

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 5508
Áætlunarsvæði: Húnaþing vestra
Kennitala: 5405982829
Landshluti: Norðvesturland
Heimilisfang: Hvammstangabraut 5



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	7
Búsetuform	8
Áætluð þörf eftir búsetuformum	9
Þjónusta og innviðir	12
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	13
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	15
Samanburður	17
Viðauki	18

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 75 ↑5,9%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 150 ↑11,9%	Íbúðir í byggingu (September 2022) 5	Íbúðir í byggingu (September 2023) 5
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 51 ↑8,5%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 87 ↑14,5%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 92	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 92

Mannfjöldaspá

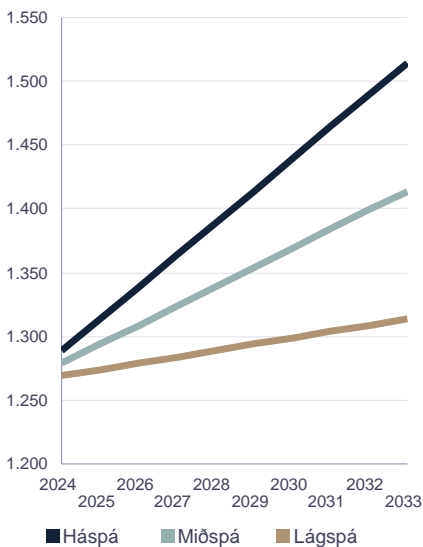
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Síðustu ár hefur íbúum í Húnaþingi vestra fjölgað jafnt og þétt. Allt bendir til þess að svo verði áfram, næg atvinna er í sveitarfélaginu og erfitt er að fá fólk til starfa m.a. vegna skorts á húsnæði. Fjölgun íbúa í sveitarfélaginu síðastliðið ár hefur verið sú mesta í landshlutanum frá árinu 2019 eða 4,1%. Frá síðustu áætlun hefur fjölgunin verið í takt við lágspá. Uppsöfnuð íbúðapörf er nokkur umfram það sem áætlunin sýnir fram á, gera má ráð fyrir að sú þörf sé um 4-6 íbúðir.

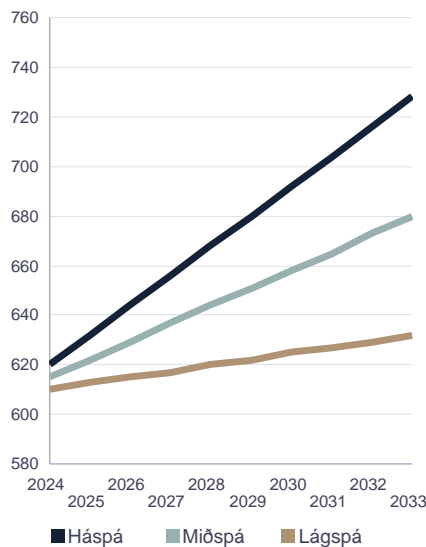
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2033. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Mannfjöldi	1.289	1.314	1.339	1.364	1.389	1.414	1.439	1.464	1.489	1.514
	Mannfjöldabreyting %	1,98	1,94	1,90	1,87	1,83	1,80	1,77	1,74	1,71	1,68
	Fjöldi íbúða	620	632	644	656	668	680	692	704	716	728
	Íbúðafjöldi breyting %	1,97	1,94	1,90	1,86	1,83	1,80	1,76	1,73	1,70	1,68
	Íbúar í hverri íbúð	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08
Miðspá	Mannfjöldi	1.279	1.294	1.309	1.324	1.339	1.354	1.369	1.384	1.399	1.414
	Mannfjöldabreyting %	1,19	1,17	1,16	1,15	1,13	1,12	1,11	1,10	1,08	1,07
	Fjöldi íbúða	615	622	629	637	644	651	658	665	673	680
	Íbúðafjöldi breyting %	1,15	1,14	1,13	1,27	1,10	1,09	1,08	1,06	1,20	1,04
	Íbúar í hverri íbúð	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08
Lágspá	Mannfjöldi	1.269	1.274	1.279	1.284	1.289	1.294	1.299	1.304	1.309	1.314
	Mannfjöldabreyting %	0,40	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,38	0,38	0,38
	Fjöldi íbúða	610	613	615	617	620	622	625	627	629	632
	Íbúðafjöldi breyting %	0,33	0,49	0,33	0,33	0,49	0,32	0,48	0,32	0,32	0,48
	Íbúar í hverri íbúð	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08

