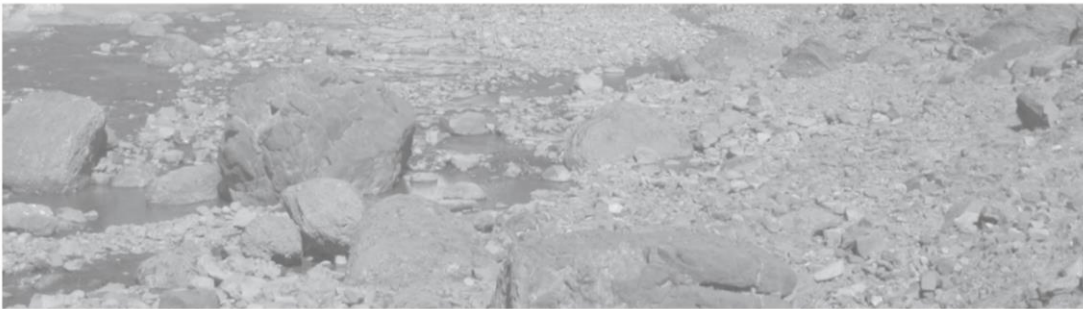




SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Húsnæðisáætlun 2020-2025

01.03.2020



SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

SKÝRSLUNÚMÉR / SíÐUFJÖLDI

01/10

VERKEFNISSTJÓRI

Kristófer Tómasson

Texti

STAÐA SKÝRSLU

- Í vinnslu
- Drög til yfirlstrar
- Lokið

DREIFING

- Opin
- Dreifing með leyfi sveitarfélags
- Trúnaðarmál

TITILL SKÝRSLU

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

VERKHEITI

Húsnæðisáætlun

Texti

ÚTDRÁTTUR

Húsnæðisáætlun er heildstæð áætlun sveitarfélags varðandi stöðu húsnæðismála í sveitarfélaginu og er hún gerð til sex ára. Meginmarkmið hennar er að stuðla að betra húsnæðisöryggi heimila innan sveitarfélagsins. Heildarfjöldi íbúa í sveitarfélaginu við upphaf árs 2020 var 611 og algengasta samsetning var hjónaband með börnum og hlutfallslega fleiri barnafjölskyldur eru í Skeiða- og Gnúpverjahreppi sbr. við landsvísu. Heildarfjöldi íbúða í sveitarfélaginu 1.janúar 2020 eru 242. Sveitarfélagið hefur fundið fyrir aukinni ásókn í lóðir á síðustu misserum en í dag eru fáeinar einbýlishúsalóðir lausar. Til þess að bregðast við þessari eftirspurn eftir húsnæði hefur sveitarfélagið fyrirhugað að skipuleggja fleiri rað- og parhúsalóðir innan skamms. Að svo stöddu eru ekki áform um að reisa nýtt félagslegt húsnæði.

Efnisyfirlit

1	Inngangur	4
1.1	Skeiða- og Gnúpverjahreppur.....	4
2	Staða húsnæðismála í sveitarfélaginu	4
2.1	Íbúar	4
2.1.1	Þróun íbúafjölda	4
2.1.2	Aldursskipting íbúa	5
2.1.3	Fjölskyldugerðir og samsetning íbúa	6
2.2	Íbúðir	6
2.2.1	Hlutfall leiguíbúða og búseturéttaríbúða	8
2.2.2	Framboð af húsnæði sem ekki er í notkun sem íbúðarhúsnæði.....	8
3	Skipulagsmál.....	8
3.1	Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029	8
3.2	Lóðaframboð og lóðaverð	9
3.3	Atvinnustefna og efnahagsþróun	9
3.4	Þétting byggðar	10
4	Innviðir sveitarfélagsins	10
4.1	Atvinna	10
4.2	Heilsugæsla	10
4.3	Veitur.....	10
4.4	Búsetugæði	11
4.5	Uppbygging til að mæta íbúðarþörf.....	11
4.6	Sérstakur húsnæðisstuðningur.....	11
4.7	Þarfagreining.....	11
5	Tillögur.....	11
6	Heimildir.....	12

1 INNGANGUR

Húsnæðisáætlun er heildstæð áætlun sveitarfélags varðandi stöðu húsnæðismála í sveitarfélaginu og er hún gerð til sex ára. Meginmarkmið hennar er að stuðla að auknu húsnæðisöryggi heimila innan sveitarfélagsins. Hlutverk húsnæðisáætlana sveitarfélaga er að draga fram mynd af því hver staða húsnæðismála er á hverjum stað fyrir sig. Húsnæðisáætlunin snertir bæði á skipulagsmálum sveitarfélagsins sem og velferðarmálum og er hugsuð m.a. fyrir sveitarfélögin sem mótandi áætlun á framkvæmd þeirra málaflokka.

