

Húsnaðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 8719
Áætlunarsvæði: Grímsnes- og Grafningshreppur
Kennitala: 5906982109
Landshluti: Suðurland
Heimilisfang: Félagsheimilinu Borg



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	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) 65 ↑11,3%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 123 ↑21,3%	Íbúðir í byggingu (September 2022) 8	Íbúðir í byggingu (September 2023) 10 ↑25,0%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 39 ↑17,9%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 68 ↑31,2%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 92	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 92

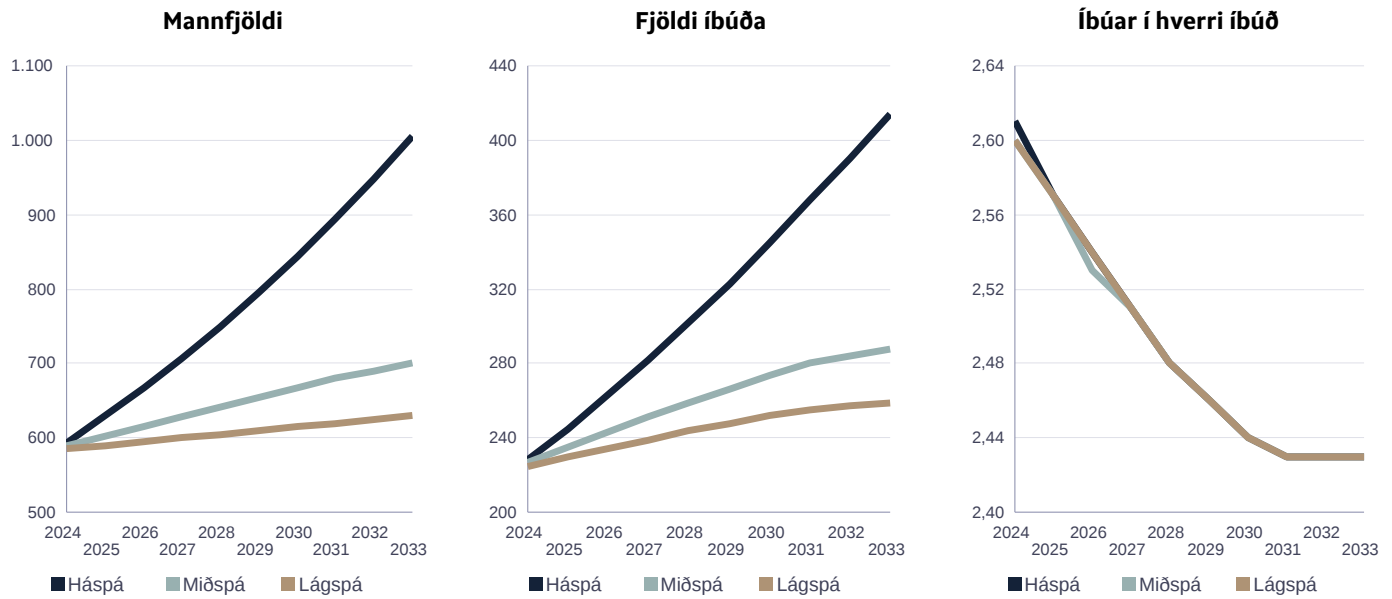
Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Gera má ráð fyrir að íbúum í Grímsnes- og Grafningshreppi fjölgi líklega um að minnsta kosti 100 manns á næstu átta árum. Þessi íbúaspá er varfærin og gerir ráð fyrir mögulega hægari íbúafjölgun á síðari hluta tímabilsins. Til að mæta fjölgun um 100 íbúa er áætlað að byggja þurfi um rúmlega 60 íbúðir. Ef íbúafjölgunin helst yfir 4% á ári til næstu 4 ára mun íbúum fjölga um kringum 80 manns til ársins 2027 og þörf verða fyrir allt að 35 íbúðir. Fylgjast þarf vel með og huga að þörf fyrir félagslegt húsnæði og búsetuúrræði fyrir fatlað fólk og eldri borgara. Íbúum fjölgaði um 110 manns frá 2008 til 2019 eða að jafnaði um 10 manns á ári. Íbúar sveitarfélagsins voru 490 í ársbyrjun 2019. Íbúafjölgun var mjög breytileg milli ára yfir tímabilið – þannig fjölgaði t.d. um 34 íbúa árið 2015 (8%), en aðeins 2 árið eftir (0,4%). Frá aldamótunum 2000 var árleg meðalfjölgun íbúa tæp 2%, en 2,7% síðastliðin 10 ár.