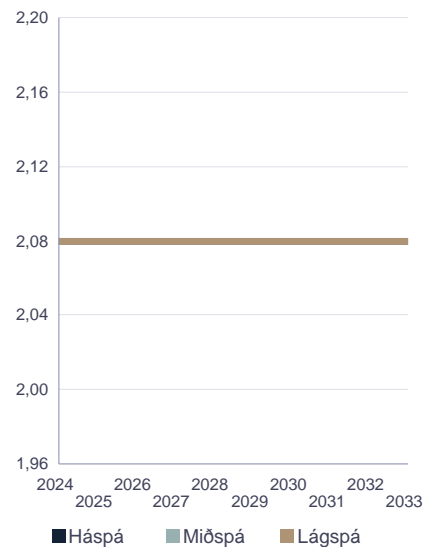
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



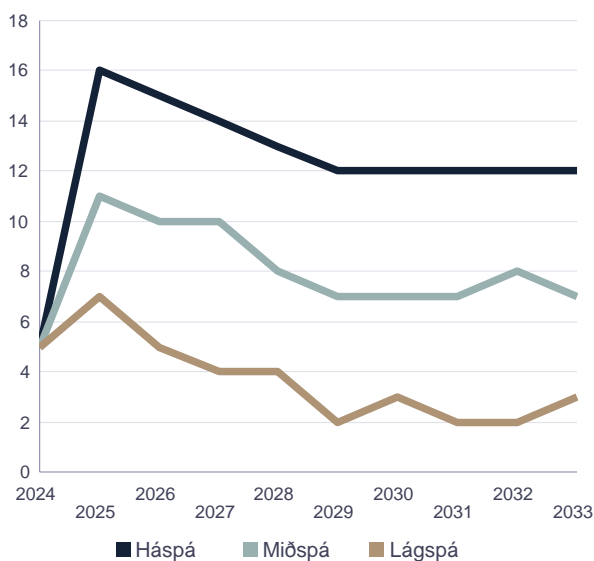
Lýsing á atvinnuástandi

Hvammstangi er þjónustukjarni Húnaþings vestra. Helstu atvinnuvegir í sveitarfélaginu eru landbúnaður og þjónusta. Ferðaþjónusta hefur vaxið síðustu árin með margvíslegum afleiddum störfum sem skapar fjölbreyttara atvinnulíf og laðar að fleira fólk. Fjöldi lítilla fyrirtækja í þjónustu og iðnaði er hlutfallslega mikill miðað við íbúafjölda og er Húnaþingi vestra mikilvægur. Fáir vinnustaðir telja fleiri en 20 manns ef sveitarfélagið sjálft og stofnanir þess eru undanskildar. Fjölbreytt atvinnulíf stuðlar að jákvæðri íbúapróun. Á Hvammstanga er m.a. sláturhús, verslun, ýmiskonar iðnaður og verktakastarfsemi, heilsugæslustöð, hjúkrunarheimili og síðast en ekki síst er Fæðingarorlofssjóður staðsettur á Hvammstanga. Mikið er af sjálfstætt starfandi verktökum í sveitarfélaginu enda ýmiskonar þjónusta stór þáttur í atvinnustarfsemi á svæðinu. Á Hvammstanga er rekin útgerð ásamt því að rækjuvinnsla er rekin hluta úr ári. Ferðaþjónusta hefur eflst mikið í sveitarfélaginu má þar nefna selaskoðun á Vatnsnesi og ferðamannastaðina Borgarvirki, Hvítserk og Kolugljúfur sem hafa mikið aðdráttarafl. Fjölbreytt gistirými er að finna í sveitarfélaginu og hægt er að taka á móti stórum sem smáum hópum. Sveitarfélagið hefur lokið ljósleiðaravæðingu í dreifbýli og hefur um 80% íbúa á Hvammstanga aðgengi að ljósleiðara. Gefur þetta tækifæri til uppbyggingar á fjölbreyttri atvinnustarfsemi. Miklar framkvæmdir hafa verið í uppbyggingu hitaveitu á síðustu árum víða um sveitarfélagið. Rekur sveitarfélagið þrjár veitur, á Laugarbakka, Reykjum í Hrútafirði og Borðeyri. Þessi auðlind skapar tækifæri til aukinnar fjölbreytni í atvinnulífi. Unnið er að nokkrum spennandi verkefnum sem vonir eru til að skapi störf á svæðinu. Skortur er á íbúðarhúsnæði í Húnaþingi vestra og hefur það m.a. áhrif á ráðningu utanaðkomandi starfsfólks, atvinnuuppbyggingu og þróun samfélagsins. Nýverið var tekið í notkun skrifstofusetur á Hvammstanga þa sem tækfæri er til að koma upp fjarvinnslustöðvum. Mikilvægt að bregðast við uppsafnaðri þörf og framtíðarþörf samkvæmt húsnæðisáætluninni og byggt verði áfram t.d. í samstarfi við leigufélög, húsnæðissjálfseignastofnanir eða verktaka.

