

DALABYGGÐ



HÚSNÆÐISÁÆTLUN

2020-2024

Efnisyfirlit

1.	Inngangur og samantekt	2
1.1.	Almennt.....	2
1.2.	Markmið.....	2
1.2.1.	Hlutverk sveitarstjórnar	2
1.3.	Viðfangsefni áætlunarinnar	2
1.4.	Helstu niðurstöður	2
2.	Staða húsnæðismála í sveitarfélaginu	3
2.1.	Framboð íbúða.....	3
2.2.	Fjölskyldugerðir.....	7
2.3.	Hlutfall leiguíbúða.....	9
2.4.	Hlutfall búseturéttaríbúða	9
2.5.	Íbúðir í byggingu.....	9
2.6.	Ónýtt framboð	9
3.	Skipulag og þarfagreining.....	10
3.1.	Skipulagsáætlanir sveitarfélagsins	10
3.2.	Lóðaframboð sveitarfélagsins og lóðarverð	12
3.3.	Atvinnustefna og efnahagsþróun.....	13
3.4.	Markmið um þéttingu byggðar	13
3.5.	Áætluð þörf á húsnæði	13
4.	Markmið og aðgerðaráætlun	14
4.1.	Uppbygging til að mæta íbúðapörf	14
4.2.	Kostnaður vegna uppbyggingar	14
4.3.	Uppbygging vegna mannfjöldaþróunar	15
4.4.	Uppbygging vegna ferðaþjónustu	15
4.5.	Stofnframlög ríkisins	15
4.6.	Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélags	15
4.7.	Aðgerðaáætlun	15

1. Inngangur og samantekt

1.1. Almenn

Í þessari húsnæðisáætlun er tekið fyrir sveitarfélagið Dalabyggð. Í Dalabyggð búa um 670 manns og þar er einn þéttbýlisstaður, Búðardalur.

Um húsnæðismál gilda m.a. lög nr. 44/1998 um húsnæðismál og lög nr. 52/2016 um almennar íbúðir. Þá má nefna lög um stuðning til fyrstu kaupa á íbúð nr. 111/2016, lög nr. 36/1994 um húsaleigu og lög nr. 80/2018 um lögheimili og aðsetur ásamt lögum nr. 40/2002 um fasteignakaup og lög um húsnæðissamvinnufélög nr. 66/2003. Lögum þessum fylgja reglugerðir s.s. reglugerð nr. 1042/2013 um lánveitingar íbúðalánasjóðs til sveitarfélaga, félaga og félagasamtaka sem ætlaðar eru til byggingar eða kaupa á leiguíbúðum og reglugerð nr. 555/2016 um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir, báðar með áorðnum breytingum.

1.2. Markmið

Hlutverk húsnæðisáætlana sveitarfélaga er að draga fram mynd af því hver staða húsnæðismála er í hverju sveitarfélagi fyrir sig, greina framboð og eftirspurn eftir margvíslegum húsnæðisformum og setja fram áætlun um hvernig sveitarfélagið ætlar að mæta húsnæðisþörf heimila, bæði til skemmri og lengri tíma. Áætlunin er gerð til 8 ára í senn.

1.2.1. Hlutverk sveitarstjórnar

Sveitarstjórnir annast framkvæmd laga um almennar íbúðir og er sú skylda höfð til hliðsjónar við gerð áætlunarinnar. Helstu forsendur sem liggja til grundvallar eru gildandi skipulagsáætlanir, ásamt greiningu á lýðfræði- og tölfraeðiupplýsingum frá Hagstofunni, Byggðastofnun og Þjóðskrá. Einnig er byggt á samantekt Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um húsnæði og tekjur íbúa sveitarfélagsins ásamt samtali við starfsmenn skrifstofu sveitarfélagsins.

1.3. Viðfangsefni áætlunarinnar

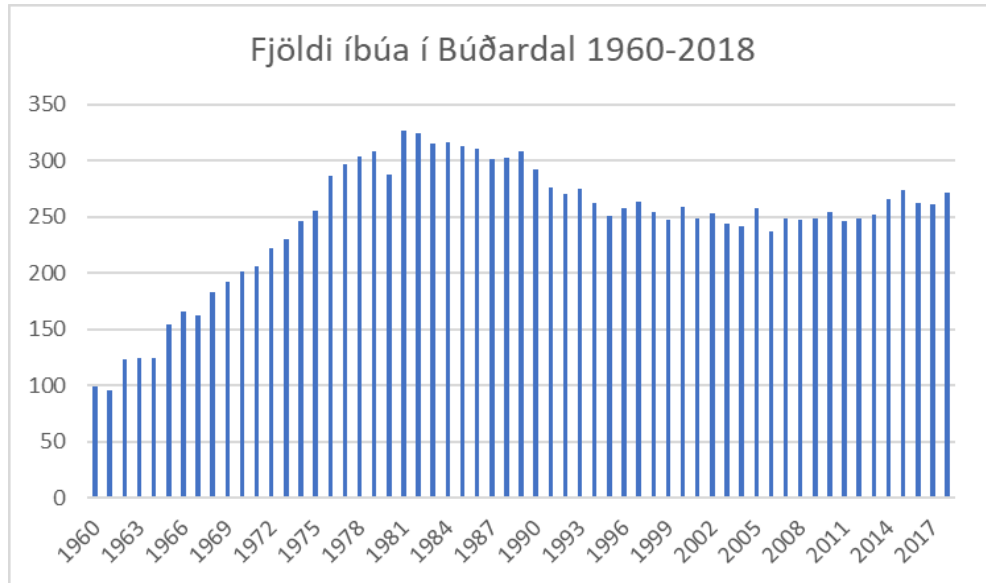
Í þessari áætlun er fyrst og fremst horft á þéttbýlið í Dalabyggð og reynt að meta þörf fyrir fjölgun íbúða þar. Vonast má til að fólksfækkun í dreifbýli stöðvist en uppbygging og fjölgun verður væntanlega bundin við uppbyggingu á einstaka bújörðum og vart hægt að leggjast í greiningu á því á þessu stigi.

