

Húsnæðisáætlun 2025

Sveitarfélagsnúmer: 8411
Áætlunarsvæði: Sveitarfélagið Hornafjörður
Kennitala: 5901694639
Landshluti: Suðurland
Heimilisfang: Hafnarbraut 27



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	
Íbúðapörf	6
Markmið um hagkvæmar íbúðir	7
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	8
Búsetuform	9
Áætluð þörf eftir búsetuformum	10
Þjónusta og innviðir	13
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	14
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	16
Samanburður	19
Viðauki	20

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 239 ↑13,2%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 511 ↑28,1%	Íbúðir í byggingu (september 2023) 44	Íbúðir í byggingu (september 2024) 45 ↑2,3%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 103 ↑5,7%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 222 ↑12,3%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 240	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 359

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

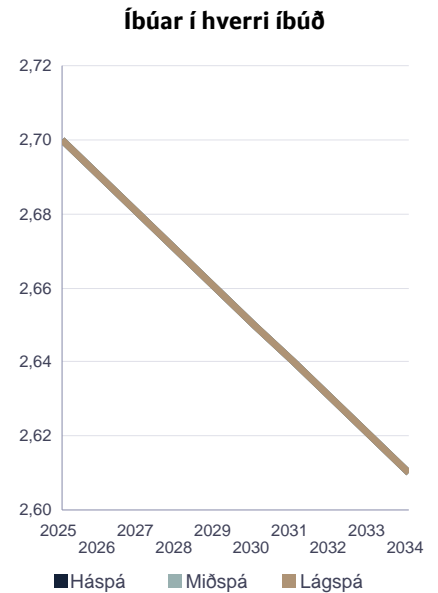
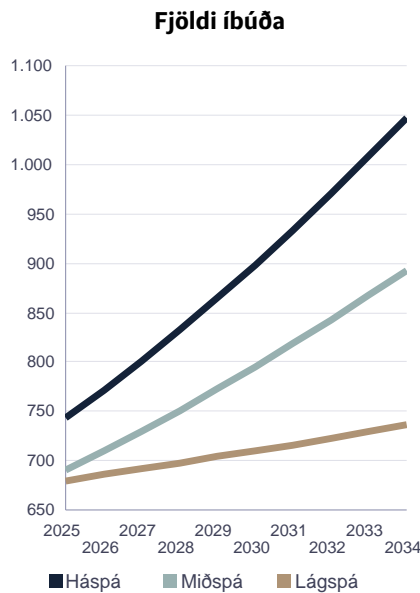
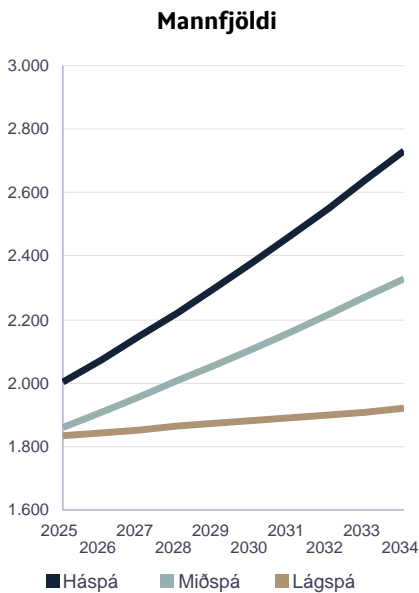
Höfn í Hornafirði:

Gefnar forsendur miðast við gildandi húsnæðisáætlun frá árinu 2024 og einnig sögulega þróun þar sem fjölgunin er hraðari. Í grunninn er settur íbúafjöldi miðað við daginn í dag 1817. Söguleg þróun miðar við árin 2018, 2019, 2022, 2023 og 2024. Gert er ráð fyrir að íbúum fjölgi um 0,5% á ári skv. lágspá, 2,5,% skv. miðspá og 3,5% skv. háspá.

Spá um þróun á aldursdreingu byggir á upplýsingum frá árum 2011 og 2021. Milli þessara ára hefur íbúum yngri en 18 fækkað um 13%, íbúum milli 18 og 35 ára fjölgað um 63%, 35 til 67 ára fækkað um 1%, e n íbúum 67+ fjölgað um 31%.

Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2034. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Mannfjöldi	2.005	2.075	2.147	2.222	2.300	2.381	2.464	2.550	2.640	2.733
	Mannfjöldabreyting %	10,35	3,49	3,47	3,49	3,51	3,52	3,49	3,49	3,53	3,52
	Fjöldi íbúða	743	771	801	832	865	898	933	970	1.008	1.047
	Íbúðafjöldi breyting %	10,90	3,77	3,89	3,87	3,97	3,82	3,90	3,97	3,92	3,87
	Íbúar í hverri íbúð	2,70	2,69	2,68	2,67	2,66	2,65	2,64	2,63	2,62	2,61
Miðspá	Mannfjöldi	1.862	1.909	1.957	2.006	2.056	2.108	2.161	2.215	2.271	2.328
	Mannfjöldabreyting %	2,48	2,52	2,51	2,50	2,49	2,53	2,51	2,50	2,53	2,51
	Fjöldi íbúða	690	710	730	751	773	795	819	842	867	892
	Íbúðafjöldi breyting %	2,99	2,90	2,82	2,88	2,93	2,85	3,02	2,81	2,97	2,88
	Íbúar í hverri íbúð	2,70	2,69	2,68	2,67	2,66	2,65	2,64	2,63	2,62	2,61
Lágspá	Mannfjöldi	1.835	1.844	1.854	1.863	1.872	1.882	1.891	1.900	1.910	1.920
	Mannfjöldabreyting %	0,99	0,49	0,54	0,49	0,48	0,53	0,48	0,48	0,53	0,52
	Fjöldi íbúða	680	686	692	698	704	710	716	722	729	736
	Íbúðafjöldi breyting %	1,49	0,88	0,87	0,87	0,86	0,85	0,85	0,84	0,97	0,96
	Íbúar í hverri íbúð	2,70	2,69	2,68	2,67	2,66	2,65	2,64	2,63	2,62	2,61



Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnuleysi hefur síðustu ár verið í lágmarki í Hornafirði eða undir 2% og hefur fjölgun starfa einna helst verið í ferðaþjónustu og sjávarútvegi og er mikil uppbygging fyrirhuguð í þessum atvinnugreinum.

Í ferðaþjónustunni var nýtt 120 herbergja hótél verið tekið í notkun á ári 2024 í Suðursveit, á áætlun eru stækkun hótela í Útbæ og stórfeld uppbygging innviða við Jökulsárlón. Þá á að reisa baðlón og hótél í Hoffeli og fyrirhuguð uppbygging í ferðaþjónustu í Skríðu í Nesjum auk annarra minni uppbyggingu í ferðaþjónustu.

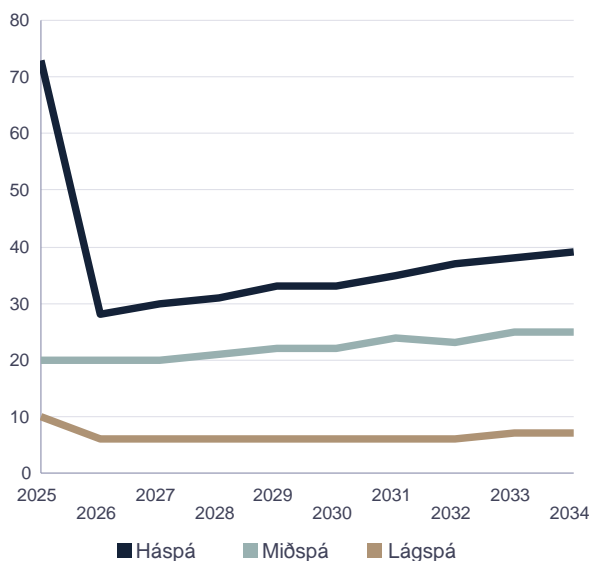
Í sjávarútvegi er í vændum aukin vinnsla uppsjávarafra á Höfn og fjárfesting í vinnslulínunum og frystigeymslum.

Starfsfólki er að fjölga hjá Vatnajökulspjóðgarði og væntingar um enn frekari fjölgun starfa og uppbyggingu höfuðstöðva þjóðgarðsins í þéttbýlinu á Höfn. Nýr miðbær á Höfn er í skipulagsferli þar sem verður blönduð byggð af íbúðum, verslunum, mathöll og almenningstorgi. Fyrirhuguð er einnig uppbygging verslunar við aðkomu að Höfn.

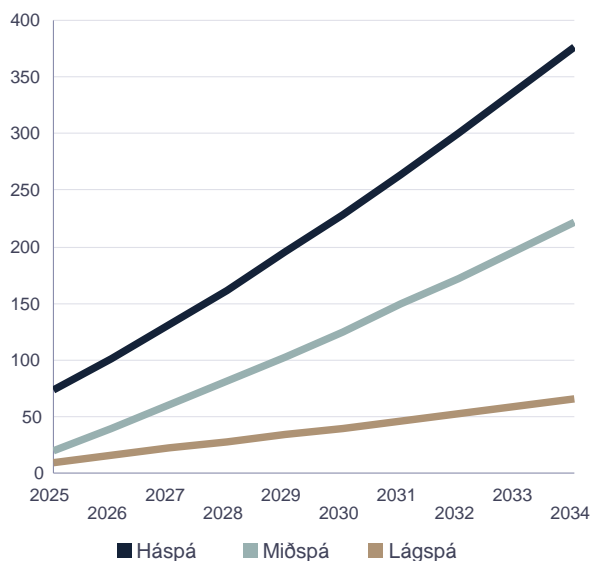
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2025 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	73	28	30	31	33	33	35	37	38	39
	Samtals íbúðaðþörf	73	28	30	31	33	33	35	37	38	39
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	73	101	131	162	195	228	263	300	338	377
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	20	20	20	21	22	22	24	23	25	25
	Samtals íbúðaðþörf	20	20	20	21	22	22	24	23	25	25
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	20	40	60	81	103	125	149	172	197	222
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	10	6	6	6	6	6	6	6	7	7
	Samtals íbúðaðþörf	10	6	6	6	6	6	6	6	7	7
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	10	16	22	28	34	40	46	52	59	66