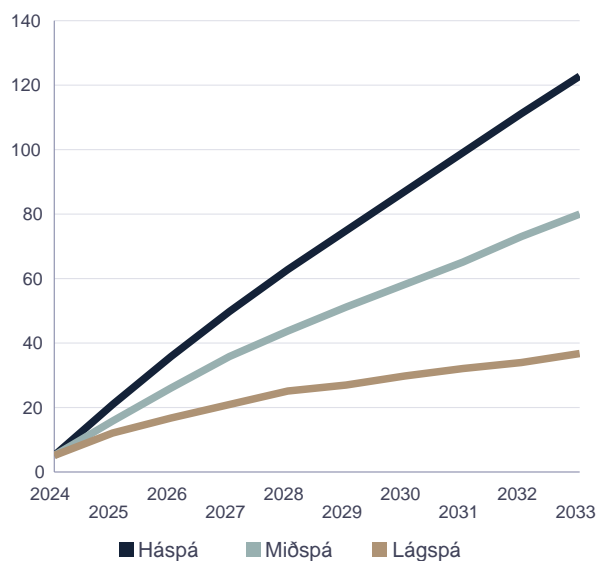
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2024 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	5	4	3	2	1	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	Samtals íbúðaðþörf	17	16	15	14	13	12	12	12	12	12
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	17	33	48	62	75	87	99	111	123	135
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	5	4	3	2	1	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	7	7	7	8	7	7	7	7	8	7
	Samtals íbúðaðþörf	12	11	10	10	8	7	7	7	8	7
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	12	23	33	43	51	58	65	72	80	87
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	5	4	3	2	1	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	2	3	2	2	3	2	3	2	2	3
	Samtals íbúðaðþörf	7	7	5	4	4	2	3	2	2	3
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	7	14	19	23	27	29	32	34	36	39

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

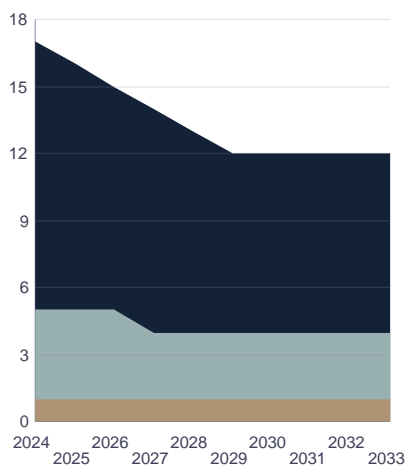


Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2024-2033.

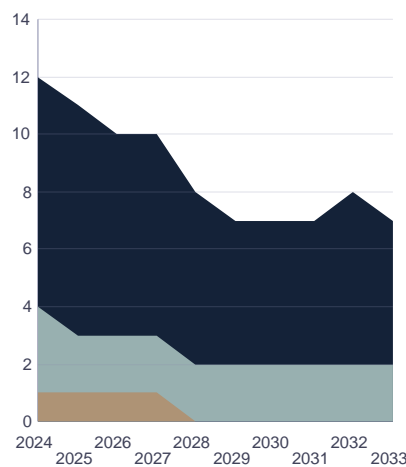
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Samtals íbúðaþörf	17	16	15	14	13	12	12	12	12	12
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	12	11	10	10	8	7	7	7	8	7
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	4	3	3	3	2	2	2	2	2	2
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	7	7	5	4	4	2	3	2	2	3
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



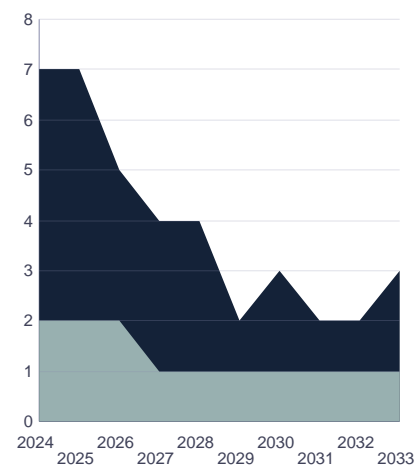
■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga...