1.4. Helstu niðurstöður

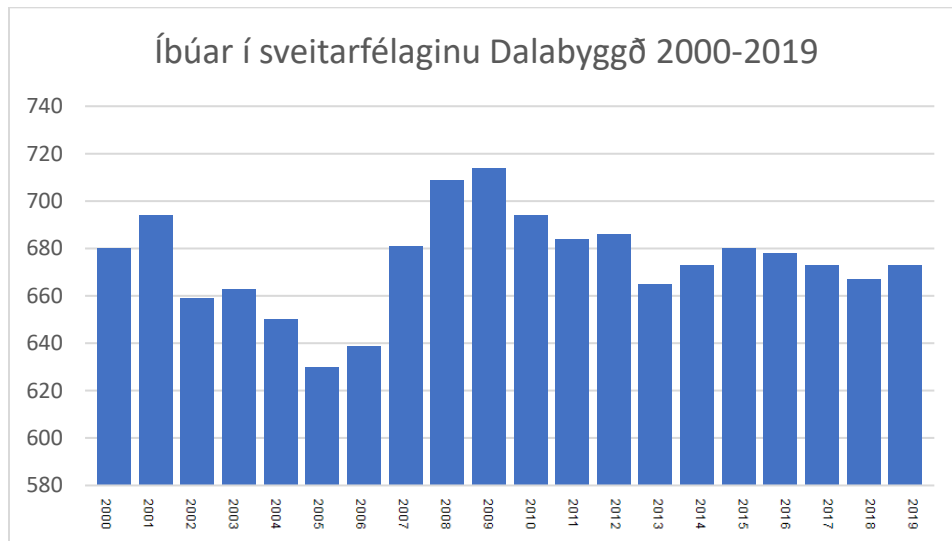
Reiknað er með hóflegri fjölgun íbúa í Dalabyggð og ljóst að leiguíbúðir eru helst það sem vantar, það húsnæði sem er á sölu selst ekki hratt og eftirspurn meiri en framboð þegar leiguhúsnæði er auglýst. Sveitarfélagið hefur nú haft forgöngu um byggingu leiguíbúða sem fara í fyrstu útleigu 1. júní 2020. Nægt lóðaframboð er einnig í Búðardal ef áhugi er fyrir nýbyggingu en eftirspurnin virðist ekki vera þar.