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	594	630	667	707	750	795	843	894	948	1.005
	Mannfjöldabreyting %	2,95	6,06	5,87	6,00	6,08	6,00	6,04	6,05	6,04	6,01
	Fjöldi íbúða	228	245	263	282	302	323	345	368	390	414
	Íbúðafjöldi breyting %	3,64	7,46	7,35	7,22	7,09	6,95	6,81	6,67	5,98	6,15
	Íbúar í hverri íbúð	2,61	2,57	2,54	2,51	2,48	2,46	2,44	2,43	2,43	2,43
Miðspá	Mannfjöldi	590	603	616	629	642	655	668	681	690	700
	Mannfjöldabreyting %	2,25	2,20	2,16	2,11	2,07	2,02	1,98	1,95	1,32	1,45
	Fjöldi íbúða	227	235	243	251	259	266	274	280	284	288
	Íbúðafjöldi breyting %	3,18	3,52	3,40	3,29	3,19	2,70	3,01	2,19	1,43	1,41
	Íbúar í hverri íbúð	2,60	2,57	2,53	2,51	2,48	2,46	2,44	2,43	2,43	2,43
Lágspá	Mannfjöldi	585	590	595	600	605	610	615	620	625	630
	Mannfjöldabreyting %	1,39	0,85	0,85	0,84	0,83	0,83	0,82	0,81	0,81	0,80
	Fjöldi íbúða	225	230	234	239	244	248	252	255	257	259
	Íbúðafjöldi breyting %	2,27	2,22	1,74	2,14	2,09	1,64	1,61	1,19	0,78	0,78
	Íbúar í hverri íbúð	2,60	2,57	2,54	2,51	2,48	2,46	2,44	2,43	2,43	2,43



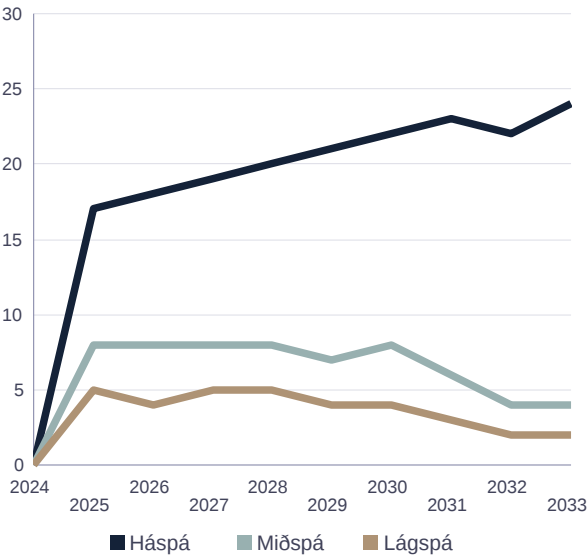
Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnuástand er gott í Grímsnes- og Grafningshreppi, skráð atvinnuleysi árið 2018 um 2,3% af áætluðu vinnuafli sem er um 300 manns í sveitarfélaginu. Árið 2018 fengu 57 einstaklingar greiddan örorkulífeyri í sveitarfélaginu. Fjöldi þeirra hefur verið um 60 manns undanfarin ár.