Miðspá



■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga...

Lágspá



■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga...

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Uppsöfnuð húsnæðisþörf er í Húnaþingi vestra og kemur hún ekki fram í áætluninni. Gera má ráð fyrir að uppsöfnuð þörf sé um það bil fjórar til sex íbúðir umfram áætlunina. Verið er að byggja tvær í búðir í samvinnu við Bríeti leigufélag. Brák íbúðafélag hefur nýverið tekið yfir 6 íbúða raðhús. Einnig eru áform uppi um að Bríet leigufélag taki yfir nokkrar íbúðir í eigu sveitarfélagsins og byggi fleiri til samræmis við það. Einnig er stefnt á uppbyggingu 10 íbúða í samvinnu við Bjarg íbúðafélag á árunum 2024/2025/2026. Áformað er samstarf við leigufélög/verktaka um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis fyrir eldri borgara til að mæta húsnæðisþörf þess hóps.

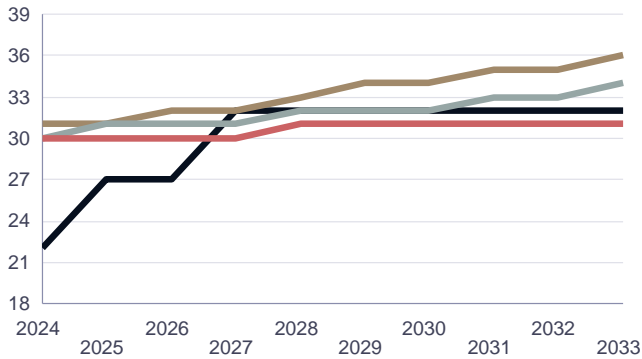
Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

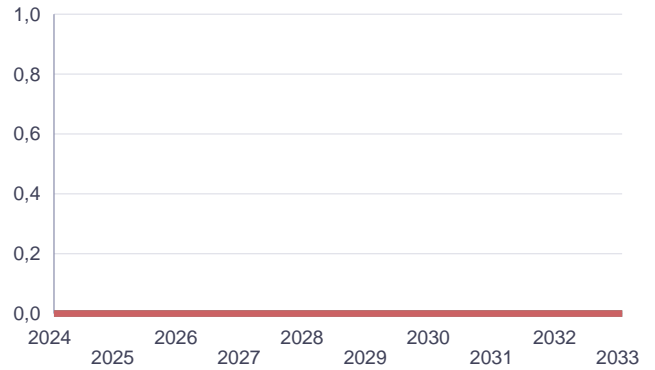
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	22	8
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	13	8
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	6	5
Sértæk búsetuúrræði	5	0

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

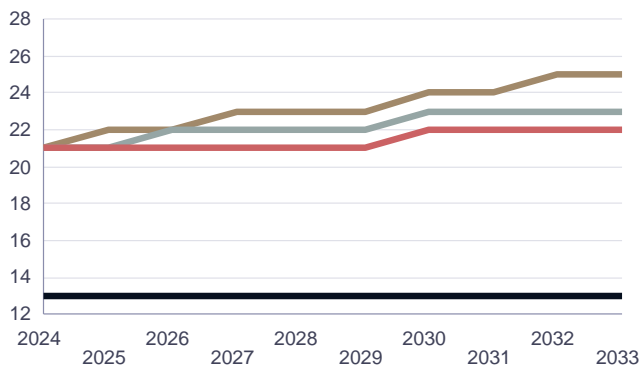
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



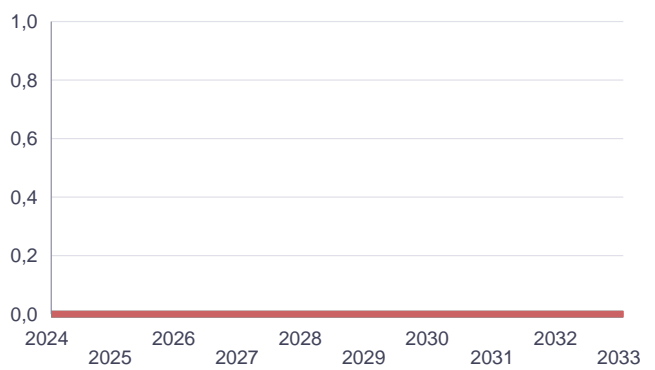
Námsmannaíbúðir



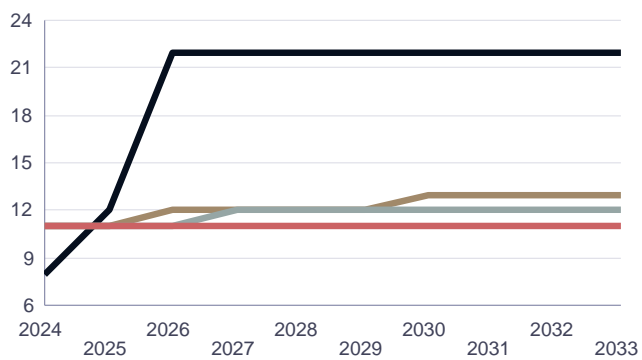
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