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

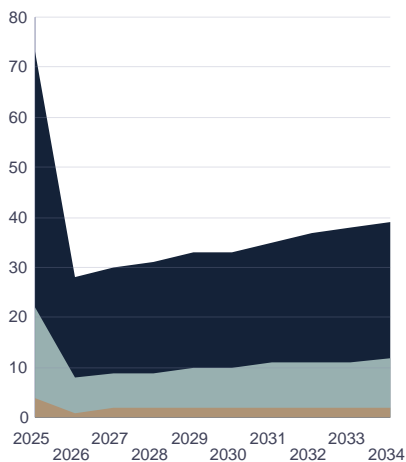


Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2025-2034.

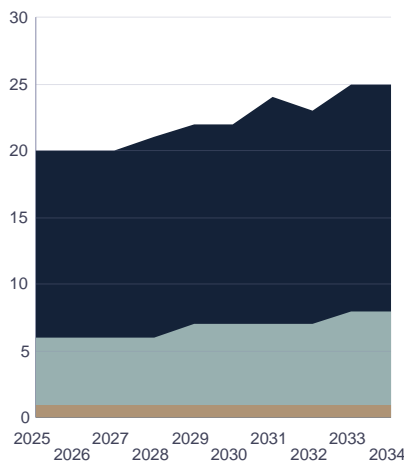
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Háspá	Samtals íbúðaþörf	73	28	30	31	33	33	35	37	38	39
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	4	1	2	2	2	2	2	2	2	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	22	8	9	9	10	10	11	11	11	12
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	20	20	20	21	22	22	24	23	25	25
	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 %	6	6	6	6	7	7	7	7	8	8
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	10	6	6	6	6	6	6	6	7	7
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



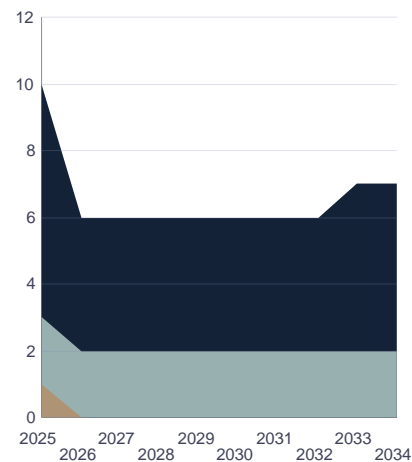
■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %

Miðspá



■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %

Lágspá



■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Meginmarkmið Sveitarfélagsins Hornafjarðar í húsnæðismálum er að sveitarfélagið skapi íbúum tækifæri til að búa í öruggu húsnæði. Áhersla er lögð á að íbúar sem þarfnast stuðnings með sín húsnæðismál hafi forgang. Sveitarfélagið getur tryggt nægilegt framboð lóða með fjölbreyttum lóðum í þéttbýli þar sem möguleiki er á að horfa til íbúabróunar í sveitarfélaginu og framboð húsagerða og búsetukosta þarf að taka mið af þróun samfélagsins og húsnæðismarkaðarins á hverjum tíma, s.s. sem varðar fjölskyldustærðir, aldursamsetningu, stöðu á byggingamarkaði, atvinnulífi og efnahagsþróunar. Við framkvæmd húsnæðisstefnu Sveitarfélagsins Hornafjarðar verður litið til þess að hún nái fram að ganga óháð eignarhaldi íbúða þ.e. íbúanna sjálfra, leigufélaga, annarra samtaka, eða sveitarfélagsins í samræmi við lög um húsnæðismál. Sveitarfélagið mun vinna með það form á eignarhaldi húsnæðis, sem telst líklegast til að vinna stefnu sveitarfélagsins framgang á hverjum tíma. Á sama tíma er markmiðið að draga úr hlutdeild sveitarfélagsins á almennum leigumarkaði í þéttbýlinu. Sveitarfélagið hefur nýlega selt hluta af íbúðum sínum til Leigufélagsins Bríetar í þeim tilgangi að ýta undir virkan leigumarkað á svæðinu.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2025 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	11	2
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	6	6
Búseturéttaríbúðir	11	2
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	23	12
Sértæk búsetuúrræði	0	0