2. Staða húsnæðismála í sveitarfélaginu

2.1. Framboð íbúða

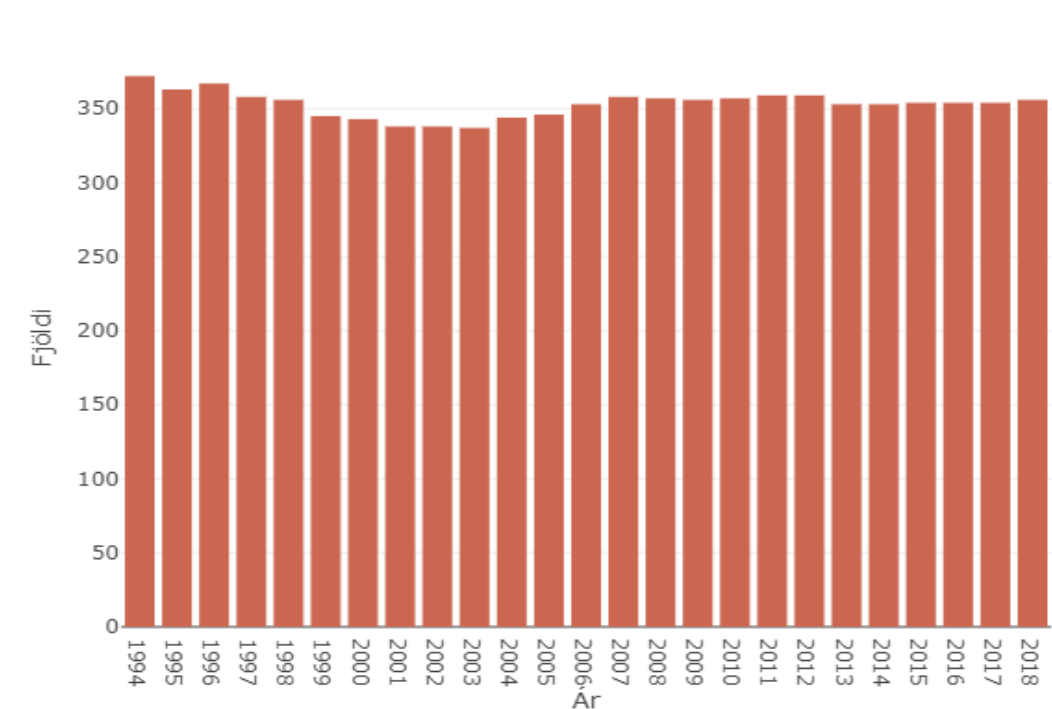


Mynd 1: Íbúðapróun í þéttbýlinu Búðardal frá 1960 til 2018



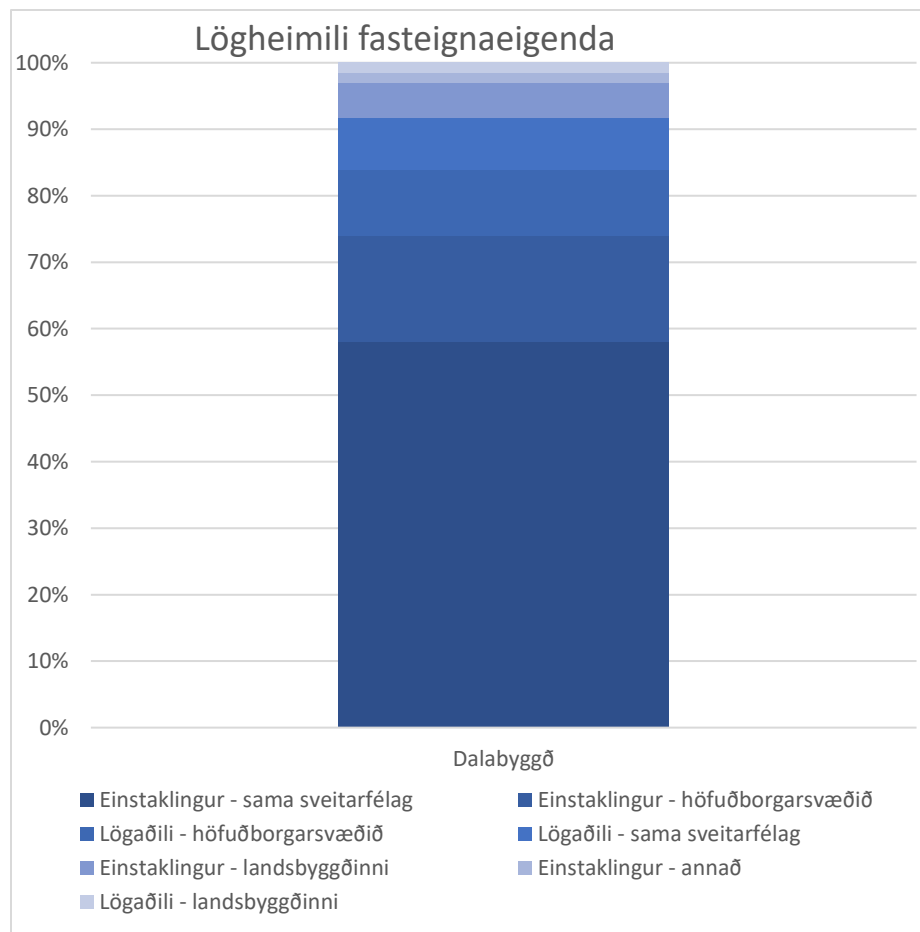
Mynd 2: Íbúðapróun í sveitarfélaginu Dalabyggð frá 2000 til 2019

Í byrjun árs 1960 voru skv. gögnum Hagstofu og Þjóðskrár 89 íbúar í Búðardal og íbúðir 21 talsins og voru þá 4,2 íbúar að meðaltali um hverja íbúð. Á næstu 2 áratugum voru byggðar 62 íbúðir og íbúum fjölgaði í 308 í árslok 1979 og voru þá að meðaltali 3,7 íbúar um hverja íbúð. Íbúafjöldi stóð í stað næsta áratuginn en síðan fækkaði þeim næstu tvo áratugina þar á eftir og voru þeir 249 árið 2009. Þessa þrjá áratugi fjölgaði íbúðum hins vegar um 30, þar af um 15 á árunum 2000-2009. Í lok þessa tímabils voru að meðaltali 2,2 íbúar um hverja íbúð. Frá árinu 2010 hefur íbúum í Dalabyggð fækkað um 21 og íbúðum á svæðinu fækkað um 1 samkvæmt Þjóðskrá. Þar eru taldar matseiningar sem hafa íbúðanotkun og eru komnar á matsstig fjögur eða hærra. Þegar þetta er skrifað í apríl 2020 eru 5 íbúðir í byggingu.



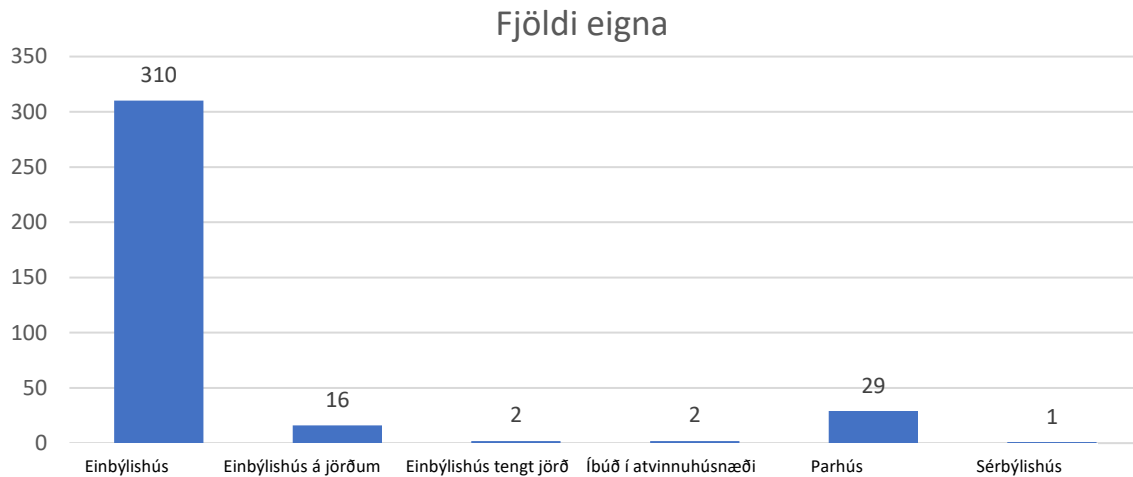
Mynd 3: Fjöldi íbúða í sveitarfélaginu Dalabyggð á matsstigi fjögur eða hærra frá 1994 til 2018