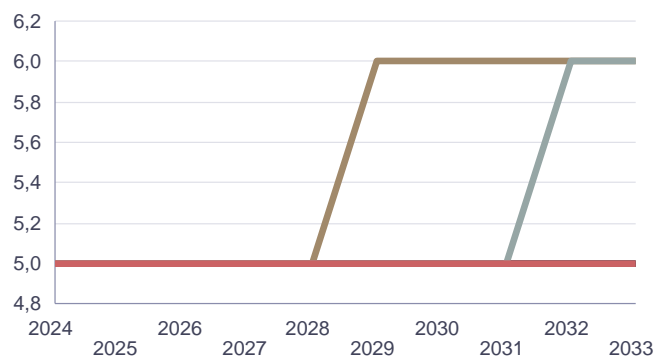
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



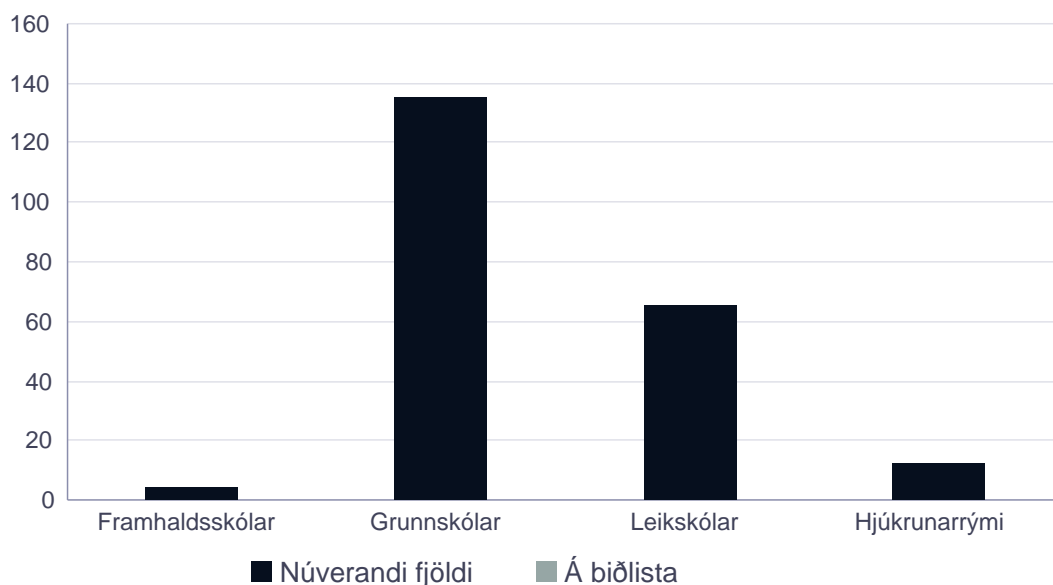
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Háspá
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

Þjónusta og innviðir

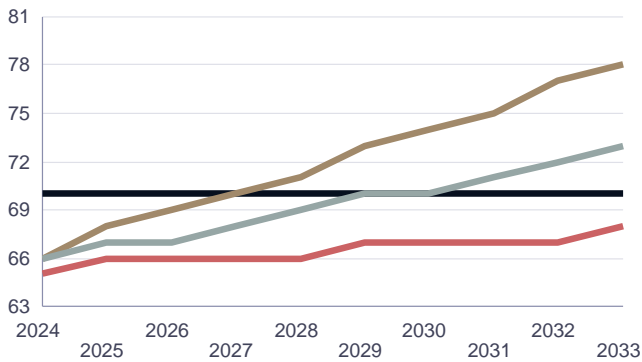
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	4	0
Grunnskólar	135	0
Leikskólar	65	0
Hjúkrunarrými	12	0

