



Ráðrík
þekking
reynsla
fagmennska

13. ágúst 2020



Húsnæðisáætlun Tálknafjarðarhrepps 2020-2028

GUÐNÝ SVERRISDÓTTIR
RÁÐRÍK EHF
<http://www.radrik.is/>

Efnisyfirlit

| | |
|---|----|
| Inngangur | 1 |
| 1 Staða húsnæðismála í Tálknafjarðarhreppi | 2 |
| 1.1 Framboð íbúða | 2 |
| 1.2 Fjölskyldugerð í Tálknafjarðarhreppi..... | 4 |
| 1.3 Framboð af húsnæði sem ekki er í notkun sem íbúðarhúsnæði | 8 |
| 1.4 Búseturéttaríbúðir og leiguíbúðir..... | 8 |
| 1.5 Íbúðir í byggingu | 9 |
| 2 Skipulagsmál í Tálknafjarðarhreppi. | 10 |
| 2.1 Skipulagsmál sveitarfélagsins | 10 |
| 2.2 Staða á innviðum | 12 |
| 2.3 Lóðaframboð | 12 |
| 2.4 Lóðaverð í Tálknafjarðarhreppi | 13 |
| 2.5 Þétting byggðar | 13 |
| 3 Þarfagreining í Tálknafjarðarhreppi..... | 14 |
| 3.1 Atvinnustefna og efnahagsþróun | 14 |
| 3.2 Skilgreining hópa | 14 |
| 3.3 Áætluð húsnæðisþörf..... | 15 |
| 4 Markmið og aðgerðaráætlun Tálknafjarðarhrepps..... | 16 |
| 5 Heimildir | 17 |

Tölur:

| | |
|---|----|
| Tafla 1: Fjöldi íbúða eftir tegundum árið 2020 (Heimild: HMS) | 2 |
| Tafla 2: Hlutfall af fjölda eigna eftir stærð. (Heimild: HMS)..... | 3 |
| Tafla 3: Mannfjöldi 2008-2020. (Heimild: Hagstofa Íslands)..... | 4 |
| Tafla 4: Fjölskyldugerð íbúa í ársbyrjun 2020. (Heimild: Hagstofa Íslands)..... | 8 |
| Tafla 5: Lögheimili eigenda íbúðarhúsnæðis. (Heimild: Þjóðskrá Íslands) | 8 |
| Tafla 6: Einstaklingar undir tekju- og eignamörkum. (Heimild: HMS)..... | 14 |

Myndir:

| | |
|--|---|
| Mynd 1: Þróun nýbygginga eftir herbergjafjölda. (Heimild HMS)..... | 3 |
| Mynd 2: Þróun nýbygginga eftir stærðarflokkum. (Heimild HMS)..... | 4 |
| Mynd 3: Þróun íbúa eftir kyni..... | 5 |
| Mynd 4: Spá um þróun íbúafjölda (Hagstofa Íslands) | 5 |
| Mynd 5:Hlutfall íbúa milli tveggja aldursskeiða. (Heimild Þjóðskrá)..... | 6 |
| Mynd 6: Aldurspíramídi allt landið árið 2018 borið saman við 1998. (Heimild Þjóðskrá Íslands) | 7 |
| Mynd 7: Aldurspíramídi fyrir Tálknafjarðarhrepp árið 2018 borið saman við árið 1998. (Heimild Þjóðskrá Íslands)..... | 7 |

Inngangur

Sveitarfélög þurfa að setja sér húsnæðisáætlun til að vita hvert skal stefna í þeim málaflokki. Til að slík áætlun megi verða að veruleika þarf að greina stöðu húsnæðismála innan sveitarfélagsins og hvert skuli stefnt á komandi árum.

Tálknafjarðarhreppur stendur við samnefndan fjörð sem er einn af suðurfjörðum Vestfjarða. Einn þéttbýlisstaður er í sveitarfélaginu, Tálknafjörður. Í ársbyrjun 2020 bjuggu 251 íbúi í sveitarfélaginu en í þéttbýliskjarnanum 239.

Helstu atvinnuvegir sveitarfélagsins er fiskeldi og sjávarútvegur. Á Tálknafirði er grunnskóli, leikskóli, sundlaug, íþróttahús, heilsugæslustöð, skrifstofa sveitarfélagsins, verslun og veitingastaðir, auk annarrar þjónustu.

Helstu forsendur sem liggja til grundvallar eru gildandi skipulagsáætlanir ásamt greiningu úr tölfræðigrunni Hagstofunnar, Þjóðskrár ásamt lýðfræði sveitarfélagsins. Einnig er stuðst við gögn frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) um tekjudreifingu og íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu.

Nokkrar lykiltölur fyrir Tálknafjarðarhrepp:

| | |
|--|-----|
| • Íbúafjöldi 1. janúar 2020 | 251 |
| • Mannfjöldaspá (2028 miðspá Hagst.) | 243 |
| • Fjöldi íbúða | 120 |
| • Íbúar per. íbúð | 2,0 |
| • Skipulagðar lóðir, tilbúnar til úthlutunar | 25 |
| • Fjöldi íbúða í byggingu | 0 |

1 Staða húsnæðismála í Tálknafjarðarhreppi

Hér verður farið yfir stöðu húsnæðismála í Tálknafjarðarhreppi, framboð íbúða, fjölskyldugerð, framboð húsnæðis sem ekki er nýtt sem íbúðarhúsnæði, leiguíbúðir og íbúðir í byggingu.

1.1 Framboð íbúða

Í Tálknafjarðarhreppi eru 120 íbúðir skráðar samkvæmt þjóðskrá og þar af eru einbýli í stærstum hluta eða 81 talsins (sjá töflu 1). Að meðaltali búa rúmlega tveir íbúar í hverri íbúð sem er nokkuð undir landsmeðaltali sem er 2,4 íbúar í hverri íbúð.

Samkvæmt verðsjá þjóðskrár er meðal fermetraverð kr. 114.568,-. Það miðast við 6 kaupsamninga á tímabilinu 01.01.2019-28.05.2020 þar sem meðalstærð eignar er 177,3 m² og meðalkaupverð er kr. 20.316.667,-. Það er þó ljóst að nokkur sveifla getur verið á verði eigna eftir tegund, aldri, ástandi og stærð.