Til grundvallar við upplýsingaöflun er m.a. stuðst við gildandi skipulagsáætlanir, gögn frá Hagstofu Íslands og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, ásamt upplýsingum frá sveitarfélaginu. Uppsetning skýrslunnar tekur mið af efnisyfirliti húsnæðisáætlunar sem gefið er út af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Leitast er við að setja fram svör við öllum þeim atriðum sem þar koma fram en takmarkaður aðgangur er að upplýsingum, t.d. frá Ríkisskattstjóra gera það að verkum að ekki er unnt að svara öllum atriðum að þessu sinni.

1.1 Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Sveitafélagið Skeiða- og Gnúpverjahreppur liggur upp með Þjórsá í uppsveitum Árnessýslu, allt frá Hofsjökli niður undir Þjóðveg 1 við Skeiðavegamót. Byggðin nær upp í Þjórsárdal. Heildarstærð þess er um 2.200 ferkílómetrar.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur er að stórum hluta dreifbýlissamfélag. Um 80% íbúa búa í dreifbýli. Um 20% íbúa eru búsettir í tveimur þéttbýliskjörnum, Brautarholti og Árnesi. Íbúar voru 611 þann 1. janúar 2020.

2 STAÐA HÚSNÆÐISMÁLA Í SVEITARFÉLAGINU

Í Skeiða- og Gnúpverjahreppi hefur verið eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði á síðustu misserum. Mest er spurt um minni íbúðir og lóðir undir raðhús – og parhús. Þörf fyrir húsnæði fyrir starfsfólk fyrirtækja, t.d. í ferðaþjónustu, er verulegur partur af eftirspurninni.

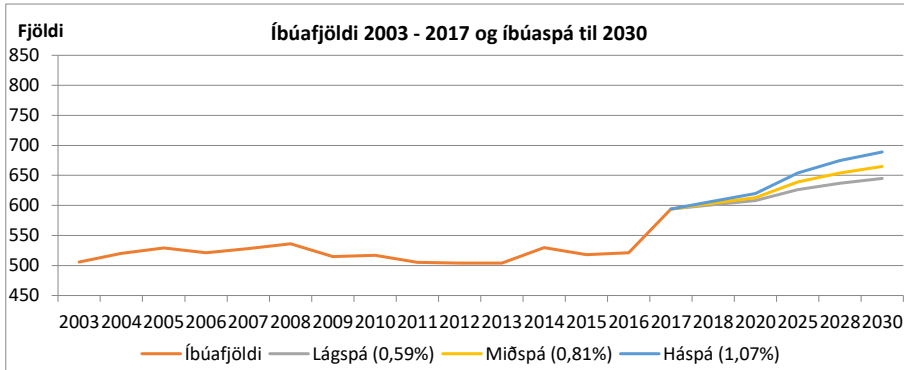
Framboð af eignum fyrir minni fjölskyldur, einhleypta eða eldri borgara er takmarkað, hvort sem er til eignar eða útleigu. Ekki er auðvelt fyrir ungt fólk að festa sér íbúðarhúsnæði innan sveitarfélagsins miðað við þessar aðstæður. Á allra síðustu misserum hefur nokkuð verið byggt af íbúðarhúsnæði og hafa verktakar í hyggju að byggja nokkrar íbúðir á næstunni.

2.1 Íbúar

2.1.1 Þróun íbúafjölda

Íbúum í sveitarfélaginu hefur fjölgað nokkuð á undanförunum árum. Frá árinu 2003 hefur íbúafjöldi verið á bilinu 500-540. Þann 1. janúar 2020 voru íbúar 611, þar af bjuggu 70 manns í Brautarholti og 53 í Árnesi.