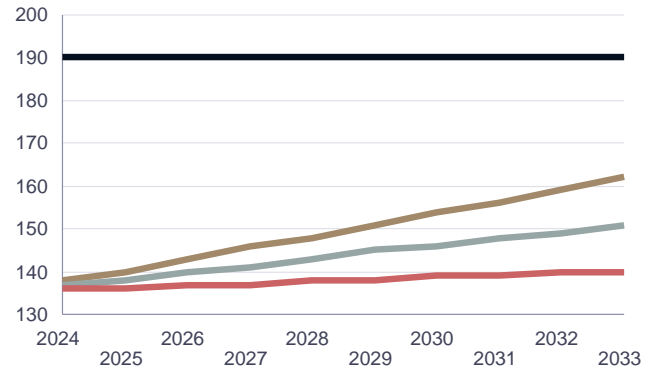


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

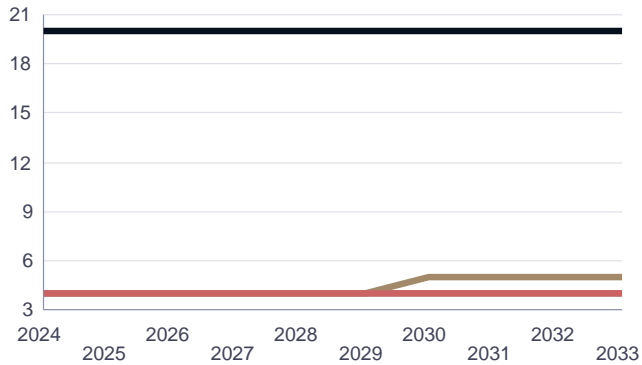
Leikskólar



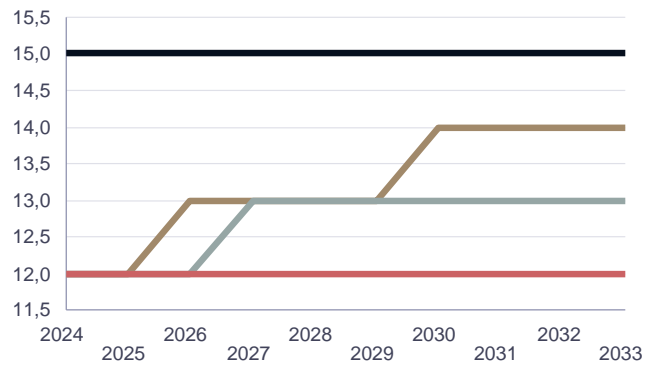
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Háspá
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

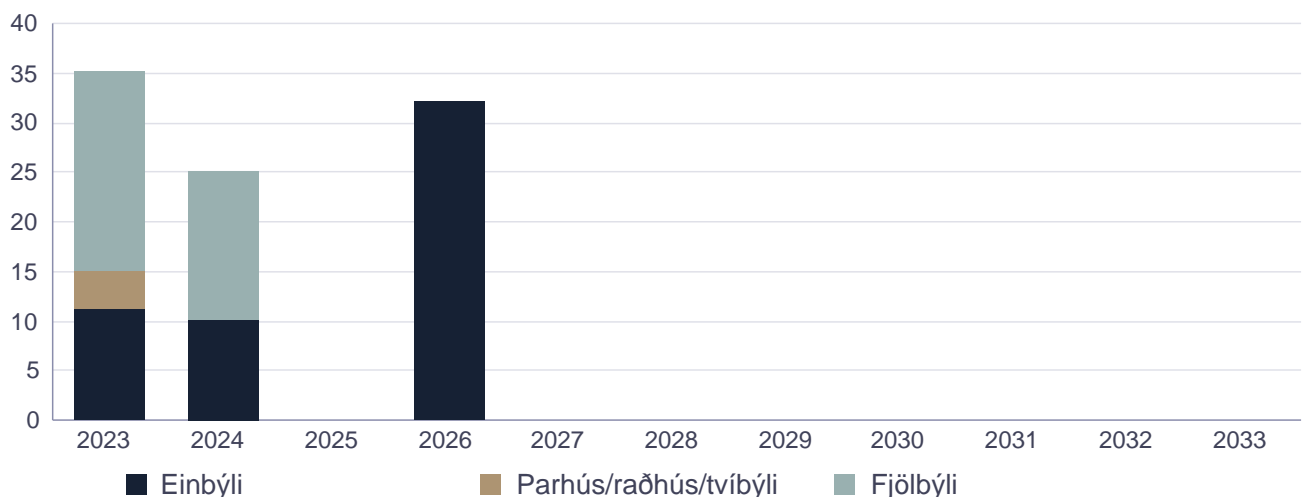
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Að svara eftirspurn markaðarins hverju sinni um lóðir og lóðategundir. Lóðaframboð á Hvammstanga er nægt, en skoða þarf e.t.v lóðaframboð Borðeyri og Laugarbakka. Fyrir dyrum er endurskoðun á aðalskipulagi sem mun leiða til skipulags nýrra hverfa á Hvammstanga sem og viðbótar lóðum á Laugarbakka og Borðeyri. Með nýju aðalskipulagi og deiliskipulagsáætlunum í framhaldi í nýjum hverfum sem þar verða tilgreind mun lóðaframboð aukast.