Tafla 1: Fjöldi íbúða eftir tegundum árið 2020 (Heimild: HMS)

| Tegund | Fjöldi | Hlutfall |
|--------------------|--------|----------|
| Einbýli | 81 | 67,5% |
| Einbýli tengt jörð | 1 | 0,8% |
| Fjölbýlishús | 18 | 15,0% |
| Parhús | 10 | 8,3% |
| Tvíbýlishús | 10 | 8,3% |
| Samtals | 120 | 100,0% |

Í töflu 1 má sjá fjölda íbúða eftir gerð íbúða. Þar má sjá að 68,3% íbúða eru einbýlishús eða einbýli tengt jörðum. Fjölbýlishús eru 15% íbúða og í öðrum tegundum húsnæðis eru 16,6% íbúða.

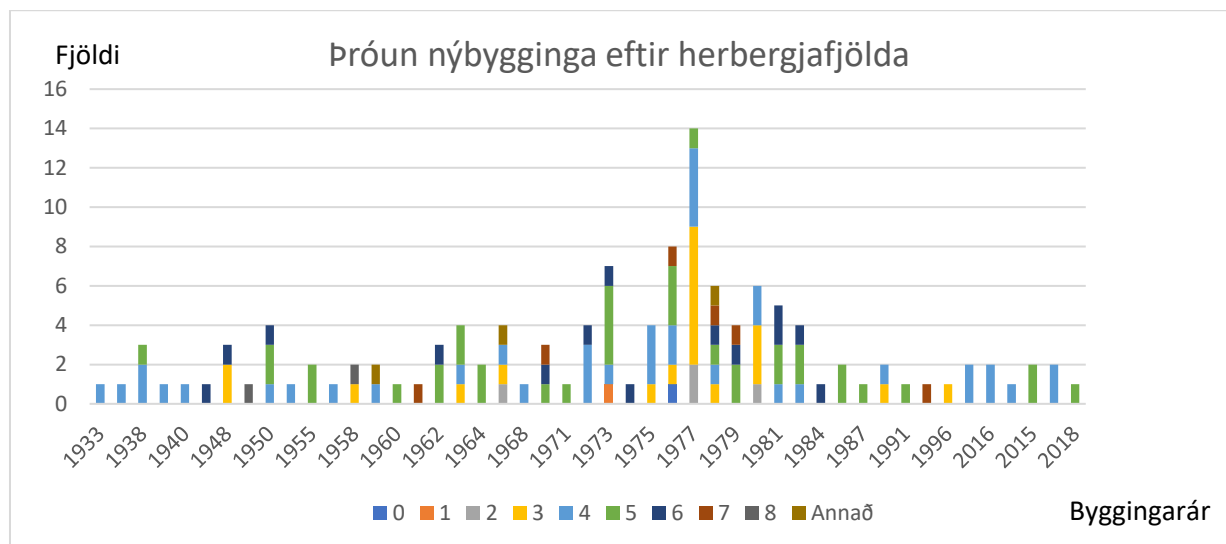
Flestar íbúðir í Tálknafjarðarhreppi eru yfir 100 m² að stærð. Helst er skortur á minni íbúðum. Um 73% eru yfir 100 m² að stærð. Í töflu 2 má sjá fjölda íbúða eftir stærð í m².

Tafla 2: Hlutfall af fjölda eigna eftir stærð. (Heimild: HMS)

| Stærðarbil m2 | 0 - 10 | 11 - 45 | 46 - 70 | 71 - 100 | 101 - 150 | 150+ | Samtals |
|--------------------|--------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Einbýli | | 1 | 3 | 6 | 50 | 21 | 81 |
| Einbýli tengt jörð | | | | | 1 | | 1 |
| Fjölbýlishús | | | 3 | 12 | 2 | 1 | 18 |
| Parhús | | | 1 | 2 | 7 | | 10 |
| Tvíbýlishús | | | | 4 | 4 | 2 | 10 |
| Samtals | | 1 | 7 | 24 | 64 | 24 | 120 |

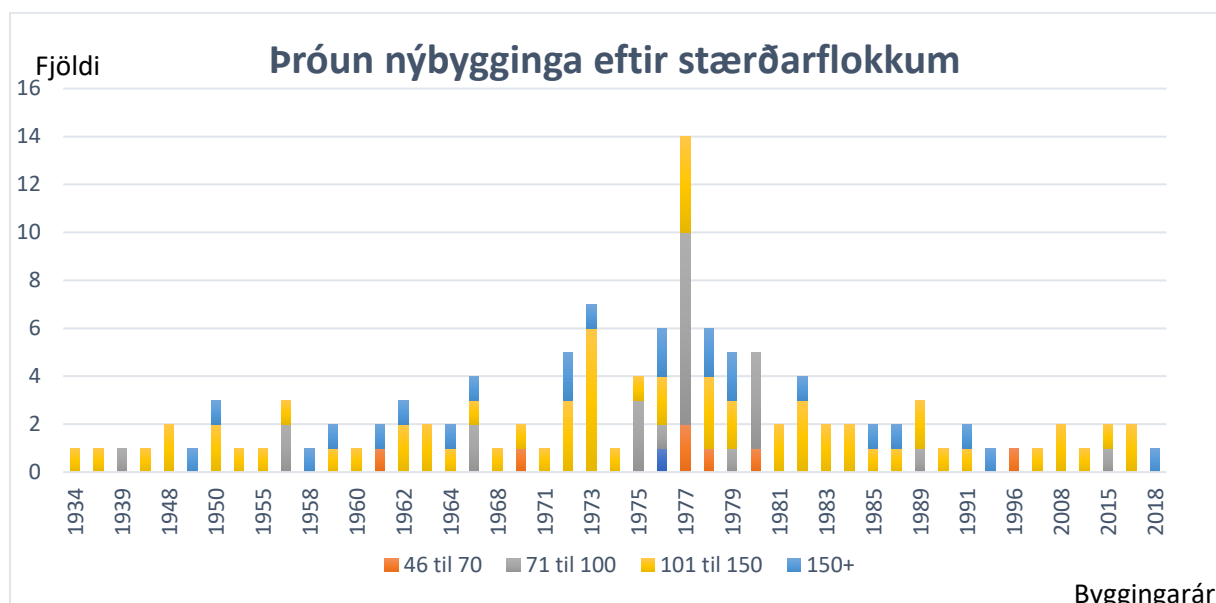
Hlutfall af fjölda eigna eftir stærðarbili 0,8% 5,8% 20,0% 53,3% 20,0%

Á árunum frá 1973 til 1983 var mikið byggt í Tálknafjarðarhreppi eins og sjá má á mynd 1.