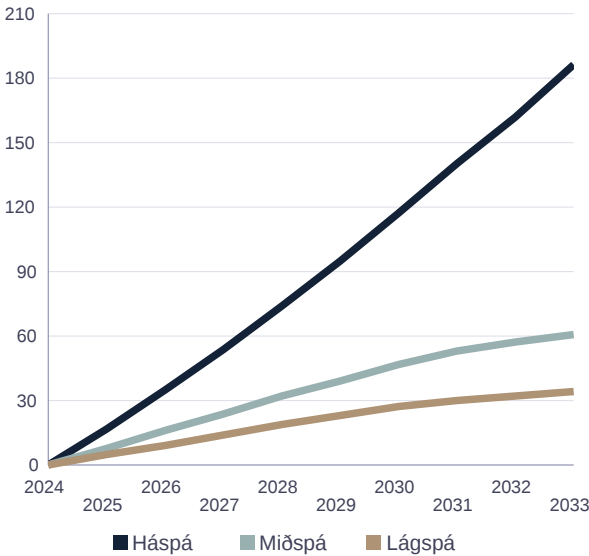
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	8	17	18	19	20	21	22	23	22	24
	Samtals íbúðaðþörf	8	17	18	19	20	21	22	23	22	24
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	8	25	43	62	82	103	125	148	170	194
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	7	8	8	8	8	7	8	6	4	4
	Samtals íbúðaðþörf	7	8	8	8	8	7	8	6	4	4
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	7	15	23	31	39	46	54	60	64	68
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	5	5	4	5	5	4	4	3	2	2
	Samtals íbúðaðþörf	5	5	4	5	5	4	4	3	2	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	5	10	14	19	24	28	32	35	37	39

Samtals íbúðaðþörf



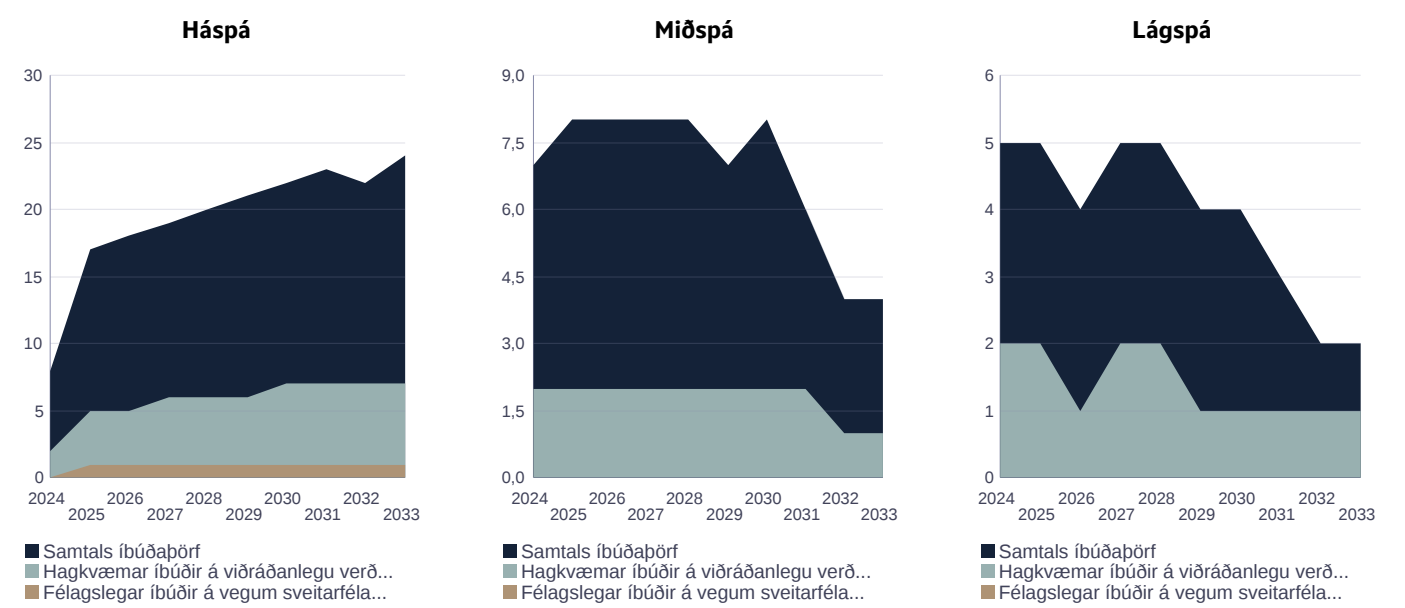
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