Taflan hér að neðan sýnir áætlanir sveitarfélagsins fyrir skipulag lóða/lóðasvæða og stöðu þeirra í skipulagsferlinu. Einnig má sjá hvort lóð/lóðasvæði sé byggingarhæf, hvenær sveitarfélagið stefnir á að hefja úthlutun á tiltekinni lóð/lóðasvæði og hversu margar íbúðir eru áætlaðar á úthlutuðum lóðum fram til ársins 2033.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Einbýli	HVT Ártún	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	HVT Bakkatún/Grundartún	Byggingarhæf lóð	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	HVT Hjallavegur	Samþykkt deiliskipulag	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	HVT Lindarvegur	Byggingarhæf lóð	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	HVT Sætún	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	HVT Norðurbraut	Samþykkt deiliskipulag	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	HVT Hlíðarvegur	Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	LBK Teigagrund 7	Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	HVT Höfðabraut	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	HVT Norðurbraut 15	Samþykkt deiliskipulag	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	HVT Höfðabraut	Samþykkt deiliskipulag	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	HVT Norðurbraut 22A-C	Samþykkt deiliskipulag	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	LBK Gilsbakki 1-3	Byggingarhæf lóð	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			35	25	0	32	0	0	0	0	0	0	0

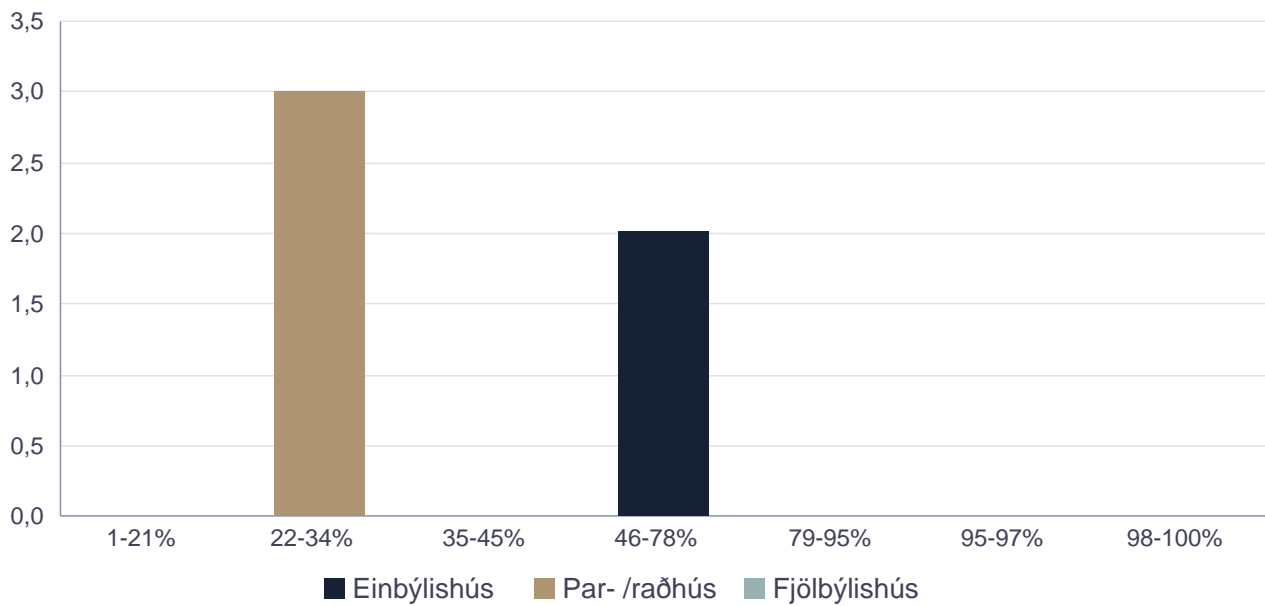
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september september 2023. Framvindan er sett fram sem hlutfall af fullbúnu m.t.t. hefðbundins framkvæmdartíma íbúðarhúsnæðis þar sem gefið er upp ákveðið prósentubil sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