Mynd 1: Próun nýbygginga eftir herbergjafjölda. (Heimild: HMS)

Á mynd 2 má sjá að mest af því húsnæði sem byggt var á árunum 1973 til 1983 var að ýmsum stærðum.



Mynd 2: Próun nýbygginga eftir stærðarflokkum. (Heimild: HMS)

1.2 Fjölskyldugerð í Tálknafjarðarhreppi

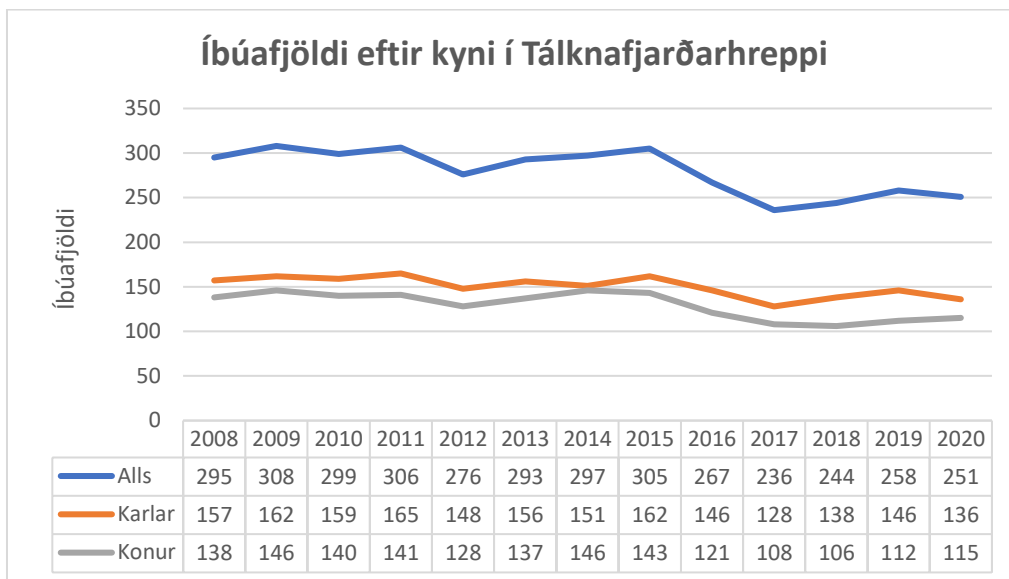
Íbúafjöldi í Tálknafjarðarhreppi í byrjun árs 2020 voru 251. Karlar voru 141 og konur 120. Hlutfallið er því 52/48. Íbúar með erlent ríkisfang í Tálknafjarðarhreppi eru 50 eða um 20% af íbúum sveitarfélagsins. Til samanburðar eru íbúar með erlent ríkisfang 14% í Blönduósbæ, 22% í Svalbarðsstrandarhreppi, 4% í Hörgársveit, 9% í Grýtubakkahreppi og 7% í Þingeyjarsveit.

Tafla 3: Mannfjöldi 2008-2020. (Heimild: Hagstofa Íslands)

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Alls | 295 | 309 | 299 | 306 | 276 | 293 | 297 | 305 | 267 | 236 | 244 | 258 | 251 |

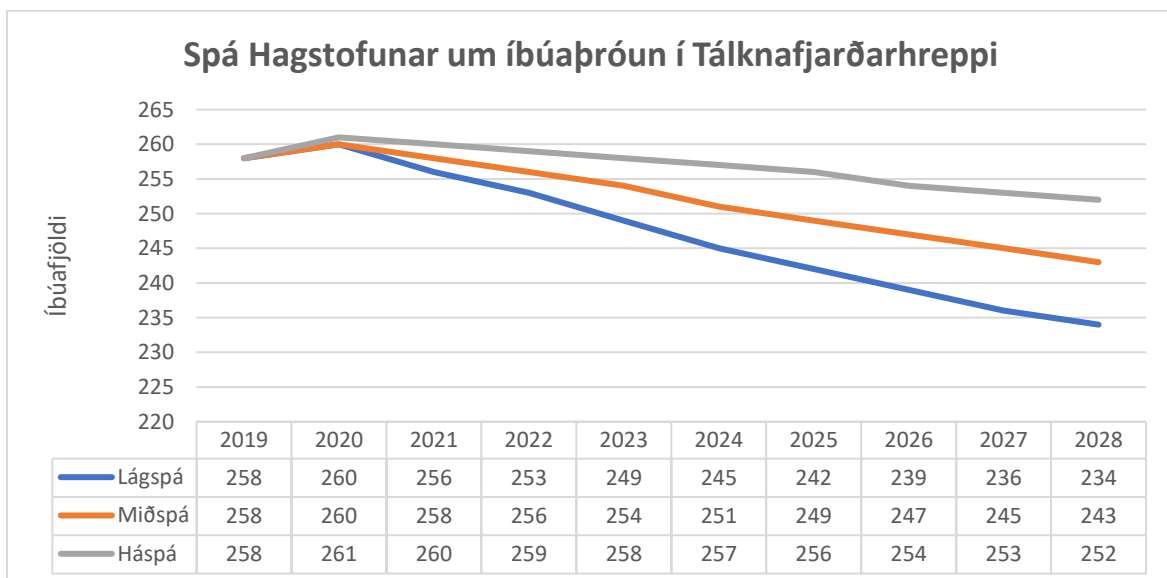
Tafla 3 sýnir að nokkur fækkun var í Tálknafjarðarhreppi á þessu árabili, flestir íbúar voru árið 2009 eða 309 en eru í dag 251. Fækkun er um 18% á tímabilinu.

Á mynd 3 má sjá þróun íbúafjölda í Tálknafjarðarhreppi eftir kyni.