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 íbúðapörf	8	17	18	19	20	21	22	23	22	24
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	2	5	5	6	6	6	7	7	7	7
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðapörf	7	8	8	8	8	7	8	6	4	4
	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	2	2	2	2	2	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðapörf	5	5	4	5	5	4	4	3	2	2
	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	1	2	2	1	1	1	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Búið er að úthluta öllum lausum lóðum í þéttbýlinu á Borg. Hafin er vinna við gerð nýs deiliskipulags vestan við byggðina, þar verða fjölbreyttir lóðarmöguleikar með möguleika á hagkvæmu minna húsnæði

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum í byrjun árs 2024 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

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

Áætluð þörf eftir búsetuformum

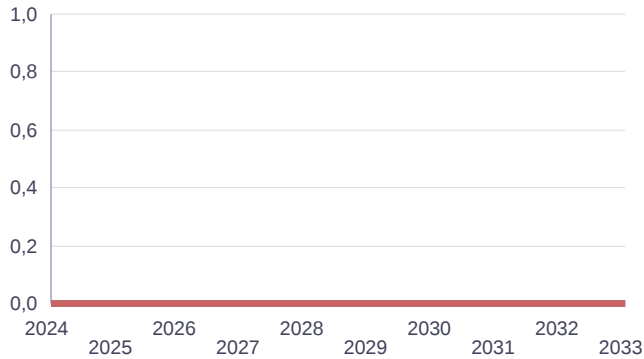
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	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
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	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
Búseturéttaríbúðir	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
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	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
Sértæk búsetuúrræði	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

ÍBÚÐARÖRF

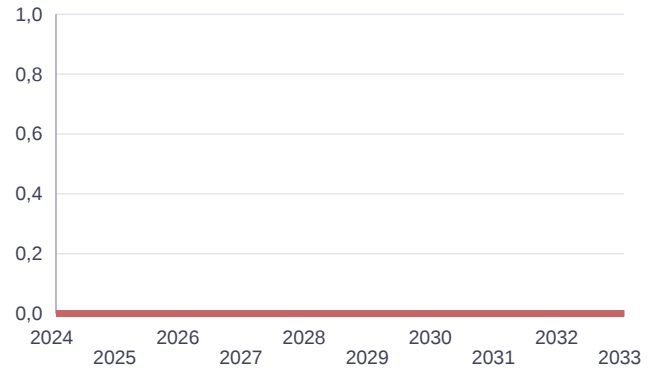
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

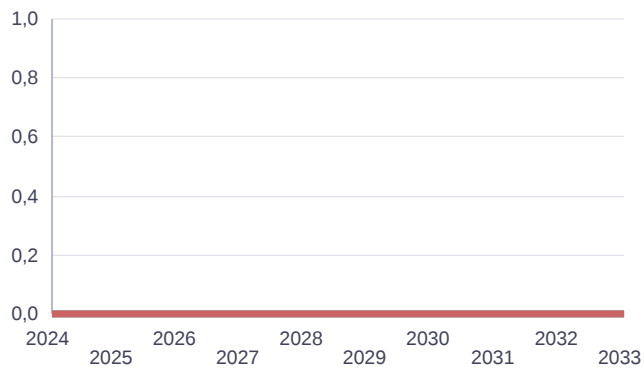
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