Áætluð þörf eftir búsetuformum

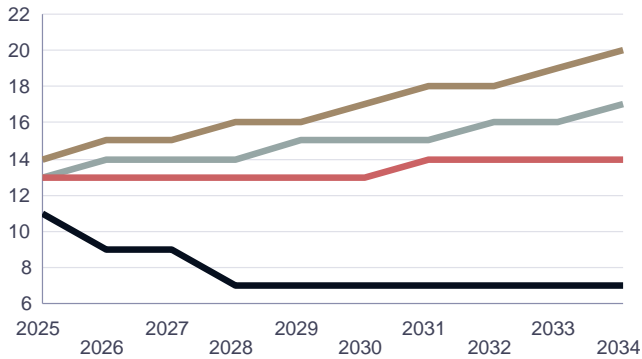
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2034. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2025, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga rýmum. Núverandi þörf fyrir hvert búsetuform er sá fjöldi rýma sem er í notkun árið 2025 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	14	15	15	16	16	17	18	18	19	20
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	9	9	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-3	-6	-6	-9	-9	-10	-11	-11	-12	-13
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	14	14	14	15	15	15	16	16	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	9	9	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-5	-5	-7	-8	-8	-8	-9	-9	-10
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	13	13	13	13	13	14	14	14	14
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	9	9	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-4	-4	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-7
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	14	14	15	15	16	16	17	17	18
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-7	-8	-8	-9	-9	-10	-10	-11	-11	-12
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	12	13	13	13	14	14	14	15	15	15
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-7	-7	-7	-8	-8	-8	-9	-9	-9
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	12	12	12	12	12	12	12	13	13	13
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-7	-7	-7
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	14	15	15	16	16	17	18	18	19	20
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-3	-4	-4	-5	-5	-6	-7	-7	-8	-9
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	14	14	14	15	15	15	16	16	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-3	-3	-3	-4	-4	-4	-5	-5	-6
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	13	13	13	13	13	14	14	14	14
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	39	40	41	43	44	46	47	49	51	53
		Núverandi rými eftir búsetuformum	23	27	27	35	35	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-16	-13	-14	-8	-9	-6	-7	-9	-11	-13
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
		Núverandi rými eftir búsetuformum	23	27	27	35	35	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-13	-10	-11	-4	-5	-1	-2	-3	-4	-5
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	35	36	36	36	36	36	36	37	37	37
		Núverandi rými eftir búsetuformum	23	27	27	35	35	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-12	-9	-9	-1	-1	4	4	3	3	3
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9

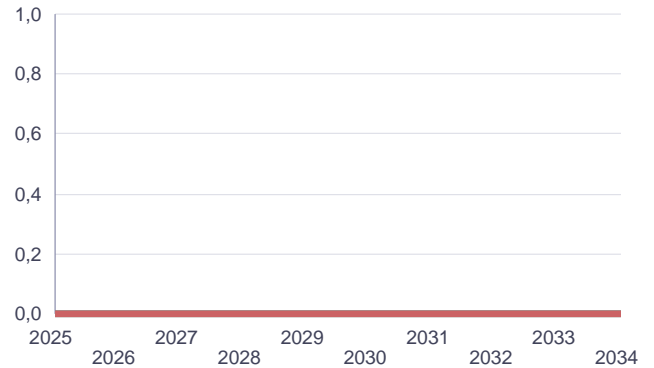
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lágspá Núverandi rými eftir búsetuformum	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9
Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

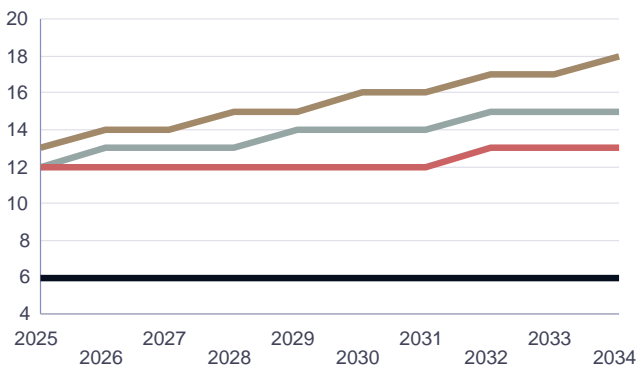
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



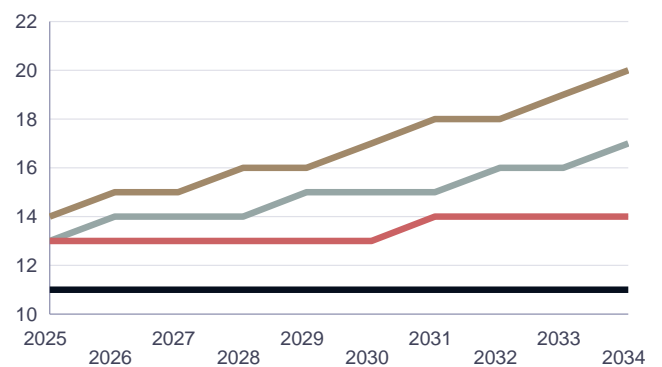
Námsmannaíbúðir



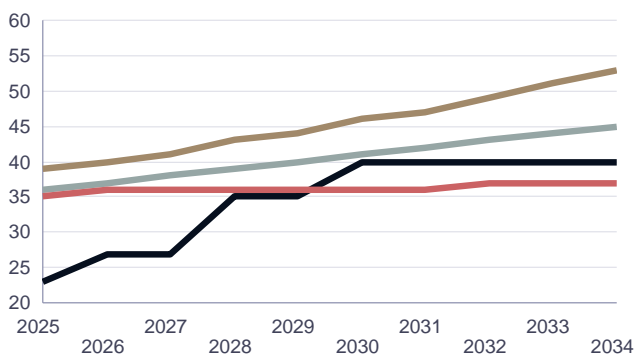
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstaðinga félagsþjónustu