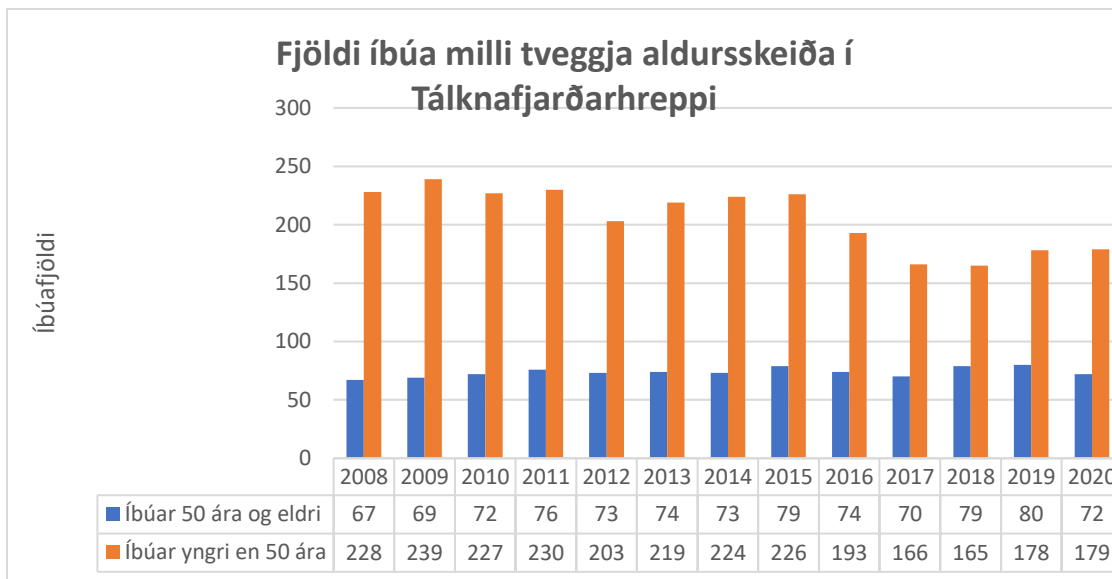
Mynd 3: Þróun íbúa eftir kyni. (Heimild: Hagstofa Íslands)

Mannfjöldaspá 2019-2028 byggir á tölum frá Hagstofu Íslands. Forsendur eru að hlutfallsleg fjölgun sé helmingi lægri en á landinu í heild.



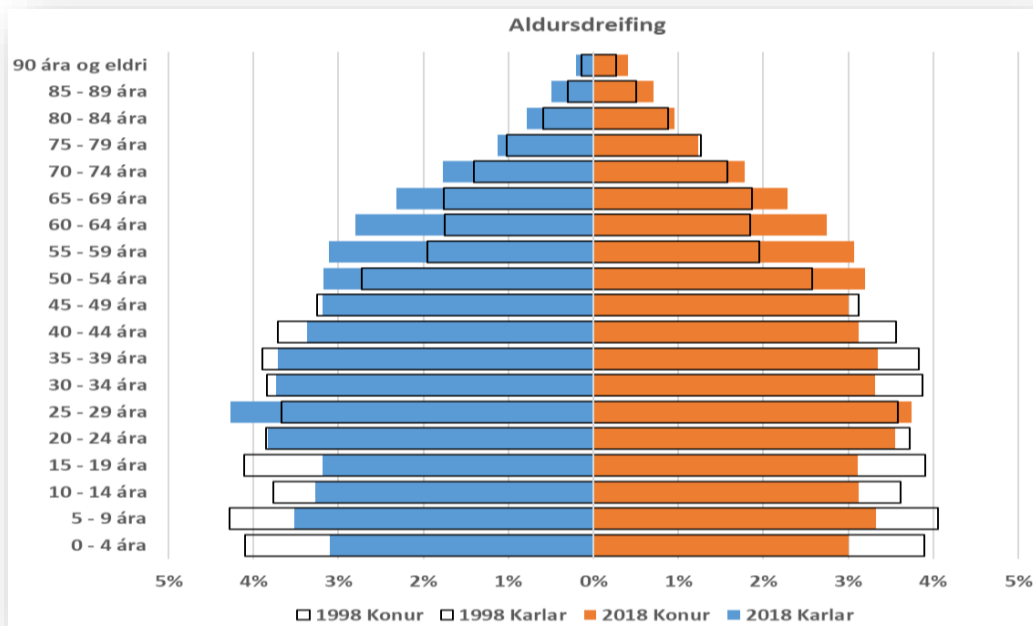
Mynd 4: Spá um þróun íbúafjölda (Heimild: Hagstofa Íslands)

Á mynd 5 má sjá að íbúar Tálknafjarðarhrepps 50 ára og eldri hefur fjölgað úr 67 árið 2008 í 72 árið 2020. Íbúum yngri en 50 ára hefur fækkað úr 228 árið 2008 í 179 árið 2020.