Íbúum fjölgaði því mikið á milli ára frá 2016 – 2018 en fjölgunin skýrist að stórum hluta af því að um 50 erlendir starfsmenn fluttu lögheimili sitt í sveitarfélagið í tengslum við stækkun Búrfellsvirkjunar. Íbúafjölgunin er því að hluta til tímabundin þar sem hún tengist að mestu leiti tímabundinni atvinnu. Þann 1. nóvember 2018 voru íbúar tæplega 640 talsins en þá var starfsmönnum farið að fækka.

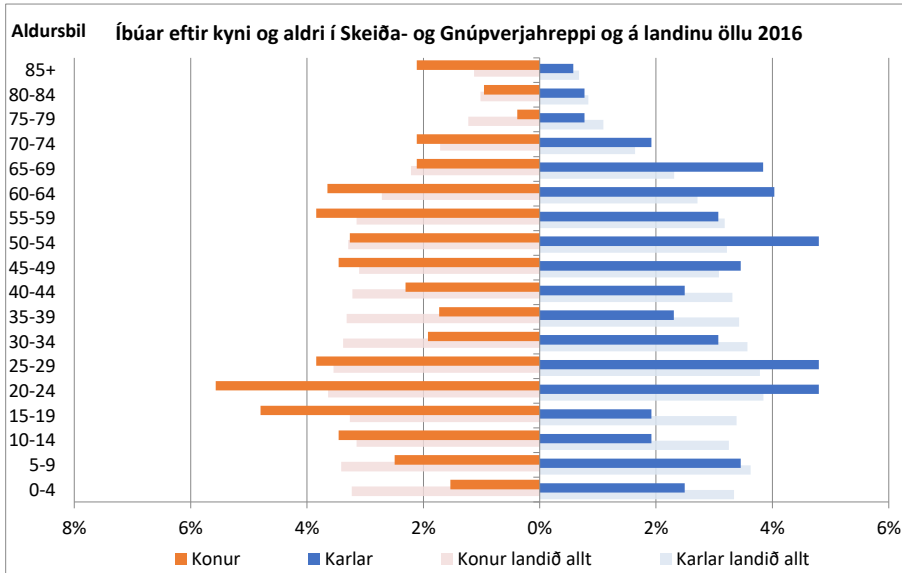


Mynd 1. Íbúafjöldi eftir árum frá 2003-2017 og spá til ársins 2030. Spá um íbúafjölda miðast við mannfjöldaspá Hagstofunnar að teknu tilliti til tímabundinna starfsmanna við Búrfellsvirkjun.

2.1.2 Aldursskipting íbúa

Mynd . sýnir aldursdreifingu karla og kvenna í Skeiða- og Gnúpverjahreppi árin 2010-2020, mannfjöldanum er skipt í þrjá aldursflokka: Börn til 14 ára aldurs, fólk 15-64 ára og 65 ára og eldri. Mynd 3. Sýnir aldursdreifinguna í sveitarfélaginu í samanburði við aldursdreifingu á landinu öllu, miðað við íbúafjölda árið 2016. Athygli vekur að fólk á aldrinum 30 - 49 ára er hlutfallslega færri í hreppnum en á landinu öllu og sama gildir um aldurshópinn 0 - 4 ára. Þá eru drengir á aldrinum 10 – 29 ára hlutfallslega mikið færri í sveitarfélaginu en á landinu öllu en hlutfall stúlkna í sömu aldurshópum talsvert hærri en á landinu öllu. Hlutfallslega mikið er af ungu fólki á aldrinum 20 – 29 ára er búsett í sveitarfélaginu. Þá eru 11 konur og 3 karlar 85 ára og eldri búsett í sveitarfélaginu. Þrátt fyrir þennan mismun milli aldurshópa er fjöldi karla og kvenna í sveitarfélaginu nær jafn, 263 karlar á móti 258 konum.

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
0-14 ára	Karlar	57	48	49	44	44	42	41	44	51	51	55
	Konur	52	51	46	43	43	42	39	47	46	45	48
	alls	109	99	95	87	87	84	80	91	97	96	103
15-64 ára	Karlar	186	181	180	185	193	180	181	234	314	261	229
	Konur	168	166	166	166	175	172	179	181	190	177	180
	alls	354	347	346	351	368	352	360	415	504	438	409
65 ára og eldri	Karlar	24	25	25	28	36	41	41	45	49	49	55
	Konur	30	34	38	38	39	41	40	43	40	43	42
	alls	54	59	63	66	75	82	81	88	89	92	97
Heildarfjöldi		517	505	504	504	530	518	521	594	690	626	609
Mynd 2.												
Aldursdreifing												



Mynd 3. Aldursdreifing íbúa í Skeiða- og Gnúpverjahreppi árið 2016 borin saman við aldersdreifingu á landinu öllu.