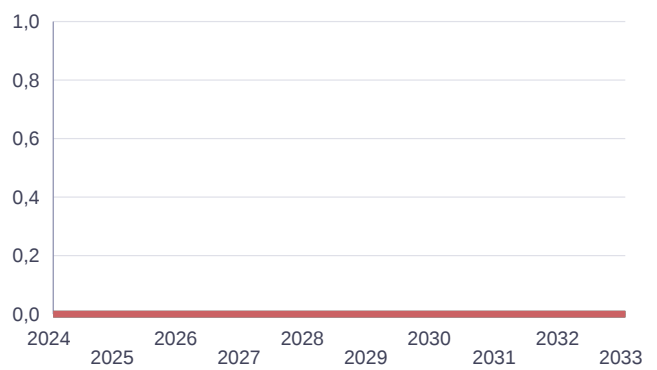
Námsmannaíbúðir



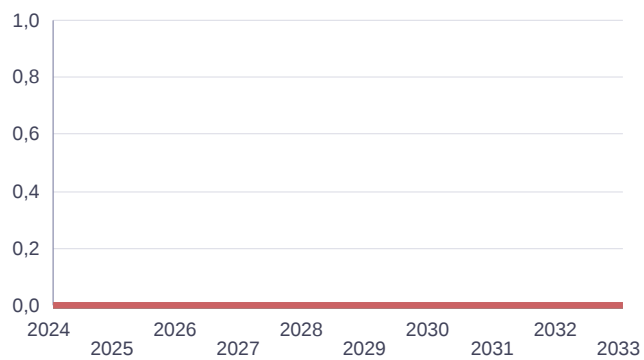
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



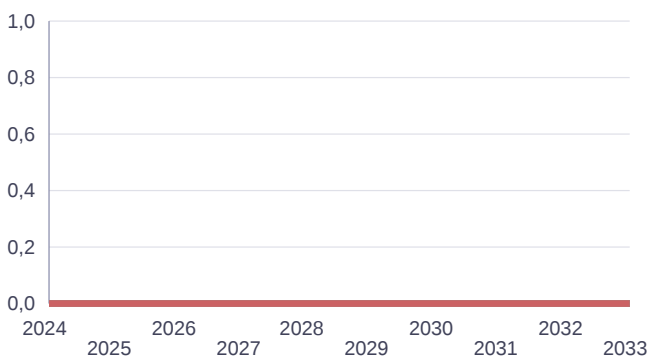
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



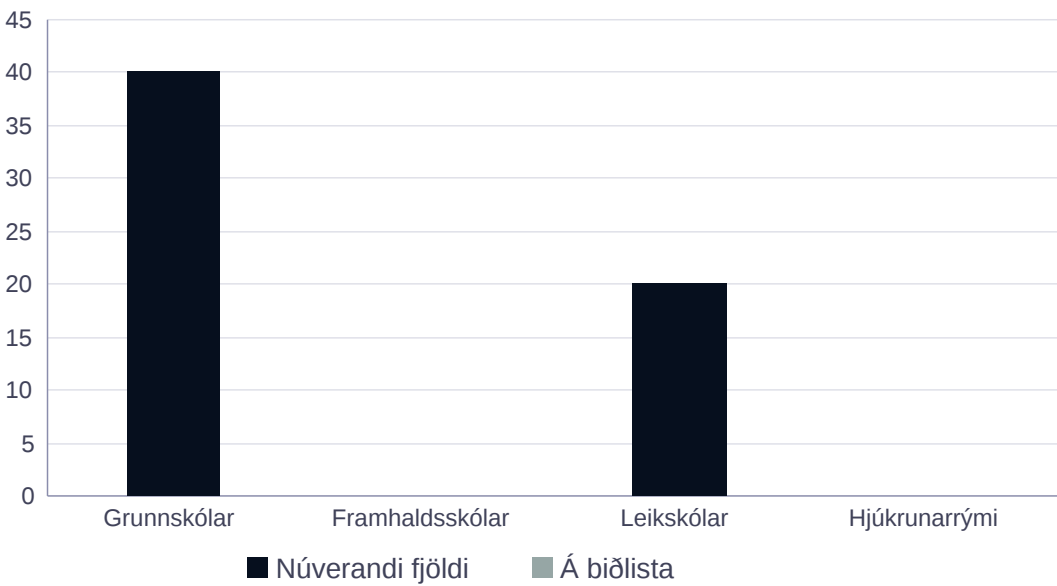
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu í byrjun árs 2024 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	40	0
Framhaldsskólar	0	0
Leikskólar	20	0
Hjúkrunarrými	0	0