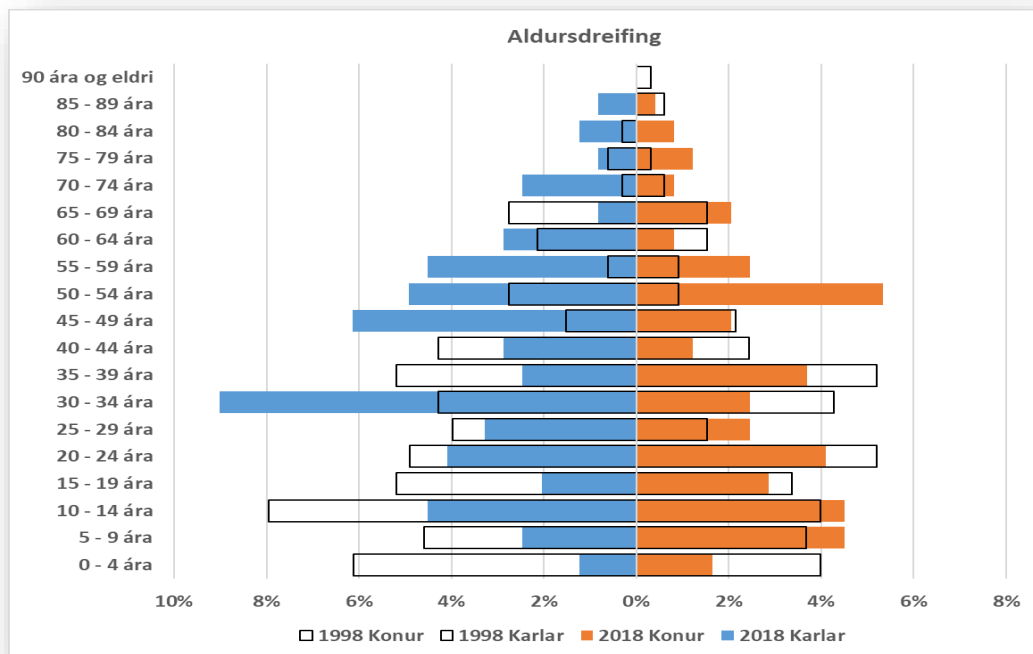


Mynd 5:Hlutfall íbúa milli tveggja aldurskeiða. (Heimild: Hagstofa Íslands).

Á mynd 6 og 7 má sjá aldurspíramída annars vegar fyrir landið allt (mynd 6) og hins vegar í Tálknafjarðarhreppi (mynd 7). Myndirnar sýna stöðuna árið 2018 til samanburðar við árið 1998.



Mynd 6: Aldurspíramídi allt landið árið 2018 borið saman við 1998. (Heimild: Þjóðskrá Íslands)



Mynd 7: Aldurspíramídi fyrir Tálknafjarðarhrepp árið 2018 borið saman við árið 1998. (Heimild: Þjóðskrá Íslands)

Kjarnafjölskyldur

Tafla 4: Fjölskyldugerð íbúa í ársbyrjun 2020. (Heimild: Hagstofa Íslands)

| Fjölskyldugerðir og fjöldi | Einstaklingar | Hjónaband án barna | Hjónaband með börn | Óvíg sambúð án barna | Óvíg sambúð með börn | Konur með börn | Samtals |
|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------|---------|
| Kjarnafjölskyldur alls | 91 | 25 | 15 | 2 | 4 | 10 | 147 |
| Mannfjöldi í kjarnafjölskyldum | 91 | 50 | 61 | 4 | 16 | 29 | 251 |
| Fjöldi í fjölskyldum | 1 | 2 | 4 | 2 | 4 | 3 | |

Um 31% íbúa Tálknafjarðarhrepps búa í hefðbundinni kjarnafjölskyldu þ.e hjón eða pör með börn og um 9% er í fjölskyldu með einu foreldri.

1.3 Framboð af húsnæði sem ekki er í notkun sem íbúðarhúsnæði

Í sveitarfélaginu eru ekki allar íbúðir nýttar sem íbúðarhúsnæði fyrir fólk með lögheimili í sveitarfélaginu. Þrjár til sex íbúðir eru með leyfi til útleigu í skammtímaleigu eða Airbnb. Það getur haft áhrif tímabundið þegar skortur er á íbúðarhúsnæði. Í þeim íbúðum sem ekki er föst búseta og enginn skráður með lögheimili skila útsvarstekjur sér ekki til sveitarfélagsins. Nýting sumar- og frístundahúsa er með ýmsum hætti, bæði til útleigu og nýtt af eigendum, oft allt árið.

Ef skoðað er hvar eigendur íbúðarhúsnæðis í Tálknafjarðarhreppi eru með skráð lögheimili kemur í ljós að einstaklingar með lögheimili í sveitarfélaginu eiga um 60% heimila í Tálknafjarðarhreppi. Lögaðilar með lögheimili í Tálknafjarðarhreppi eiga 7,6% íbúðarhúsnæðis. Einstaklingar búsettir á höfuðborgarsvæðinu eiga 6,8% íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu og lögaðilar á höfuðborgarsvæðinu um 10% íbúðarhúsnæðis.

Tafla 5: Lögheimili eigenda íbúðarhúsnæðis. (Heimild: Þjóðskrá Íslands)

| Einstaklingur | Lögheimili á | | | Lögaðili | | |
|------------------|--------------------|----------------|---------------------------------|--------------------|----------------|---------------------------------|
| | höfuðborgarsvæðinu | landsbyggðinni | Lögheimili í sama sveitarfélagi | höfuðborgarsvæðinu | landsbyggðinni | Lögheimili í sama sveitarfélagi |
| Annað lögheimili | 4,50% | 6,80% | 60,20% | 10,20% | 3,50% | 7,60% |

1.4 Búseturéttaríbúðir og leiguíbúðir

- Engar búseturéttaríbúðir eru í sveitarfélaginu né námsmannaíbúðir.
- Í dag eru engar íbúðir fyrir ellilífeyrispega í sveitarfélaginu

- Sveitarfélagið rekur ekki félagslegt húsnæði, en greiðir sérstakar húsnæðisbætur. Enginn er á biðlista eftir félagslegu húsnæði eins og er.
- Sveitarfélagið á sjálft tvær íbúðir sem eru í útleigu. Þessar íbúðir eru ekki sérstaklega ætlaðar fötluðu fólki eða öldruðum. Það er enginn biðlisti aldara né fatlaðra eftir húsnæði hjá sveitarfélaginu í dag.
- Fasteignafélagið 101 Tálknafjörður á tvær leiguíbúðir sem eru í leigu og er félagið í 100% eigu Tálknafjarðarhrepps. Það eru ekki biðlistar hjá Fasteignafélaginu 101 Tálknafjörður eins og er. Ekki hefur verið tekin ákvörðun um frekari framkvæmdir á vegum félagsins. Hins vegar er rétt að taka fram að íbúð hjá félaginu sem var að losna leigðist strax út aftur.
- Nákvæmar upplýsingar um þær íbúðir sem eru til leigu í sveitarfélaginu liggja ekki fyrir, en þær eru u.þ.b. tíu. Að sama skapi eru upplýsingar um biðlista á leigumarkaði ekki nákvæmar, þó er ljóst að þær íbúðir sem fara í leigu ganga út mjög hratt. Það er því eftirspurn til staðar.

1.5 Íbúðir í byggingu

Samkvæmt upplýsingum frá byggingarfulltrúa Tálknafjarðarhrepps eru engar íbúðir í byggingu eins og er.