2.1.3 Fjölskyldugerðir og samsetning íbúa

Í sveitarfélaginu eru 197 heimili. Flestar íbúðir eru í einbýli. Mynd 4. Sýnir fjölskyldugerðir og sambúðarform.

2019						
Einstaklingar	Hjónaband án barna	Hjónaband með börnum	Óvígð sambúð án barna	Óvígð sambúð með börnum	Karl með börn	Kona með börn
264	64	35	5	18	4	2

Mynd 4.

2.2 Íbúðir

Í töflu 1 og 2 er yfirlit yfir stærðir og fjölda íbúða í sveitarfélaginu og einnig tegund íbúða og fjölda af hverri tegund.

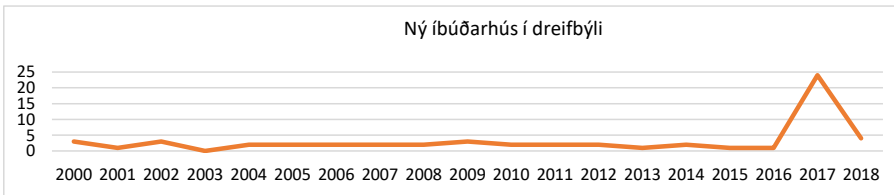
Tafla 1. Stærð og fjöldi íbúða í sveitarfélaginu.

STÆRÐ ÍBÚÐA	FJÖLDI ÍBÚÐA
Litlar íbúðir 20-80 m ²	33
Meðalstórar íbúðir 80-120 m ²	34
Stórar íbúðir 120-250 m ²	145
Stórar íbúðir yfir 250 m ²	27
Heildarfjöldi íbúða	239

Commented [EPE1]: Hér fyrir ofan er talað um fjölda heimila en fyrir neðan er talað um fjölda íbúða? Töluverður munur er á þessum tölum. Í hverju felst það?...spurning um að notast bara við fjölda íbúða. Það þýðir 2,55 íbúar á hverja íbúð

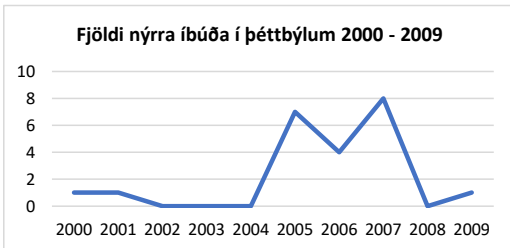
Tafla 2. Tegund íbúða og fjöldi af hverri tegund.

TEGUND ÍBÚÐA	FJÖLDI ÍBÚÐA
Einbýlishús	183
Einbýlishús á sameiginlegri lóð eða jörð	3
Fjölbýlishús	9
Íbúðar- og gistihús	22
Parhús	10
Raðhús og samtengd hús	10
Tvíbýlishús	2
Heildarfjöldi íbúða	239



Mynd 5. Ný íbúðarhús í dreifbýli byggð á árunum 2000-2018.

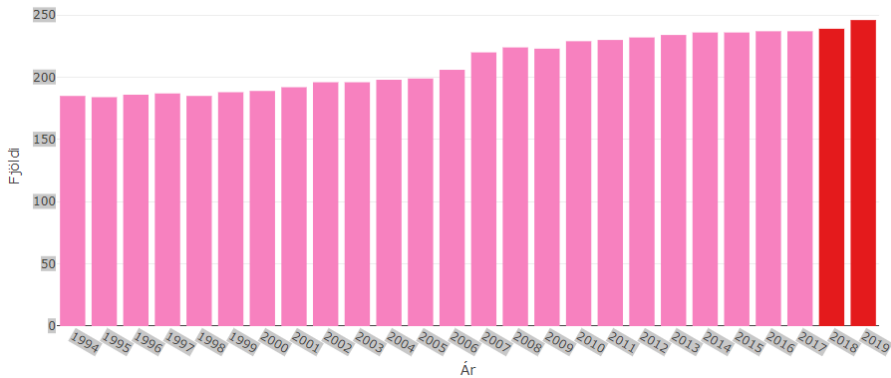
Á mynd 5, sést fjöldi nýrra íbúðarhúsa sem byggð voru í dreifbýlinu á árunum 2000 -2016. Alls var byggð 31 íbúð. Íbúðarhúsin eru að langmestu leyti byggð í tengslum við núverandi bæjartorfur.