Ár	Byggðar íbúðir	Íbúðir alls	Fjölgun íbúa	Íbúar alls	Íbúar pr. íbúð
1900-1959	21	21	89	89	4,2
1960-1969	20	41	103	192	4,7
1970-1979	42	83	116	308	3,7
1980-1989	9	92	0	308	3,3
1990-1999	6	98	-61	247	2,5
2000-2009	15	113	2	249	2,2
2010-2019	5	118	23	272	2,3
Heimildir: Hagstofan og Þjóðskrá					



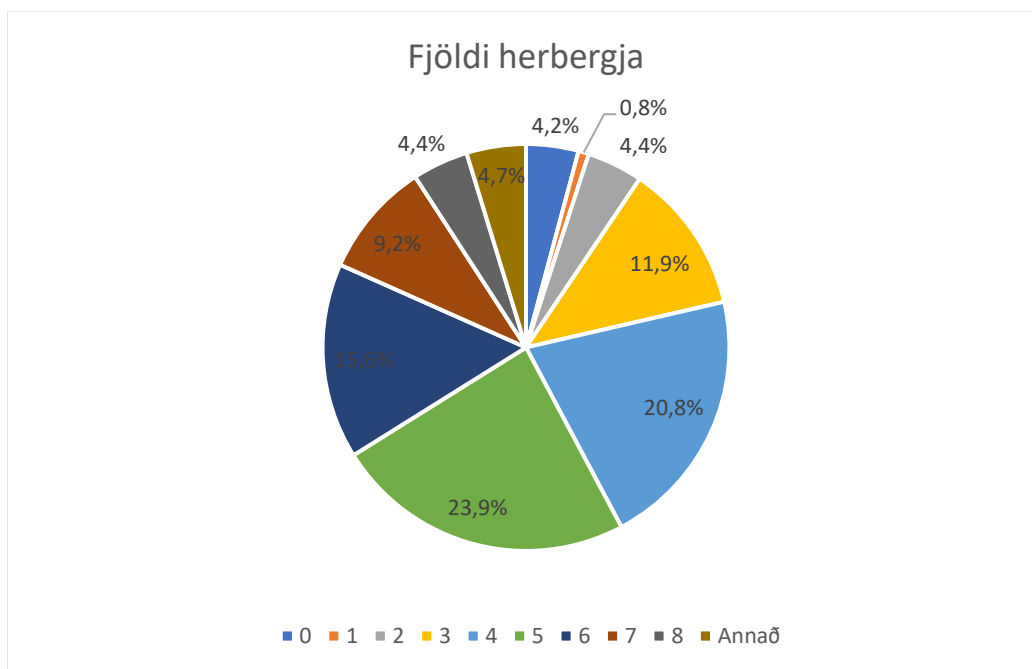
Mynd 4: Lögheimili fasteignaeigenda í Dalabyggð samkvæmt Þjóðskrá Íslands

Í Búðardal (án Dvalar- og hjúkrunarheimilisins Silfurtúns) eru skráðar um 118 íbúðir og skráð búseta er í 107 íbúðum. Skráðir íbúar 2019 voru 272 og reiknast vera 2,3 íbúar pr. íbúð. Ein félagsleg íbúð er í sveitarfélaginu.



Mynd 5: Fjöldi eigna í Dalabyggð eftir flokkum

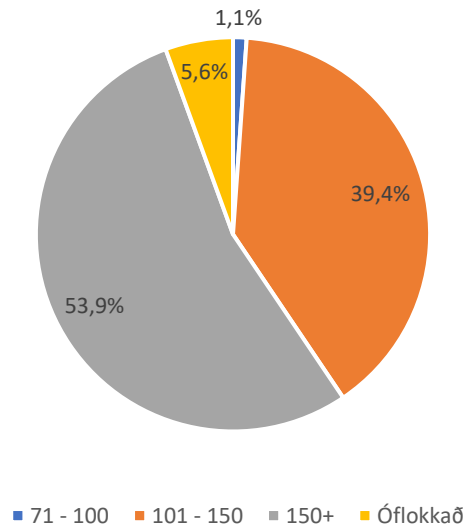
Sé hlutfall af fjölda eigna skoðað sést að stærstur hluti þeirra eða 86,1% eru einbýlishús, þá eru 8,1% parhús og 4,4% eru einbýlishús á jörðum. 1,5% eru einbýlishús tengd jörðum, íbúðir í atvinnuhúsnæði eða sérbýlishús.



Mynd 6: Fjöldi herbergja í eignum innan Dalabyggðar

Greining á fjölda herbergja sýnir að 23,9% eru með 5 herbergi, 20,8% eru með 4 herbergi og 15,6% með 6 herbergi. 13,6% eru með fleiri en 6 herbergi og 26% eru með 3 herbergi eða færri eða falla undir annað.

Hlutfall af fjölda eigna eftir stærðarbili



Mynd 7: Hlutfall af fjölda eigna eftir stærðarbili (fermetrum) í Dalabyggð

Sé stærðarbil (fermetrar) húsnæðis í Dalabyggð skoðað eru 93,3% eigna sem eru 101fm eða stærra.

Ferðapjónusta er rekin í 6 íbúðum (samkv. upplýsingum skrifstofu sveitarfélagsins) og þá eru skráð 148 sumarhús í sveitarfélaginu og hefur þeim fjölgað um 26 frá 2009 (samkv. Þjóðskrá – tölur fyrir 2018). Í febrúar 2020 eru 8 íbúðir skráðar til sölu í Búðardal, fimm einbýlishús, þrjár íbúðir í parhúsum. Nokkuð jarðnæði utan þéttbýlisins er einnig til sölu, ýmist með íbúðarhúsnæði eða án.