2 Skipulagsmál í Tálknafjarðarhreppi

Núverandi aðalskipulag Tálknafjarðarhrepps var samþykkt árið 2006 og gildir út árið 2018. Aðalskipulagið er að finna á heimasíðu sveitarfélagsins, talknafjordur.is

2.1 Skipulagsmál sveitarfélagsins

Gildandi aðalskipulag gildir út árið 2018 og er því komið að því að endurskoða skipulagið.

Aðalskipulag Tálknafjarðarhrepps 2006-2018 tekur til alls lands innan staðamarka sveitarfélagsins, þ.e. til þéttbýlis á Tálknafirði og dreifbýlis. Heildarstærð skipulagssvæðisins er um 175 km².

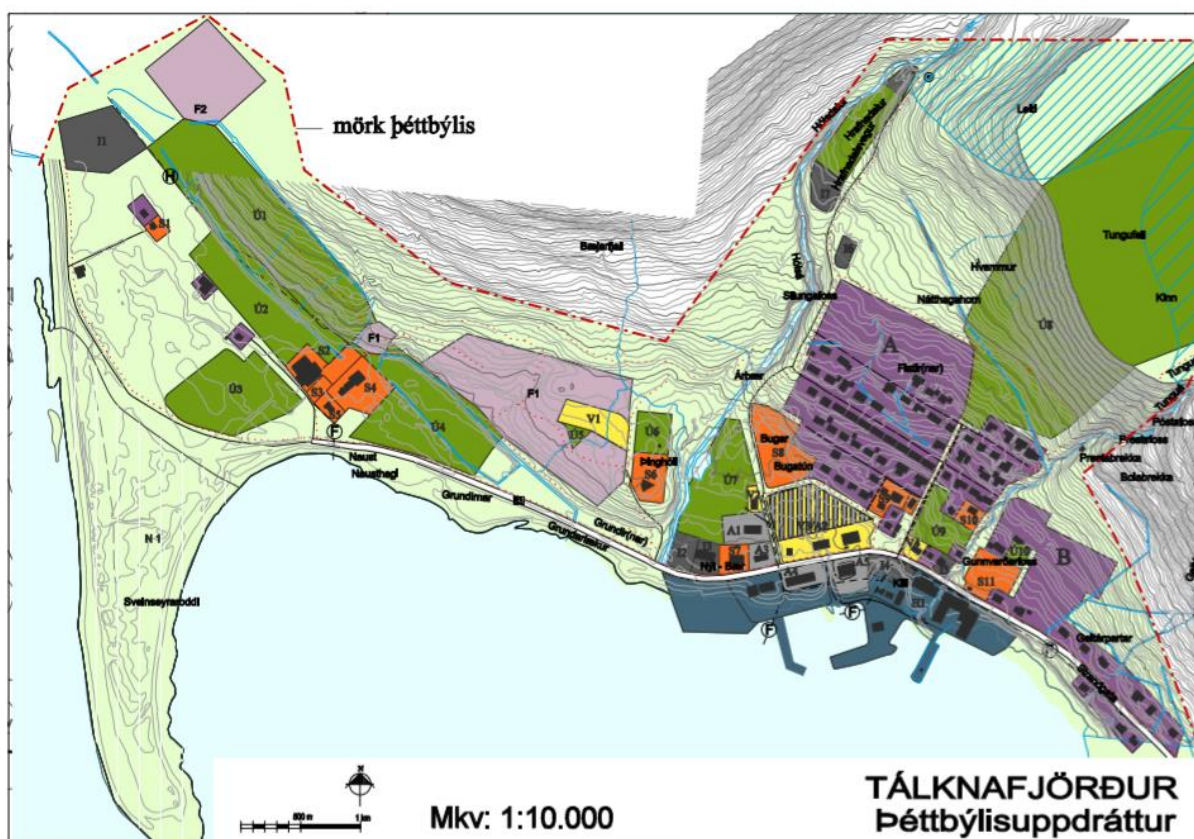
Helsta markmið skipulagsins er að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu, m.a. með því að skapa sem best skilyrði fyrir atvinnulíf og mannlíf og að gera búsetu á svæðinu eftirsóknarverða.

Lögð er áhersla á eftirfarandi sérgreind markmið:

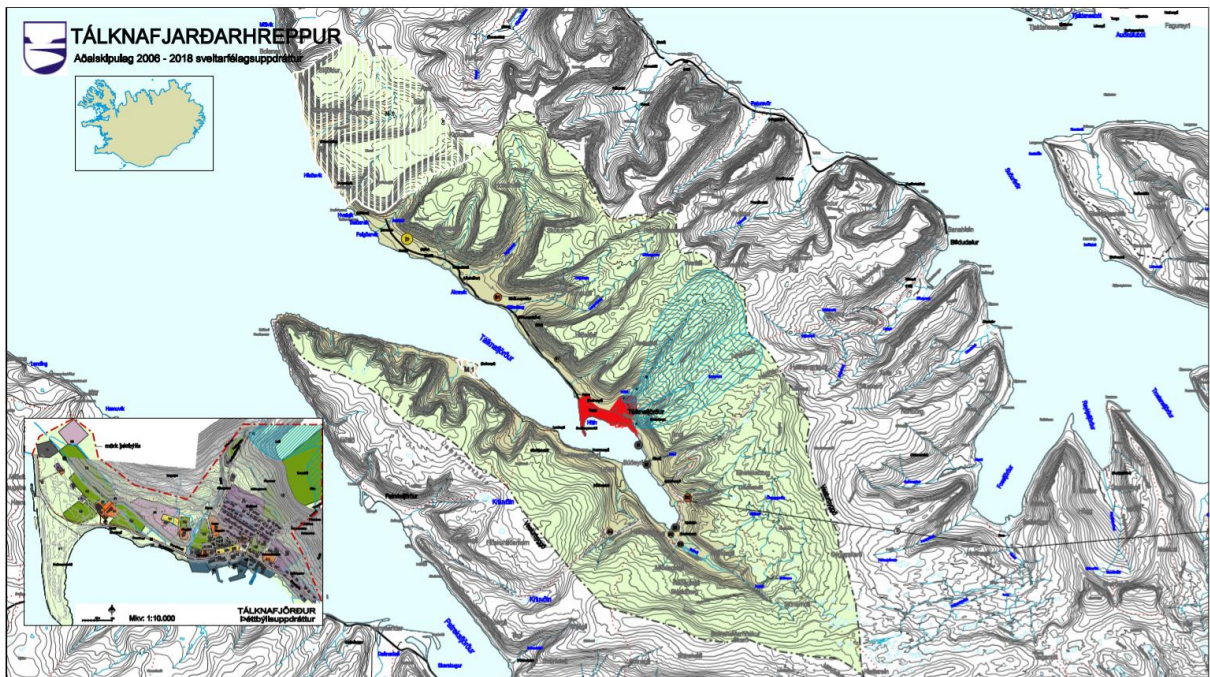
- Að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu, m.a. að taka frá byggingaland fyrir vöxt þéttbýlis.
- Að stuðla að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum með nægu framboði lóða undir iðnað, ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi og með aukinni nýsköpun.
- Að efla sjávarútveg í byggðalaginu.
- Að auka vægi opinberrar þjónustu.
- Að stuðla að hagkvæmri nýtingu orkulinda.
- Að standa vörð um landbúnað á svæðinu til að sveitir haldist í blómlegri byggð.
- Að leita hagkvæmra lausna í vegagerð og stuðla að umferðar- og rekstraröryggi, samtengingu byggðar, m.a. vegna skólaaksturs og atvinnu utan þéttbýlis.
- Að stuðla að bættum samgöngum í byggðalaginu með gangnagerð og gerð heilsársvega.
- Að stuðla að varðveislu náttúruminja og samgönguminja og annarra umhverfislegra gæða sem styrkir m.a. ferðaþjónustu.