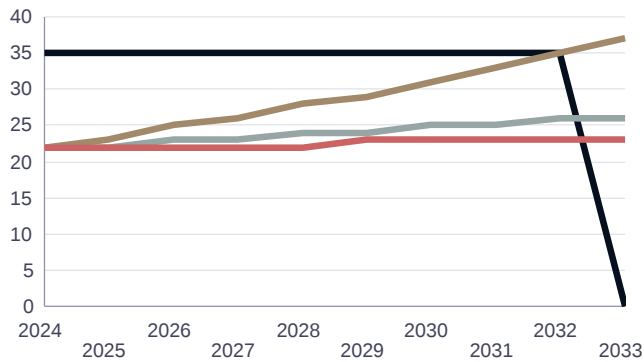


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

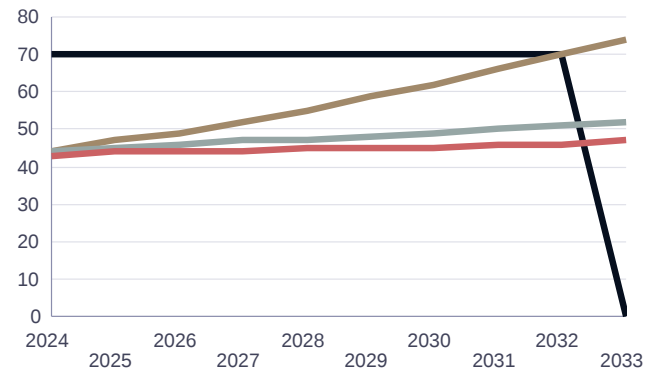
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

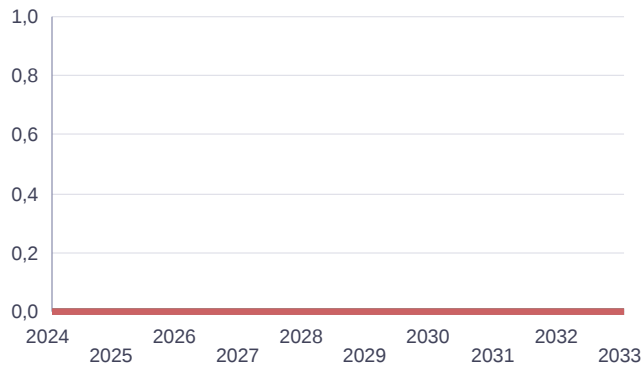
Leikskólar



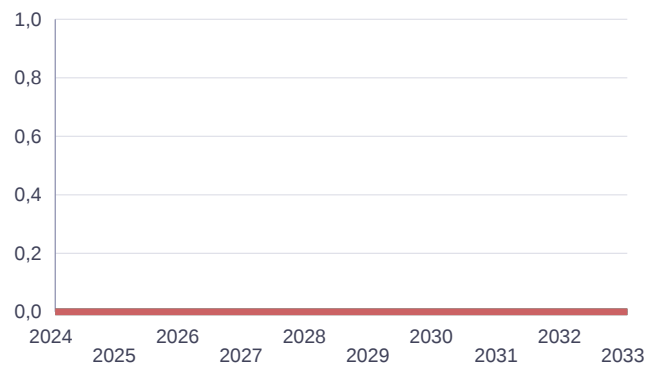
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