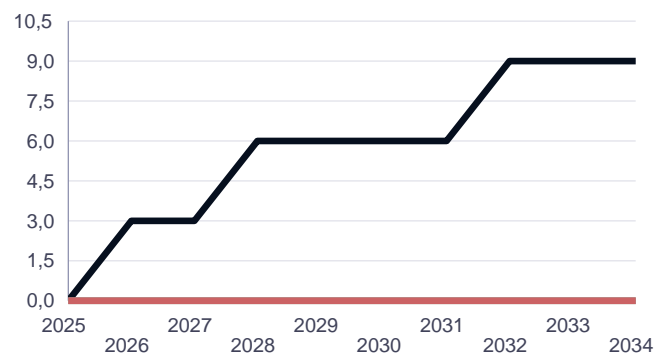
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



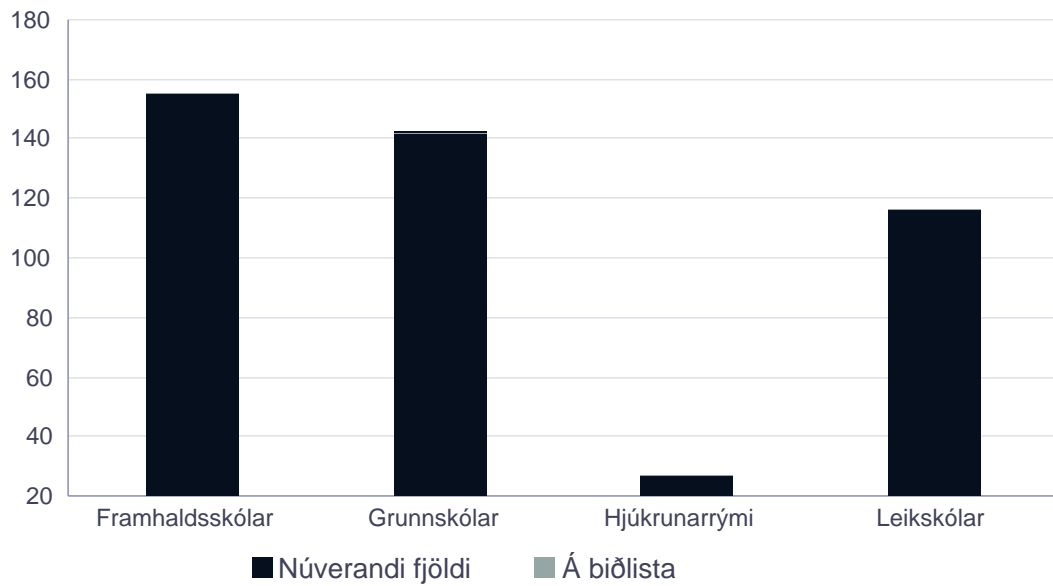
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Hásþá
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2025 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	155	0
Grunnskólar	142	0
Hjúkrunarrými	27	0
Leikskólar	116	0



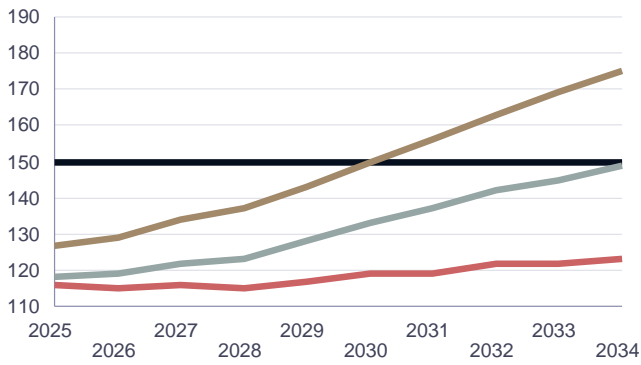
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2034 fyrir sveitarfélagið í heild. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu. Hún tekur einnig tillit til samþykktra áforma um fjölgun á plássum fyrir tiltekna þjónustu á tilteknu ári, getu þjónustu hvert ár, fjölda einstaklinga á biðlista og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum. Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