- Að styrkja stoðir og auka vægi ferðapjónustu á svæðinu sem byggir á sérstöðu svæðisins og fjölda gistimöguleikum.
- Að standa vörð um vernd grunnvatns sem nytjavatns fyrir íbúa og fyrir atvinnustarfsemi.
- Að stuðla að gróðurvernd og landgræðslu og að landnýting verði í samræmi við landgæði og ástand lands.
- Að stuðla að því að nýting lands, auðlinda og mannauðs sé í samræmi við markmið sjálfbærrar þróunar.

Úr aðalskipulagi Tálknafjarðarhrepps, skipulag á Tálknafirði.



Úr aðalskipulagi Tálknafjarðarhrepps, skipulag sveitarfélagsins.



2.2 Staða á innviðum

Innviðir í Tálknafjarðarhreppi hafa verið að styrkjast á síðustu árum. Íþróttastaða er vel upp byggð m.a. er 25 m sundlaug og heitir pottar við grunnskólann. Gott tjaldstæði er við þorpið sem er fjölsótt yfir sumarmánuðina. Leikskólinn er staðsettur í grunnskólanum. Ekki er gert ráð fyrir að þurfi að stækka grunn- og leikskólann á næstu árum.

2.3 Lóðaframboð

Samkvæmt upplýsingum frá byggingarfulltrúa eru 25 lausar lóðir byggingarhæfar og aðrar 19 sem búið er að skipuleggja en eru ekki tilbúnar til úthlutunar enn. Fyrirliggjandi lóðir eru flestar einbýlishúsalóðir, en þó einhverjar parhúsalóðir líka. Þá væri hægt að breyta lóðum með því að deiliskipuleggja afmörkuð svæði ef eftirspurn kemur fram eftir parhúsa- eða fjölbýlishúsalóðum. Þó nokkuð er af lausum lóðum fyrir atvinnustarfsemi. Lóðir undir atvinnustarfsemi eru að mestu á hafnarsvæði og þar þarf ekki að ráðast í gatnagerð.

2.4 Lóðaverð í Tálknafjarðarhreppi

Inn á heimasíðu sveitarfélagsins, talknafjordur.is, má m.a. finna eftirtaldar samþykktir og reglugerðir um önnur gjöld sem tengjast lóðaúthlutunum:

- Gjaldskrá vatnsveitu Tálknafjarðarhrepps.
- Gjaldskrár byggingar- og skipulagsfulltrúa Tálknafjarðarhrepps.
- Gjaldskrá vegna gatnagerðagjalda.

Í 11. gr. og í 19. gr. gjaldskrár vegna gatnagerðagjalda er að finna heimildir annars vegar til lækkunar á byggingarleyfisgjaldi og hins vegar sérákvæði ef samið er við einn og sama aðila um einstaka götur, hverfi eða landssvæði.

2.5 Þétting byggðar

Aðalskipulag Tálknafjarðarhrepps gerir ráð fyrir að aukin íbúðauppbygging verði bæði í formi þéttingar byggðar og í nýjum hverfum. Við endurskoðun aðalskipulags verður horft til svæða innan byggðra hverfa og þau metin með tilliti til þéttingar byggðar.

3 Þarfagreining í Tálknafjarðarhreppi

3.1 Atvinnustefna og efnahagsþróun

Fiskeldisfyrirtækin eru í dag stærstu fyrirtækin í sveitarfélaginu og jafnframt stærstu vinnuveitendurnir.

Jafnframt eru til staðar útgerð, iðnaðarstörf, þjónusta, verslun, opinber þjónusta (einkum það sem snýr að sveitarfélaginu) og einhver störf tengd ferðaþjónustu.

Ljósleiðari er kominn inn í þorpið og búið að tengja eitt fiskeldisfyrirtæki. Það á hins vegar eftir að leggja ljósleiðarann í götur og þar af leiðandi inn í hús.

Tækifærin á Tálknafirði fara saman með því sem er víðast annars staðar á Vestfjörðum. Mikil tækifæri eru í uppbygginu ferðaþjónustu, nálægð er við fiskimið og góðar aðstæður til enn frekari uppbyggingar fiskeldis. Þá gætu leynst tækifæri til að nýta hitaveitu betur en gert er í dag og í byggðinni eru til staðar lóðir og svæði til uppbyggingar. Hér verður líka að nefna kraft íbúa og þeirra kosta sem fylgja því að búa í smáu samfélagi í miklum tengslum við náttúruna og vilja sveitarfélagsins til að veita góða þjónustu svo sem í íþróttamannvirkjum og skólastarfi.