Í þéttbýlinu í Árnosi voru byggðar 10 íbúðir á árunum 2000-2009 og 12 íbúðir í Brautarholti á sama tímabili.

Fjöldi íbúða í byggingu í febrúar 2020 eru fimm. Parhús í Brautarholti og raðhús í Árneshverfi. Byggingarnar eru á vegum verktaka.

Mynd 6. Fjöldi nýrra íbúða í þéttbýlum árin 2000-2009.



Mynd 7. Þróun í fjölda íbúða í sveitarfélaginu 1994-2019

2.2.1 Hlutfall leiguíbúða og búseturéttaríbúða

Fjöldi leiguíbúða er sex, þar af er ein félagsleg íbúð. eru þessar leiguíbúðir á vegum sveitarfélags, leigufélaga eða einstaklinga? – eru einhverjir biðlistar eftir félagslegu húsnæði eða almennu leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags?.

2.2.2 Framboð af húsnæði sem ekki er í notkun sem íbúðarhúsnæði

Fasteignir sem enginn hefur skráð lögheimili í, sem væri hægt að nýta sem íbúðarhúsnæði. Þrjár nýbyggðar íbúðir standa laugar, þær eru til sölu. Ekki hefur staðið til boða að fá þær leigðar.

Commented [EPE2]: eru þær ætlaðar til sölu eða leigu?

3 SKIPULAGSMÁL

3.1 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúperjarhepps 2017-2029

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir 6 íbúðarsvæðum í dreifbýli. Um 40 lóðir eru óbyggðar.

Í Árnasi er gert ráð fyrir fjórum íbúðarsvæðum á um 28 ha svæði. Nýlega var lokið við byggingu raðhúss með þremur 90 fermetra íbúðum, ekki hefur verið flutt inn í þær enn. Annað raðhús með þremur íbúðum er í byggingu og hafa allar íbúðirnar verið selda, ein íbúðin er fullbúin og verður líklega flutt inn í hana á næstunni, þar sem sveitarfélagið hefur keypt hana. Í Árneshverfinu eru 8 lausar einbýlishúsalóðir. Nýlega hefur verið lokið við byggingu parhúss í Brautarholtshverfi, flutt er inn í aðra íbúðina. Útlit er fyrir framkvæmdir við tvö parhús hefjist þar á þessu ári. Þéttleiki íbúða í þéttbýlum skal samkvæmt aðalskipulagi vera á bilinu 10-35 íbúðir brúttó (húsagötur ásamt opnum svæðum innan hverfa meðtaldar).

Commented [EPE3]: eru þær tilbúnar til framkvæmda þ.e.a.s. ekki þarf að ráðast í gatnaframkv. eða eitthvað þess háttar sem gæti tafið framkvæmdir?

Commented [EPE4]: eru einhverjar lausar lóðir þar??

Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að byggja stök íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri, m.a. til að auka möguleika á áhugabúskap. Húsin skulu reist í nágrenni núverandi byggðar til að nýta sem best þau þjónustukerfi sem fyrir eru. Einnig er heimilt að endurbyggja eyðijarðir og landspildur 20 ha og stærri, án þess að staðbundin atvinna, s.s. landbúnaður sé stundaður á þeim.

3.2 Lóðaframboð og lóðaverð

Lóðir eru tilbúnar í sveitarfélaginu fyrir 12 rað- og parhúsaíbúðir. Nokkrum þeirra hefur verið úthlutað og útlit fyrir að byggt verði á þeim lóðum innan tíðar. Í Brautarholti er eitt íbúðasvæði á um 5 ha svæði. Skipulagðar lóðir eru þar fyrir 15 íbúðir.

Lóðaverð og önnur gjöld sem þarf að inna af hendi við úthlutun lóðar.