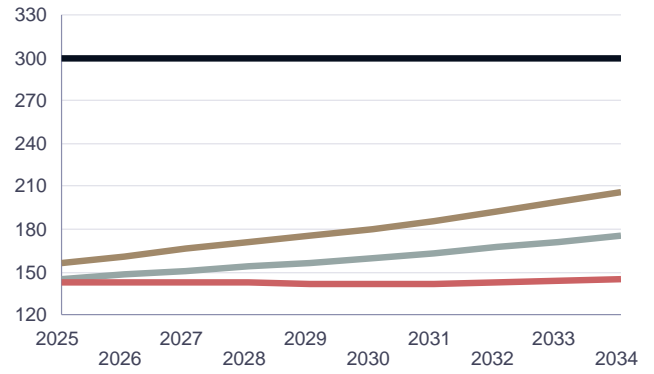
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	127	129	134	137	143	150	156	163	169	175
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	23	21	16	13	7	-0	-6	-13	-19	-25
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	118	119	122	123	128	133	137	142	145	149
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	32	31	28	27	22	17	13	8	5	1
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	116	115	116	115	117	119	119	122	122	123
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	34	35	34	35	33	31	31	28	28	27
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	156	161	166	171	175	180	186	192	199	206
		Núverandi rými eftir þjónustu	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	144	139	134	129	125	120	114	108	101	94
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	145	148	151	154	156	160	163	167	171	175
		Núverandi rými eftir þjónustu	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	155	152	149	146	144	140	137	133	129	125
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	143	143	143	143	142	142	142	143	144	145
		Núverandi rými eftir þjónustu	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	157	157	157	157	158	158	158	157	156	155
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	170	173	176	179	181	188	194	197	204	212
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-20	-23	-26	-29	-31	-38	-44	-47	-54	-62
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	158	159	160	161	162	166	170	171	176	180
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-8	-9	-10	-11	-12	-16	-20	-21	-26	-30
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	155	154	152	150	148	148	149	147	148	149
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-5	-4	-2	0	2	2	1	3	2	1
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	29	30	31	32	32	34	34	35	37	38
		Núverandi rými eftir þjónustu	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	1	-0	-1	-2	-2	-4	-4	-5	-7	-8
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	27	28	28	29	29	30	30	31	32	32
		Núverandi rými eftir þjónustu	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	3	2	2	1	1	0	-0	-1	-2	-2
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	27	27	27	27	26	27	26	26	27	27
		Núverandi rými eftir þjónustu	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	3	3	3	3	4	3	4	4	3	3

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

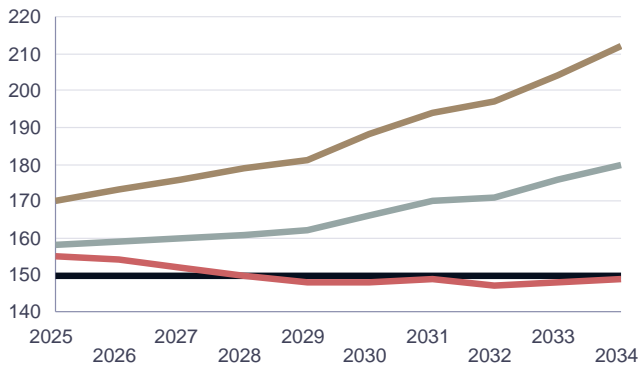
Leikskólar



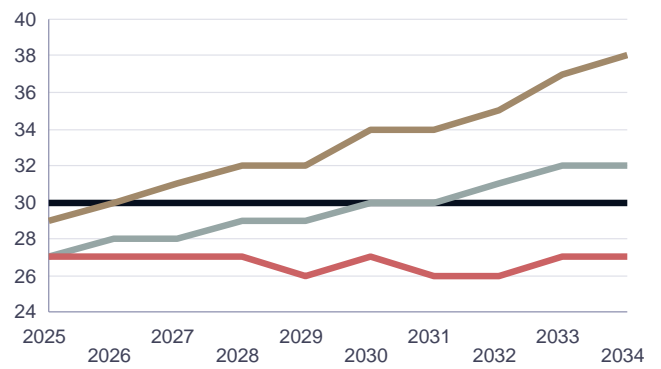
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



Núverandi rými eftir þjónustu
 Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Miðspá

Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Háspá
 Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Lágspá