Ef leitað er eftir upplýsingum hjá Þjóðskrá Íslands um leiguverð íbúða í Búðardal skv. þinglýstum leigusamningum frá 1.janúar 2019 til 1.janúar 2020 fást eftirfarandi niðurstöður:

Meðalleiguverð	137.188	kr
Meðalfermetraverð er	1.215	kr/m ²
Meðalstærð er	112,9	m ²
Niðurstöðurnar eru byggðar á 8 leigusamningum		

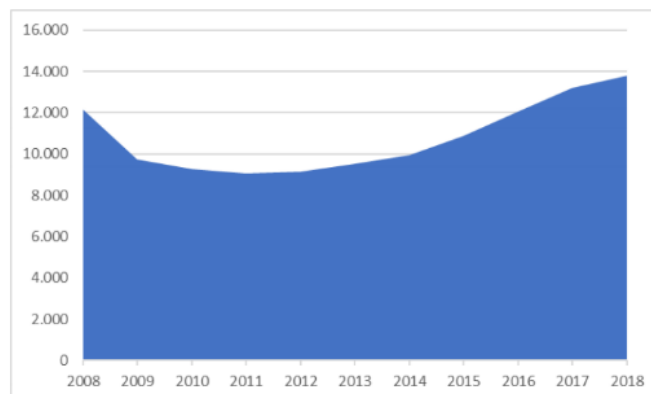
ALMA er leiðandi aðili á leigumarkaði í Búðardal með 8 íbúðir í almennri leigu í febrúar 2020 sem eru allar í parhúsum. Öll parhúsin eru eins en íbúðirnar misstórar. 2019 var meðalleiguverð hjá þeim fyrir stærri íbúðirnar er 1.083kr/m² en fyrir minni íbúðirnar var það 1.778kr/m².

2.2. Fjölskyldugerðir

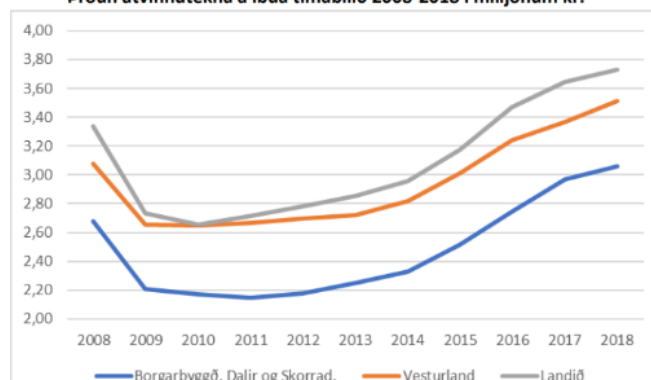
Í Dalabyggð hefur mannfjöldi í kjarnafjölskyldum fjölgað síðustu ár samkvæmt Hagstofu Íslands en flestar kjarnafjölskyldur eru hjónabönd með eða án barna. Meðaltal heildar- og fjármagnstekna innan Dalabyggðar hækkaði upp úr 2010 en hefur tekið lækun frá 2017 á meðan meðaltal atvinnutekna í sveitarfélaginu hefur haldið nokkuð jafnt en lítilli hækun á tímabilinu. Fyrir svæðið Borgarbyggð, Dalabyggð og Skorradalshreppur hafa heildaratvinnutekjur hækkað á síðustu árum.

Borgarbyggð, Dalabyggð og Skorradalshreppur

Þróun heildarvinnutekna tímabilið 2008-2018 í milljónum kr.



Þróun atvinnutekna á íbúa tímabilið 2008-2018 í milljónum kr.



Mynd 8: Atvinnutekjur á svæðinu Borgarbyggð, Dalabyggð og Skorradalshreppur

Ríkisskattstjóri hefur að tilhlutan Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar tekið saman gögn sem sýna hlutfall fjölskyldna í sveitarfélaginu sem falla innan skilgreindra tekju- og eignaviðmiða sbr. reglugerð nr. 555/2016 um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir. Upplýsingarnar byggja á skattframtölum einstaklinga (RSK 1.01) vegna álagningar ársins 2018 á tekjur ársins 2017 og miðast þær við stöðu álagningar, eftir breytingar sem gerðar hafa verið vegna síðbúinna framtala og kærumeðferðar.

Gögnin miða eingöngu við tekjur þeirra sem eru 20 ára og eldri í sveitarfélaginu í því skyni að fækka einstaklingum sem að öllum líkindum búa enn í foreldrahúsum.

Sveitarfélag	Fjöldi skattgreiðenda undir tekju- og eignamörkum	Fjöldi skattgreiðenda samtals - skv. gögnum RSK	Hlutfall skattgreiðenda undir tekju- og eignamörkum
Dalabyggð	148	400	37%
Vesturland	3.518	9.432	37%
Landið í heild	88.606	219.459	40%
		Heimild:	RSK / HMS

Til samanburðar eru birtar upplýsingar um annars vegar Vesturland og hins vegar landið í heild.

Samkvæmt tölum frá Vinnumálastofnun voru að meðaltali 5 einstaklingar í Dalabyggð atvinnulausir yfir árið 2019. Þá höfðu 17 heimili fengið greiddar húsnæðisbætur í febrúar 2020 í sveitarfélaginu.

2.3. Hlutfall leiguíbúða

Af 118 íbúðum í Búðardal eru 30 leiguíbúð og hlutfallið því tæp 30%. Skipta má leiguíbúðum í eftirfarandi flokka:

Leiguíbúðir	Fjöldi
Starfsmannaíbúðir	10
Félagslegar íbúðir	1
Íbúðir eldri borgara	2
Almenna leigufélagið	8
Aðrar á almennum markaði	9
Fjöldi leiguíbúða alls	30

Starfsmannaíbúðirnar eru m.a. í eigu Mjólkursamsölnnar, Dalabyggðar og MAST. Leigufélagið ALMA eignaðist 8 íbúðir í 4 parhúsum við kaup á Kletti, leigufélagi Íbúðalánasjóðs.