Grunnur gatnagerðargjalds er byggingarkostnaður á fermeter í vísitöluhúsi fjölbýlis samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Í janúar 2020 er byggingarkostnaður á fermeter í fjölbýlishúsi samkv. ofangreindu 230.029 kr. Gjaldflokkar eru þrír og skal viðeigandi hundraðshluti af byggingakostnaði vísitöluhúss fjölbýlis lagður á hvern fermeter nýbyggingar 3%. · Einbýlishús með bílageymslu · Parhús með bílageymslum · Raðhús með bílageymslum · Fjölbýlishús með bílageymslum 2%

Lágmarksgjald Við ákvörðun lágmarksgatnagerðargjalds skal að jafnaði miðað við eftirfarandi stærðir · Einbýlishús með bílageymslu 160 m² pr. Íbúð. · Parhús með bílageymslum 115 m² pr. Íbúð. · Raðhús með bílageymslum 105 m² pr. Íbúð.

Greiðsluskilmálar Innan þriggja mánaða frá undirskrift lóðarleigusamnings eða útgáfu byggingaleyfis skal greiða 25 % af álögðu gatnagerðargjaldi. Þegar lokið er lagningu bundins slitlags á viðkomandi götu skal greiða 75 % gjaldsins.

3.3 Atvinnustefna og efnahagsþróun

Unnin hefur verið atvinnustefna fyrir sveitarfélagið og tekur hún til árána 2017-2029¹. Í skýrslunni kemur fram að atvinnulíf sé fábreytt og byggist að mestu á landbúnaði, iðnaði og störfum við leik- og grunnskóla. Ferðaþjónusta er vaxandi atvinnugrein þó fjölgunin sé ekki í samræmi við komur ferðamanna til landsins.

Nokkur hluti íbúanna sækir atvinnu utan sveitarfélagsins enda er það miðsvæðis á Suðurlandi og tiltölulega stutt í næstu þéttbýli. Einnig sækja einhverjir íbúar vinnu á höfuðborgarsvæðið.

Í Atvinnustefnunni eru sett fram markmið í sex málaflokkum:

Tafla 3. Atvinnustefna - markmið

FLOKKUR	MARKMIÐ
Menntun og rannsóknir	Að koma á samstarfi við mennta- og menningar-samfélag
Menning og skapandi greinar	Nýta skógarafurðir sem efnir til hönnunar og arkitektúrs Skapa umgjörð fyrir listamenn og frumkvóðla
Iðnaður og landbúnaður	Takmarka uppskiptingu landbúnaðarlands Skipuleggja iðnaðarsvæði fyrir iðnað Tryggja stöðugar samgöngur Lágmarka kolefnisspor Bæta aðstöðu og stuðning til nýsköpunar og atvinnuþróunar Vinna að orkuskiptum í landbúnaði og samgöngum Flokkun á úrgangi verði framkvæmd á öllum heimilum og í öllum fyrirtækjum í sveitarfélaginu
Verslun og þjónusta	Stuðla að aukinni verslun í heimabyggð og minnka kolefnisspor Setja upp sameiginlega afgreiðslustöð netverslana, tengdri listasmiðju Kanna þarfi og óskir íbúa í sveitarfélaginu verðandi atvinnuþætti Auka ferðamannaverslun í sveitarfélaginu
Lýðheilsa og umhverfismál	Sveitarfélagið tekur þegar þátt í verkefni „Heilsuefandi samfélag“ Þjórskóli verði heilsuefandi skóli Auka aðgengi íbúa að íþróttamannvirkjum

¹ (Skeiða- og Gnúpverjahreppur, án ártals).

FLOKKUR	MARKMIÐ
	Nýta umhverfið á heilsueflandi hátt
Ferðþjónusta	Þjósárdalur verði einn helsti segull í ferðþjónustu í sveitarfélaginu Sjá til þess að hægt verði að auka við afþreyingu ferðamanna í sveitarfélaginu

3.4 Þétting byggðar

Áform eru um þéttingu byggðar og skilgreiningu vaxtarmarka þéttbýlisstaðanna við Árnes og í Brautarholti.

Auk þess verður boðið uppá stórar búsetulóðir um það bil 1 hektara lóðir í næsta nágrenni við þéttbýlið við Árnes. Eftirspurn eftir slíkum lóðum er til staðar.