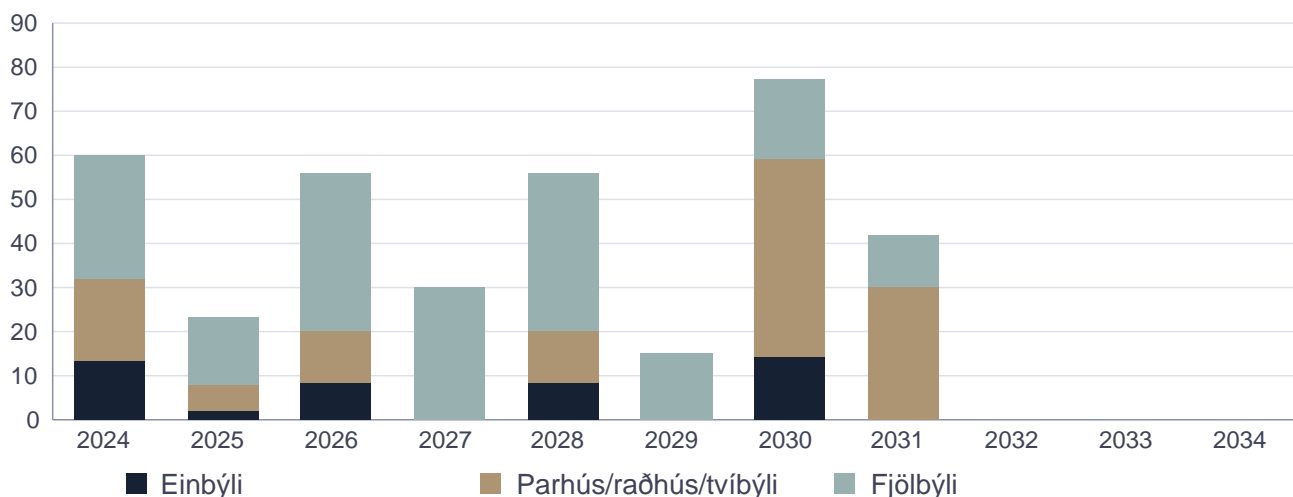
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Unnið hefur verið að fjölgun lóða almennt bæði í þéttbýli til þess að mæta fjölgun íbúa og aukinni eftirspurn eftir húsnæði í sveitarfélaginu. Á síðustum árum hefur íbúafjölgun farið fram úr áætlunum og sömuleiðis hefur fasteignaverð hækkað á Höfn sem hefur aukið eftirspurn eftir lóðum langt fram úr væntingum. Sveitarfélagið vinnur að því að bæta úr lóðaskorti í þéttbýlinu á Höfn með skipulagi á svæðum fyrir íbúabyggð sem gerir ráð fyrir íbúðum af öllum stærðum. Unnið hefur verið að þéttingu byggðar á einstökum lóðum.

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 2034.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Einbýli	ÍB 5	Þróunar- og framtíðarsvæði	8	0	8	0	8	0	8	0	0	0	0
Einbýli	Júllatún 8 og 10	Byggingarhæf lóð	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Þétting byggðar	Byggingarhæf lóð	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Leirusvæði II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0
Fjölbýli	Hafnarbraut 16	Byggingarhæf lóð	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Leirusvæði II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	12	12	0	0	0
Fjölbýli	Víkurbraut 1	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	15	30	30	30	15	0	0	0	0	0
Fjölbýli	ÍB 5	Þróunar- og framtíðarsvæði	6	0	6	0	6	0	6	0	0	0	0
Fjölbýli	Sandbakkavegur	Byggingarhæf lóð	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Víkurbraut 34	Byggingarhæf lóð	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Hagaleira 1A	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	ÍB 5	Þróunar- og framtíðarsvæði	12	0	12	0	12	0	15	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Þétting byggðar	Byggingarhæf lóð	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Leirusvæði II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	30	30	0	0	0
Samtals			60	23	56	30	56	15	77	42	0	0	0

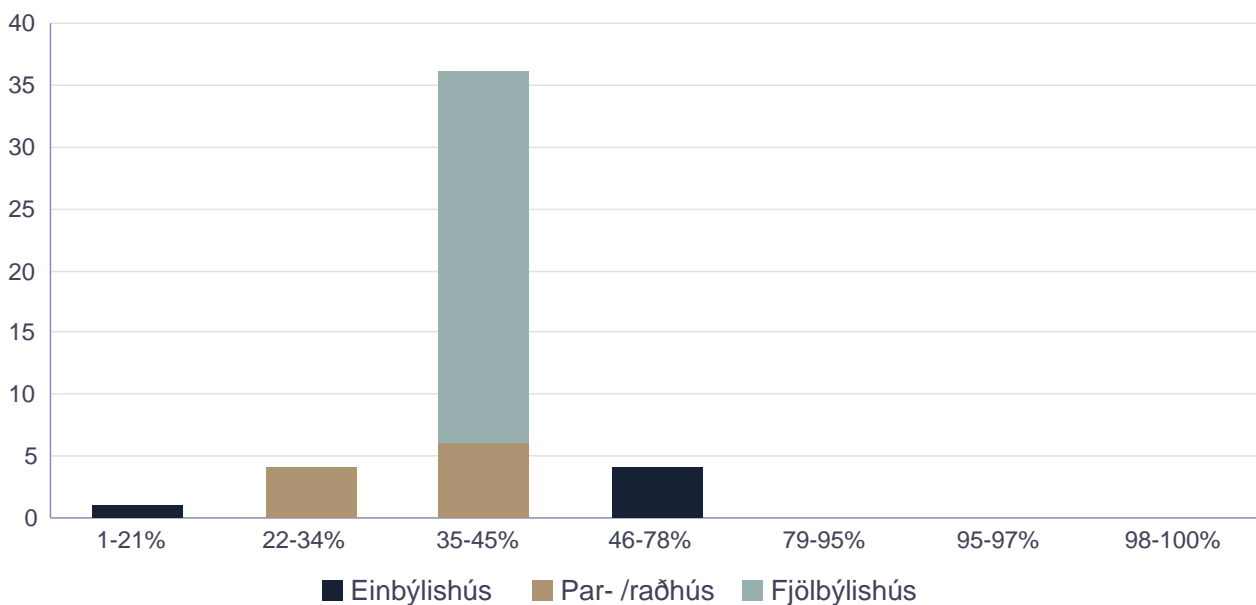
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2024. 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%	1			1
22-34%		4		4
35-45%		6	30	36
46-78%	4			4
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	5	10	30	45