Í apríl 2020 fór fram úthlutun á þremur leiguíbúðum í umsjá Bakkahvamms hses. Fimm umsóknir bárust og voru þrír sem uppfylltu skilyrði laga um almennar íbúðir nr.52/2016, fengur þeir úthlutað íbúðum. Miðað við þá úthlutun og samtal við íbúa sem sóttu ekki um vegna vissu um að þeir uppfylltu ekki skilyrði laganna er nokkur þörf á leiguhúsnæði í sveitarfélaginu.

2.4. Hlutfall búseturéttaríbúða

Engar búseturéttaríbúðir eru í sveitarfélaginu.

2.5. Íbúðir í byggingu

5 íbúðir eru í byggingu í apríl 2020, eru þær staðsettar við Bakkahvamm. Húsnæðissjálfsseignarstofnunin Bakkahvammur hses á þrjár af þeim sem fara í almenna leigu 1.júní samkvæmt úthlutun sem fór fram um miðjan apríl, tvær eru í einkaeigu og eru á almennum fasteignamarkaði.

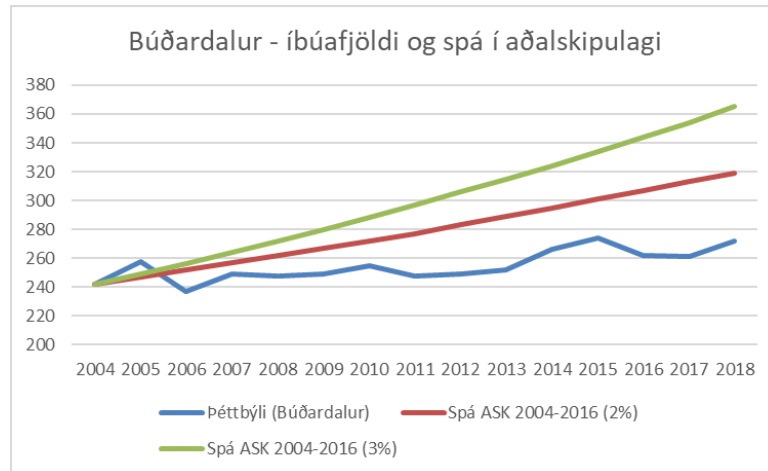
2.6. Ónýtt framboð

Af 118 íbúðum í Búðardal er skráð búseta í 107 íbúðum. Af þessum íbúðum þar sem ekki er skráð búseta eru þær ýmist nýttar í ferðapjónustu eða til frístundanota.

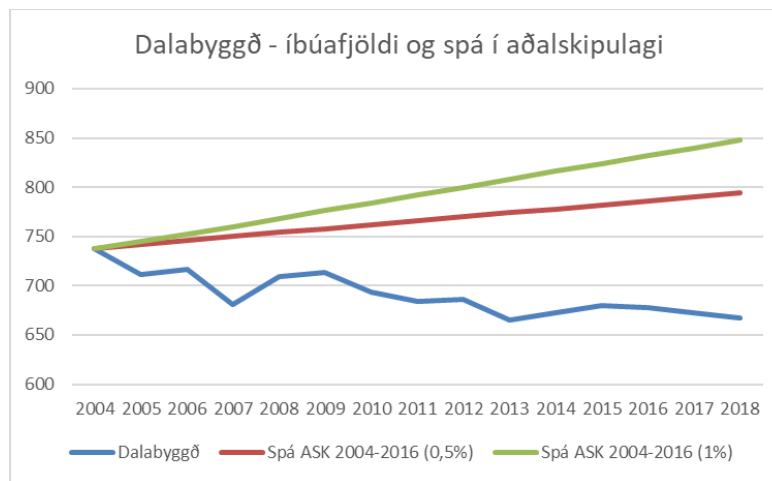
3. Skipulag og þarfagreining

3.1. Skipulagsáætlanir sveitarfélagsins

Í gildandi aðalskipulagi Dalabyggðar 2004-2016 var gert ráð fyrir 0,5-1,0% árlegri fjölgun íbúa á skipulagstímabilinu. Nýtt aðalskipulag er í umsagnarferli.



Mynd 9: Íbúafjöldi og spá fyrir Búðardal í aðalskipulagi 2004-2016



Mynd 10: Íbúafjöldi og spá fyrir Dalabyggð í aðalskipulagi 2004-2016

Gert var ráð fyrir heldur meiri fjölgun í péttbýlinu í Búðardal eða allt að 2-3% á ári. Gert var ráð fyrir að þörf væri fyrir að byggja 2-3 íbúðir á ári til að mæta fjölgun í Búðardal.

Dalabyggð auglýsti deiliskipulag fyrir íbúðarhúsabyggð við Lækjarhvamm, Bakkahvamm og nýja götu sem skv. deiliskipulagstillögunni nefnist Efstihvammur. Bygging hefur verið hafin við Bakkahvamm og fer framkvæmdum að ljúka.

ÍBÚÐARSVÆÐI Í BÚÐARDAL í Dalabyggð
Deiliskipulag



Mynd 11: Yfirlitsmynd úr deiliskipulagi

Alls er um að ræða lóðir fyrir 29-33 íbúðir sjá töfluna hér að neðan:

Í í töflu hér að neðan er yfirlit yfir fjölda íbúða og byggingarmagn.