Ógnanirnar eru líka að mörgu leyti líkar því sem er annars staðar á svæðinu. Erfiðar samgöngur, óöryggi vegna afhendingar rafmagns, framboð íbúðarhúsnæðis er takmarkað, atvinnulífið er að hluta til einhæft, samfélagið er að eldast og aldurssamsetningin er ekki eins og best væri á kosið, fjárfestingarþörf sveitarfélagsins er orðin töluverð og smæð sveitarfélagsins gerir það viðkvæmt fyrir áföllum.

3.2 Skilgreining hópa

Hér að neðan er skrá yfir tekju- og eignamörk íbúa Tálknafjarðarhrepps í samanburði við Vestfirði og landið allt. Tölurnar eru frá 2018.

Tafla 6: Einstaklingar undir tekju- og eignamörkum. (Heimild: HMS)

| Sveitarfélag | Fjöldi undir tekju- og eignamörkum | Fjöldi samtals, skv. gögnum RSK | Hlutfall undir tekju- og eignamörkum |
|----------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Tálknafjarðarhreppur | 92 | 180 | 51% |
| Vestfirðir | 1.748 | 4.265 | 41% |
| landið allt | 87.782 | 219.456 | 40% |

Tafla 6 sýnir að í Tálknafjarðarhreppi eru 51,0% einstaklinga undir tekju- og eignamörkum og er það hærra hlutfall en á Vestfjörðum og um 11% hærra hlutfall en á landsvísu.

Á heimasíðu Tálknafjarðarhrepps eru birtar reglur um afslátt af fasteignaskatti til tekjulágra elli- og örorkulífeyrisþega vegna íbúðarhúsnæðis þeirra til eigin nota og fyrir þá sem eiga lögheimili í Tálknafjarðarhreppi.

Öldruðum í sveitarfélaginu fer fjölgandi og því er mikilvægt að skoða þörf fyrir frekari uppbyggingu á íbúðum fyrir eldri borgara á næstu árum.

3.3 Áætluð húsnæðisþörf

Ef áform um frekari uppbyggingu fiskeldisfyrirtækja ganga eftir, sem og önnur atvinnuuppbygging, er ljóst að þörf er fyrir aukið íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu á næstu árum. Í núverandi skipulagi eru 25 byggingahæfar lóðir lausar til úthlutunar og í vinnu við nýtt aðalskipulag verður þess gætt að nægt landsvæði verði skipulagt undir íbúðabygging. Ekki er þörf á verulegri fjárfestingu í innviðum sveitarfélagsins til að bregðast við þeirri fjölgun sem myndi fylgja slíkum framkvæmdum. Ætla má að frekar sé þörf á smærri íbúðum, bæði fyrir eldra fólk sem vill minnka við sig sem og yngra fólk sem er að eignast sína fyrstu eign.

Það er ljóst að eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði mun aukast ef og þegar eldisfyrirtækin munu stækka. Af því leiðir að það mun þurfa að byggja þegar að því kemur. Það er hins vegar erfitt að segja á þessum tímapunkti hversu mikið þarf að byggja og á hvaða hraða, það fer eftir því með hvaða hætti uppbygging fyrirtækjanna verður.

Sveitarfélagið hyggst byggja 10 íbúðir fyrir eldri borgara og miðast stofnfjárframlög við þann fjölda en ekki liggja formlegar kannanir fyrir varðandi áhuga eldri borgara um að flytjast í minna húsnæði.

4 Markmið og aðgerðaráætlun Tálknafjarðarhrepps

Markmið og hlutverk húsnæðisáætlunar Tálknafjarðarhrepps er að vera farvegur til að koma jafnvægi á húsnæðismarkaðinn og tryggja stöðugleika og öryggi í húsnæðismálum íbúa Tálknafjarðarhrepps. Til að ná þessu markmiði er mikilvægt að:

- Tálknafjarðarhreppur leitast við að tryggja húsnæðisöryggi íbúa óháð efnahag og aldurssamsetningu.
- Tálknafjarðarhreppur mun tryggja nægt framboð lóða fyrir ólíkar húsagerðir. Í dag eru tilbúnar lóðir við frágengnar götur og verður áhersla á að byggja þar sem innviðir eru þegar til staðar.
- Í Tálknafjarðarhreppi eru ekki fyrirbyggjandi reglur um veitingu stofnframlaga í samræmi við lög nr. 52/2016.
- Tálknafjarðarhreppur áætlað að byggja 10 íbúðir sem ætlaðar eru eldri borgurum undir tekju- og eignarmörkum. HMS samþykkti 28.10.2019 að úthluta stofnfjárframlagi að upphæð kr. 44.472.000,- til óstofnaðs félags í eigu Tálknafjarðarhrepps vegna þess verkefnis. Verkefnið er í undirbúningi og verður væntanlega gert ráð fyrir hlut sveitarfélagsins í verkefninu í fjárhagsáætlun ársins 2021. Heimilt verður að leigja þær íbúðir sem ekki fara til eldri borgara til leigjenda sem eru undir tekju- og eignarmörkum.

5 Heimildir

Byggingarfulltrúi Tálknafjarðarhrepps. Samantekt um lóðaframboð.

Hagstofa Íslands (2020). Kjarnafjölskyldur eftir fjölskyldugerð 2020.

Hagstofa Íslands (2020). Mannfjöldi eftir kyni og aldri.

Hagstofa Íslands (2019). Mannfjöldaspá 2020-2028.

Heimasíða Tálknafjarðarhrepps, talknafjordur.is (2020). Samþykktir og reglur um gatnagerðargjöld, fráveitu, vatnsveitu o.fl.

Íbúðalánasjóður (2020). Tálknafjarðarhreppur – yfirlit íbúðahúsnæðis o.fl.

Tálknafjarðarhreppur. Aðalskipulag Tálknafjarðarhrepps, 2006-2018.

Tálknafjarðarhreppur (2020). Sveitarstjórn Tálknafjarðarhrepps og sveitarstjóri. Áætluð húsnæðispörf, markmið og aðgerðaráætlun.

Vinnumálastofnun (2020). vinnumalastofnun.is.

Þjóðskrá Íslands (2020). Lögheimili eigenda íbúðahúsnæðis, aldurspíramídar o.fl.