Fjöldi íbúða í byggingu



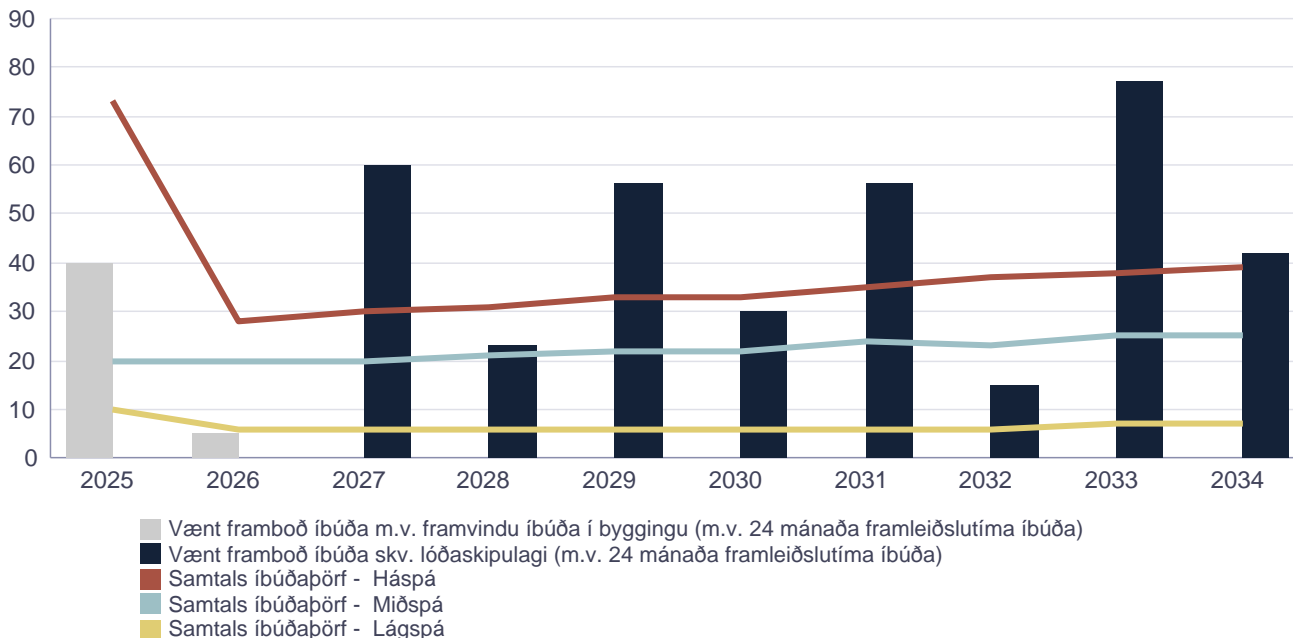
Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m² á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m² að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m² og 1.197,2 m³. Gert er ráð fyrir að lóð undir raðhúsinu sé 1.000 m² og nýtingarhlutfallið því 0,38.

Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	286.000
Byggingaréttargjald/lóðaverð	0
Gatnagerðargjald	4.623.259
Tengigjald vatnsveitu	329.755
Tengigjald hitaveitu	1.003.427
Tengigjald rafveitu	466.000
Tengigjald fráveitu	98.927
Opinber gjöld samtals	6.807.368
Opinber gjöld pr. m ²	18.134

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

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá										
Samtals íbúðapörf	73	28	30	31	33	33	35	37	38	39
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	40	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			60	23	56	30	56	15	77	42
Árleg þörf	33	23	-30	8	-23	3	-21	22	-39	-3
Uppsöfnuð þörf	33	56	26	34	11	14	-7	15	-24	-27
Miðspá										
Samtals íbúðapörf	20	20	20	21	22	22	24	23	25	25
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	40	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			60	23	56	30	56	15	77	42
Árleg þörf	-20	15	-40	-2	-34	-8	-32	8	-52	-17
Uppsöfnuð þörf	-20	-5	-45	-47	-81	-89	-121	-113	-165	-182
Lágspá										
Samtals íbúðapörf	10	6	6	6	6	6	6	6	7	7
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	40	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			60	23	56	30	56	15	77	42
Árleg þörf	-30	1	-54	-17	-50	-24	-50	-9	-70	-35
Uppsöfnuð þörf	-30	-29	-83	-100	-150	-174	-224	-233	-303	-338

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

10

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Fjölbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já