Húsagerðir	Fjöldi íbúða	Lóðastærð m ²	Lýsing
E - Einbýlishús	5	797 – 1.172	Einbýlishús á 1-2 hæðum með bílskúr. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,25 – 0,35.
E1 - Einbýlishús	8	450 - 627	Einbýlishús á 1 hæð án bílskúrs. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,25 – 0,35.
P - Parhús	4	902 – 1.347	Parhús á 1 hæð með innbyggðum bílskúr. Nýtingarhlutfall er 0,25 - 0,35.
R - Raðhús	12-16	1.099 – 1.683	Raðhús á 1 hæð með innbyggðum bílskúr. Nýtingarhlutfall er 0,25 - 0,35.
Samtals	29 - 33		

3.3. Atvinnustefna og efnahagsþróun

Í gildandi aðalskipulagi Dalabyggðar er m.a. áhersla á fjölbreytt atvinnutækifæri, hagkvæma nýtingu orkulinda (einkum jarðvarma), sjálfbæra nýtingu lands og auðlinda og gróðurvernd. Svæðisskipulag Dalabyggðar, Reykhólahrepps og Strandabyggðar 2018-2030 markar m.a. stefnu um landbúnað, sjávarnytjar og ferðaþjónustu.

Í Dalabyggð eru um eitthundrað lögbýli þar sem stundaður er hefðbundinn búskapur, auk þess eru margvísleg hlunnindi nýtt og þá er úrvinnsla landbúnaðarafurða í MS Búðardal. Verslun og þjónusta er innan Búðardals og þá hefur ferðaþjónusta verið að ryðja sér til rúms innan sveitarfélagsins.

3.4. Markmið um þéttingu byggðar

Ekki hafa verið sett sérstök markmið um þéttingu byggðar en í tillögum að deiliskipulagi og breytingum á aðalskipulagi sem greint er frá í kafla 2.1. má greina áherslur þess efnis, aukin áhersla er á par- og raðhús og lóðum er bætt við þegar gerðar götur.

3.5. Áætluð þörf á húsnæði

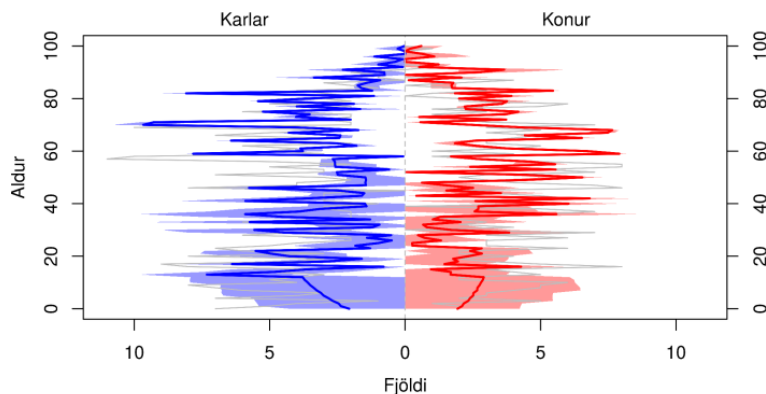
Í október 2017 var gerð netkönnun fyrir Dalabyggðar og var henni beint bæði til einstaklinga og fyrirtækja. Þeir sem svöruðu voru 88 þar af 3 búsettir annars staðar en í Dalabyggð. Af þeim sem svöruðu segjast 21 vera að leita sér að húsnæði. Langflestir leita að húsnæði í Búðardal eða 18 af þessum 21. Af þessum 18 leita 10 að húsnæði til kaups en 8 að húsnæði til leigu. Athyglisvert er að nærri helmingur þeirra sem eru að leita sér að húsnæði er á aldrinum 18 – 30 ára og einungis 2 yfir 50 ára. Þetta síðasta þarf þó að túlka varlega þar sem ekki er víst að netkönnun sé fullnægjandi þegar kemur að elstu íbúunum. Sem hluti af fyrri könnuninni var send fyrirspurn er 15 stærstu fyrirtækjanna í Dalabyggð og óskað eftir að forsvarsmenn þeirra meti húsnæðisþörf starfsmanna sína. Svör bárust frá 8 fyrirtækjum og 6 þeirra telja þörf á auknu húsnæði fyrir starfsmenn og þá helst leiguíbúðir í Búðardal. Fyrirtækin hafa almennt ekki hug á að byggja eða kaupa húsnæði fyrir starfsmenn sína en 5 þeirra hafa hug á að leigja húsnæði fyrir starfsmenn sína.

Önnur könnunin var gerð í maí 2018 og var beint til einstaklinga. Í þessar könnun var m.a. reynt að afla upplýsinga um tekjur þeirra sem telja sig vera í þörf fyrir húsnæði þannig að hægt væri að meta hve stór hluti þeirra sem eru í þörf fyrir húsnæði falla innan skilgreindra tekju- og eignaviðmiða sbr. reglugerð nr. 555/2016 um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir. Svarendur voru 20 og af þeim eru 16 í leit að húsnæði. Húsnæði til leigu í Búðardal er á óskalista 8 eða helmingis þeirra sem eru í húsnæðisleit, 2 leita að húsnæði til að kaupa í Búðardal 2 velta fyrir sér byggingarlóð og 2 vilja leigja húsnæði í dreifbýli Dalabyggðar.

Af könnuninni má ráða að a.m.k. 6 aðilar séu innan skilgreindra tekju- og eignaviðmiða og gætu þar með leigt húsnæði sem byggt væri í samræmi við lög um almennar íbúðir nr. 52/2016.

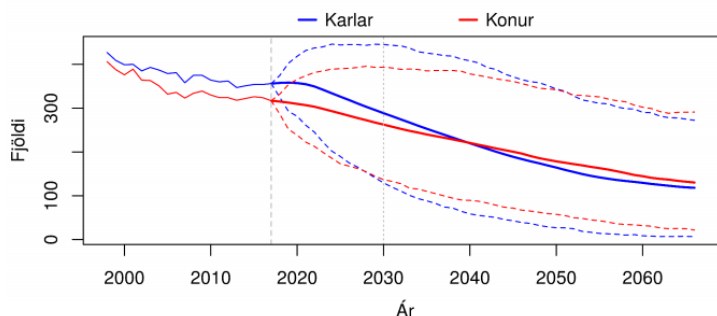
Niðurstöður þessa tveggja kannanna eru ekki að öllu leyti einsleitar, mun fleiri tóku þátt í fyrri könnuninni (88) en þeirri seinni (20) og fleiri sögðust vera í leit að húsnæði í þeirri fyrri (21) en þeirri seinni (16). Engu að síður gefa niðurstöðurnar eindregið til kynna þörf fyrir að byggja íbúðarhúsnæði í Búðardal og að einstaklingarnir hyggist ekki byggja sjálfir. Þarna ætti að liggja tækifæri fyrir einhverja.