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

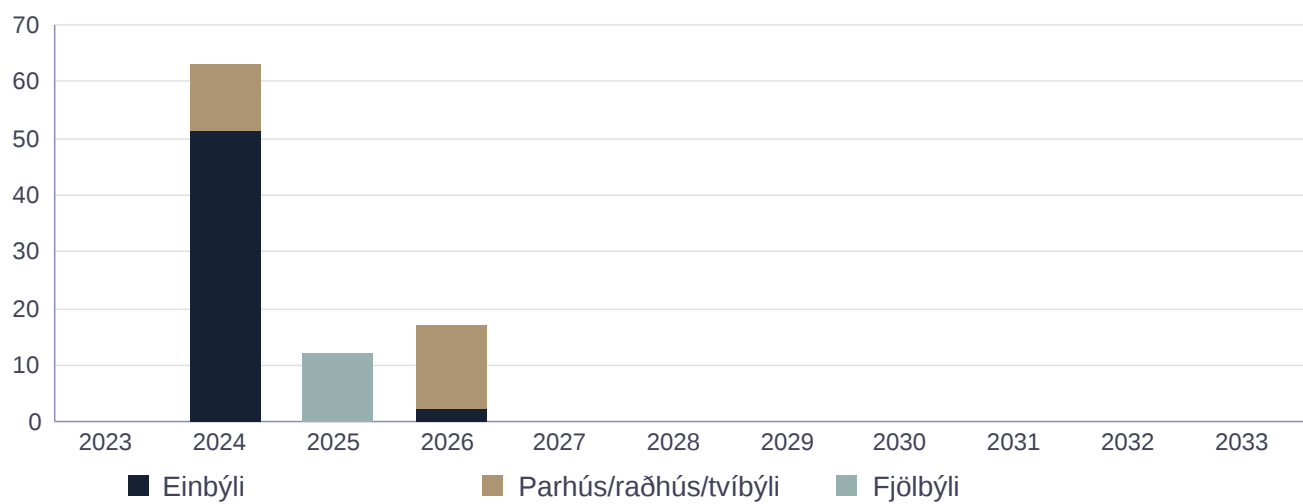
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Markmið er að bjóða ávallt upp á fjölbreyttar gerðir af lóðum á hverjum tíma þannig að hægt sé að koma til móts við flestar fjölskyldugerðir. Sérstakt markmið er að bjóða upp á möguleika á smærra fjölbýli í grennd við þjónustukjarna sveitarfélagsins.

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	Borgarteigur	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Borg	Byggingarhæf lóð	0	4	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Borg	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Borg	Byggingarhæf lóð	0	12	0	15	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			0	63	12	17	0	0	0	0	0	0	0

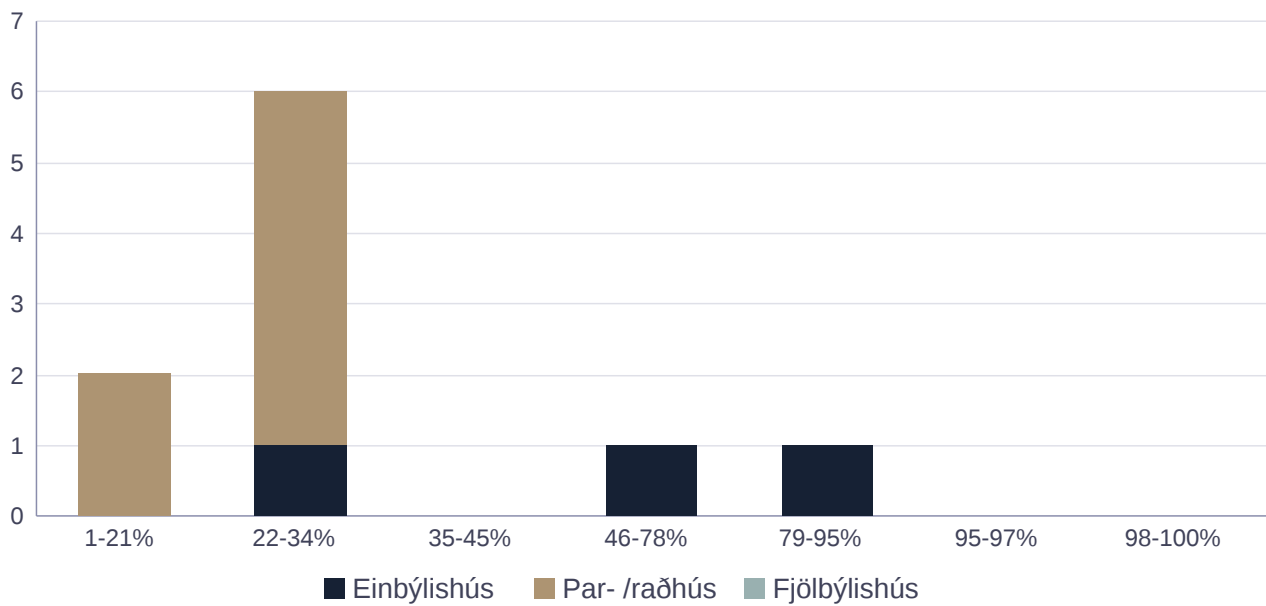
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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%		2		2
22-34%	1	5		6
35-45%				
46-78%	1			1
79-95%	1			1
95-97%				
98-100%				
Samtals	3	7	0	10