4 INNVÍÐIR SVEITARFÉLAGSINS

4.1 Atvinna

Atvinnuvegir eru landbúnaður, menntunar- og uppeldisstörf, auk iðn- og verslunarstarfa. Ferðþjónusta fer vaxandi. Mjólkurframleiðsla er öflug í sveitarfélaginu, auk þess nokkur sauðfjárrækt og hrossarækt. Þrjú svínabú eru starfrækt. Nokkur verktakafyrirtæki í bygginga og jarðvinnustarfsemi stunda rekstur í sveitarfélaginu. Landsvirkjun er með 40 fasta starfsmenn í Búrfellsstöð. Verslunar- og þjónustufyrirtæki með um 40 störfum er rekið í miðju sveitarfélaginu. Eitt hótél er starfrækt og nokkur lítil ferðþjónustufyrirtæki. Mjög fáir hafa verið á atvinnuleysisráð á síðastliðnum árum.

Í undirbúningi bygging á hóteli og baðlóni í Þjósárdal þar gert ráð fyrir 30-40 ársverkum. Mun það kalla á aukið framboð íbúða.

4.2 Heilsugæsla

Heilsugæslustöð er rekin af Heilbrigðisstofnun Suðurlands í Laugarási. Þar er föst viðvera lækna. Veglengd frá þéttbýlisstöðum sveitarfélagsins að heilsugæslustöðinni er um 20 km.

4.3 Veitur

Hitaveita. Öll heimili í sveitarfélaginu eru tengd hitaveitu.

Hitaveitufélag Gnúpverja rekur veitu sem nær yfir stóran hluta gamla Gnúpverjahrepps þar með er talið þéttbýlið við Árnes. Sveitarfélagið á 40 % hlut í þeirri því félagi. Árið 2018 stóð sveitarfélagið fyrir borun eftir heitu vatni í landi jarðarinnar Þjósárhólts, borunin skilaði 80 -100 sekúndulítrum af 65-70 gráðu heitu vatni. Það tryggir nægt vatn til að hita margar íbúðir og önnur mannvirki til viðbótar þeim sem þegar eru til staðar á Gnúpverjasvæði.

Hitaveita Brautarholts er rekið sem sérstakt B hluta félag í 100 % eigu sveitarfélagsins. Félagið starfrækir hitaveitu sem lögð er í öll íbúðarhús í Brautarholtshverfi. Þar er talsvert vatn til aflögu til að hita fleiri mannvirki ef byggt verður samkvæmt áformum. Aðrar hitaveitur eru í einkaeigu jarðareigenda í sveitarfélaginu.

Kalt vatn. Kaldvatnsveita í eigu sveitarfélagsins er lögð frá lind úr landi jarðarinnar Lækjarbrekku að þéttbýlinu við Árnes og stórum hluta Gnúpverjasvæðis. Kaldvatnsveita liggur úr Vörufelli um Skeiðin. Nokkrir bæir í sveitarfélaginu frá kalt vatn frá vatnsveitu Hrunamannahrepps. Góðir möguleikar eru á aukinni öflun á köldu vatni ef þörf gerist. Framtíðarhugmyndir eru um lagningu kaldvatnsveitu úr landi Stóra-Núps.

Frárennsli. Mjög vandað fráveitukerfi(hreinsistöð) var tekin í notkun í Brautarholti árið 2017. Fráveita í Árneshverfi þarfnast lokafrágangs.

Ljósleiðari. Ljósleiðarakerfi var tekið í notkun árið 2013. Öll heimili í sveitarfélaginu eru tengd við kerfið. Ljósleiðarakerfið er rekið í sérstöku einkahlutafélagi, Fjarskiptafélagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps ehf í 100% eigu sveitarfélagsins.

4.4 Búsetugæði

Reynslan sýnir að íbúar leggja mjög uppúr því að skólamál séu í góðu lagi. Þjórskóli er í Árnesi og þar eru nemendur í 1-7 bekk. Nemendur í 8-10 bekk sækja skóla á Flúðir. Leikskóli er í Brautarholti fyrir börn á aldrinum eins til sex ára. Skólarnir geta allir bætt við sig nemendum og biðlistar eftir leikskólaplássi eru ekki fyrir hendi. Ekki eru innheimt gjöld fyrir dagvist í leikskóla, eingöngu fyrir fæði.