Ef miðað er við núverandi fjölda íbúa á hverja íbúð í Búðardal, þ.e. 2,3 íbúar á íbúð og horft til þeirrar þarfar sem kom fram í netkönnunum, við úthlutun íbúða í Bakkahvammi og í samtali við íbúa er þörf fyrir rúmlega 2-3 nýjar íbúðir á ári. Þar væri helst að horfa til íbúða sem gætu farið í leigu fyrir fjölskyldufólk sem ekki hafa ráð á að kaupa eigið húsnaði.



Skyggða svæðið sýnir 80% spábil og gráa línan sýnir árið 2017.

(a) Mannfjöldapíramíði fyrir árið 2030.



Brotnar línur sýna 80% spábil yfir spátímabil.

(b) Heildarfjöldi karla og kvenna – gráar þverlínur sýndar við upphafsárið 2017 og árið 2030.

Mynd F.22 DALABYGGÐ. Mannfjöldapíramíði fyrir árið 2030 og heildarfjöldi karla og kvenna frá 1998 til 2066. Meðaltal og 80% spábil yfir spátímabil byggja á 10.000 slembiúrtökum.

Mynd 13: Mannfjöldaspá fyrir Dalabyggð frá Byggðastofnun

4. Markmið og aðgerðaráætlun

4.1. Uppbygging til að mæta íbúðarþörf

Ef miðað er við 2-3 nýjar íbúðir á ári er markmiðið að nást miðað við uppbyggingu 5 nýrra íbúða í ár.

4.2. Kostnaður vegna uppbyggingar

Dalabyggð gerði samning við stjórnvöld um aðkomu þeirra að uppbyggingu á leiguhúsnaði í Búðardal samkv. lögum um almennar íbúðir nr.52/2016. Kostnaður sveitarfélagsins vegna verkefnisins er um 110 milljónir en hluti af því er greiddur með stofngjaldi til verkefnisins, það sem stendur eftir verður tekið í láni til 50 ára.

4.3. Uppbygging vegna mannfjöldaþróunar

Uppbygging miðast bæði við mannfjöldaþróun og einnig eftirspurn miðað við mismunandi fjölskyldueiningar.

4.4. Uppbygging vegna ferðaþjónustu

Ekki verður séð að horfa þurfi sérstaklega á uppbyggingu íbúða vegna ferðaþjónustu.

4.5. Stofnframlög ríkisins

Skv. lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016 er heimilt að veita stofnframlög vegna byggingar eða kaupa íbúðarhúsnæðis sem ætlað er leigjendum sem eru undir tekju- og eignamörkum. Heimildin nær til húsnæðissjálfseignarstofnana, sveitarfélaga og lögaðila sem eru alfarið í eigu sveitarfélaga og lögaðila sem voru starfandi við gildistöku laga þessara og uppfylltu ákveði skilyrði. Almenn íbúð skv. lögnum er íbúðarhúsnæði sem hlotið hefur stofnframlag og er ætlað til leigu á viðráðanlegu verði til leigjenda sem eru undir tekju- og eignamörkum.

Var þetta úrræði nýtt til byggingar á íbúðum við Bakkahvamm í Búðardal sem verið er að leggja lokahönd á og hefur fyrsta úthlutun farið fram. Húsnæðissjálfseignarstofnunin Bakkahvammur hses. heldur utan um íbúðirnar og sér um úthlutun þeirra.

4.6. Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélags

Stofnframlag sveitarfélags skal nema 12% af stofnvirði almennrar íbúðar. Stofnframlagið getur falist í beinu framlagi, úthlutun lóðar eða lækkun eða niðurfellingu á gjöldum sem umsækjanda ber að standa skil á til sveitarfélagsins vegna íbúðanna.

Heimilt er að veita allt að fjögurra prósentustiga viðbótarframlag frá sveitarfélagi vegna íbúða á svæðum þar sem skortur er á leiguhúsnæði og bygging íbúða hefur verið í lágmarki eða sérstök vandkvæði eru á því að fá fjármögnun á almennum markaði.

Þá er Dalabyggð með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

4.7. Aðgerðaáætlun

Sveitarstjórn hefur þegar ráðist í stofnun húsnæðissjálfseignarstofnunar sem hefur úthlutað nýjum íbúðum til leigu. Þó þarf að meta frekari framkvæmdir og aðgerðir t.d.:

- Að sveitarfélagið sjái til þess að ávallt sé framboð af lóðum til bygginga fyrir mismunandi stærðir íbúða og skipulag fyrir sveitarfélagsins geri ráð fyrir frekari byggingu íbúða.
- Að sveitarfélagið gæti að því að upplýsingum um lausar lóðir og lausar íbúðir í eigu sveitarfélagsins sé komið á framfæri þar sem íbúar geta auðveldlega nálgast þær s.s. heimasíðu Dalabyggðar.
- Að sveitarfélagið eigi samskipti við íbúa um búsetuskilyrði og húsnæðismöguleika a.m.k. einu sinni á ári hvort sem er með íbúafundi, netkönnun eða öðru sem hentar hverju sinni.
- Að sveitarfélagið vinni áfram að markaðssetningu Dalabyggðar sem vænlegs kosts til búsetu og atvinnuuppbyggingar.