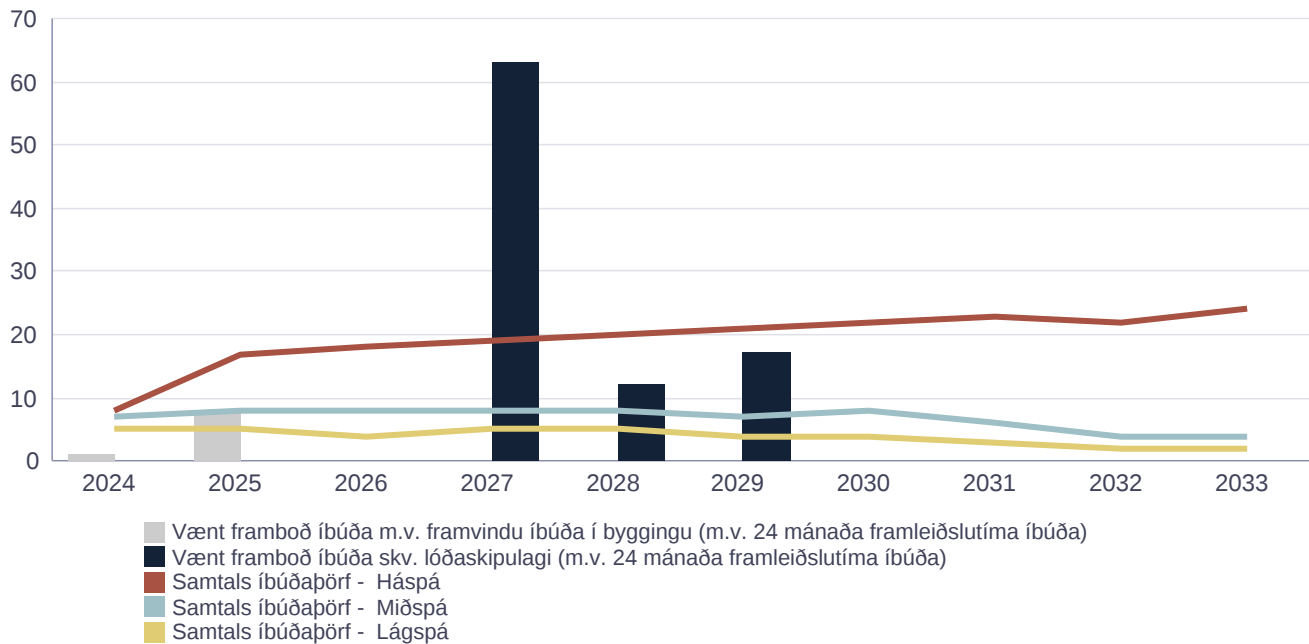
Fjöldi íbúða í byggingu



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	8	17	18	19	20	21	22	23	22	24
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	8	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	63	12	17	0	0	0	0
	Árleg þörf	7	9	18	-44	8	4	22	23	22	24
	Uppsöfnuð þörf	7	16	34	-10	-2	2	24	47	69	93
Miðspá	Samtals íbúðapörf	7	8	8	8	8	7	8	6	4	4
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	8	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	63	12	17	0	0	0	0
	Árleg þörf	6	0	8	-55	-4	-10	8	6	4	4
	Uppsöfnuð þörf	6	6	14	-41	-45	-55	-47	-41	-37	-33
Lágspá	Samtals íbúðapörf	5	5	4	5	5	4	4	3	2	2
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	8	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	63	12	17	0	0	0	0
	Árleg þörf	4	-3	4	-58	-7	-13	4	3	2	2
	Uppsöfnuð þörf	4	1	5	-53	-60	-73	-69	-66	-64	-62

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

4

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Einbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já