Framvindumat	Einbýlishús	Par- /raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%				
22-34%		3		3
35-45%				
46-78%	2			2
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	2	3	0	5

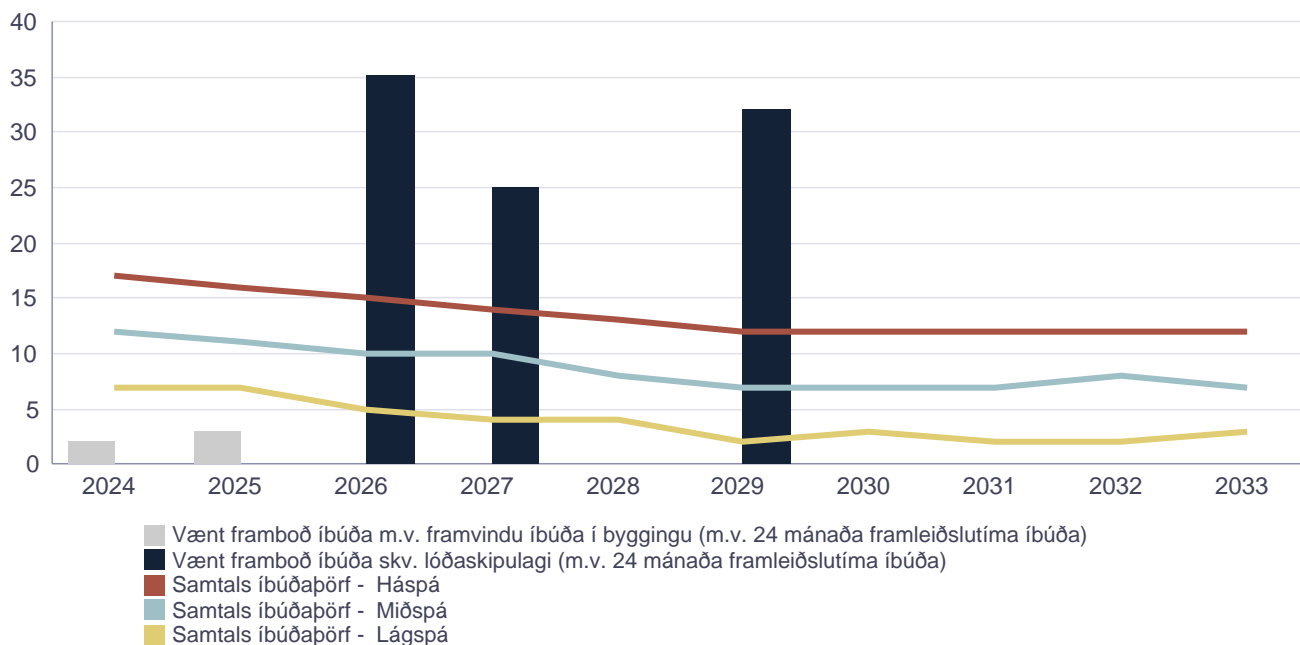
Fjöldi íbúða í byggingu



Taflan hér að neðan sýnir hvernig vænt framboð íbúða og vænt framboð íbúða samkvæmt lóðaskipulagi mætir áætlaðri íbúðapörf.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Samtals íbúðapörf	17	16	15	14	13	12	12	12	12	
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	2	3	0	0	0	0	0	0	0	
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			35	25	0	32	0	0	0	
	Árleg þörf	15	13	-20	-11	13	-20	12	12	12	12
	Uppsöfnuð þörf	15	28	8	-3	10	-10	2	14	26	38
Miðspá	Samtals íbúðapörf	12	11	10	10	8	7	7	7	8	7
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			35	25	0	32	0	0	0	0
	Árleg þörf	10	8	-25	-15	8	-25	7	7	8	7
	Uppsöfnuð þörf	10	18	-7	-22	-14	-39	-32	-25	-17	-10
Lágspá	Samtals íbúðapörf	7	7	5	4	4	2	3	2	2	3
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			35	25	0	32	0	0	0	0
	Árleg þörf	5	4	-30	-21	4	-30	3	2	2	3
	Uppsöfnuð þörf	5	9	-21	-42	-38	-68	-65	-63	-61	-58

Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

47

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

Ef svarið við fyrri spurningu er Já, þá hvers konar íbúðategund er mest eftirspurn eftir?

Einbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já