4.5 Uppbygging til að mæta íbúðabörf

Stór íbúðarhús í sveitum gætu nýst til leigu ef vilji er til þess. Sveitarfélagið samþykkti árið 2019 að kaupa tvær íbúðir í byggingu. Var það gert til að styðja við uppbyggingu íbúðarhúsnæðis. Til greina kemur að íbúðirnar verði seldar og andvirði varið í að kaupa aðrar íbúðir í byggingu.

Helstu verkefni framundan í húsnæðismálum í Skeiða- og Gnúpverjahreppi :

Huga þarf að leiðum til að koma húsnæðismarkaðnum á hreyfingu. Framboð á húsnæði þarf að miðast við eðlilega endurnýjun og tryggja það að húsagerðir svari þörfum allra aldurs- og þjóðfélagshópa.

Vinna ber að því að þannig sé staðið að uppbyggingu nýs húsnæðis að staðsetning, stærð og gerð rými við þarfir íbúa og þróun samfélagsins.

Leigumarkaður er aðeins nokkrar íbúðir.

4.6 Sérstakur húsnæðisstuðningur

Ekki er boðið upp á sérstakan húsnæðisstuðning í sveitarfélaginu.

4.7 Þarfagreining

Á síðustu árum hefur mikið verið spurt um leiguhúsnæði. Margar óformlegar fyrirspurning hafa borist. Minna hefur verið spurt um félagslegt húsnæði. Nokkuð hefur verið spurt um íbúðir fyrir aldraða. Auk þess er umtalsvert spurt um húsnæði til kaups. Sölur á fasteignum voru 8 árið 2019.

Gera má ráð fyrir að þörf sé á allt að 4-8 íbúðum á ári vegna íbúafjölgunar. Þá er gert ráð fyrir að þörf sé á nokkrum félagslegum íbúðum, 2 íbúðum fyrir fatlaða og 3 íbúðum fyrir aldraða.

b) Þörf á húsnæði á grunni mannfjöldaþróunar og fólksflutninga milli svæða. (Styðjast við spá um mannfjöldaþróun sem fram kemur áður)

Eins og áður hefur komið fram hefur Íbúum í sveitarfélaginu hefur fjölgað nokkuð á undanförunum árum. Frá árinu 2003 hefur íbúafjöldi verið á bilinu 500-540. Þann 1. janúar 2020 voru íbúar 611, þar af bjuggu 70 manns í Brautarholti og 53 í Árnesi. Miðspá um mannfjöldaþróun til ársins 2028 gerir ráð fyrir íbúar sveitarfélagsins verði um 654 talsins. Það þýðir fjölgun um 43 íbúa. Miðað við 2,55 íbúa á hverja íbúð þarf að byggja 2-3 íbúðir á ári næstu átta árin. Sé tekið mið af háspá má gera ráð fyrir að byggja þurfi um 3-4 íbúðir á ári til ársins 2028. Hafa bera í huga að ýmsar utanaðkomandi breytur geta haft áhrif á þessar tölur eins og almennt efnahagsástand og atvinnuuppbygging í sveitarfélaginu sem og í nágrennasveitarfélögum.

5 TILLÖGUR

Lögð verði áhersla á að tryggja nægt lóðaframboð í hverfunum við Árnes og í Brautarholti. Jöfnum höndum. Möguleikar á stofnframlögum verði skoðuð í samræmi við það sem eftirspurn kallar á.

Sveitarfélagið haldi þeim möguleika opnum að styðja við verkefni byggingaverktaka með því að kaupa af þeim einstakar íbúðir. Engu að síður verði fjöldi íbúða í eigu sveitarfélagsins haldið í lágmarki.

Innviðir eru lykilatriði. Grunnskóli og leikskóli standa traustum fótum. Með tilliti til húsnæðis, búnaðar og mannauðs. Framboð af heitu- og köldu vatni er nægjanlegt í sveitarfélaginu sem stendur. Séð verði til þess að innviðir verði til fyrirmyndar.

6 HEIMILDIR

Skeiða- og Gnúpverjahreppur. án ártals. „Skeiða- og Gnúpverjahreppur. Atvinnustefna 2017-2019“. Skeiða- og Gnúpverjahreppur.