



Skagafjörður
TÍMI TIL AD LÍFA

Tækifæri fyrir landsbyggðina

Ásta Björg Pálmadóttir
sveitarstjóri
Sveitarfélaginu Skagafirði



Skagafjörður

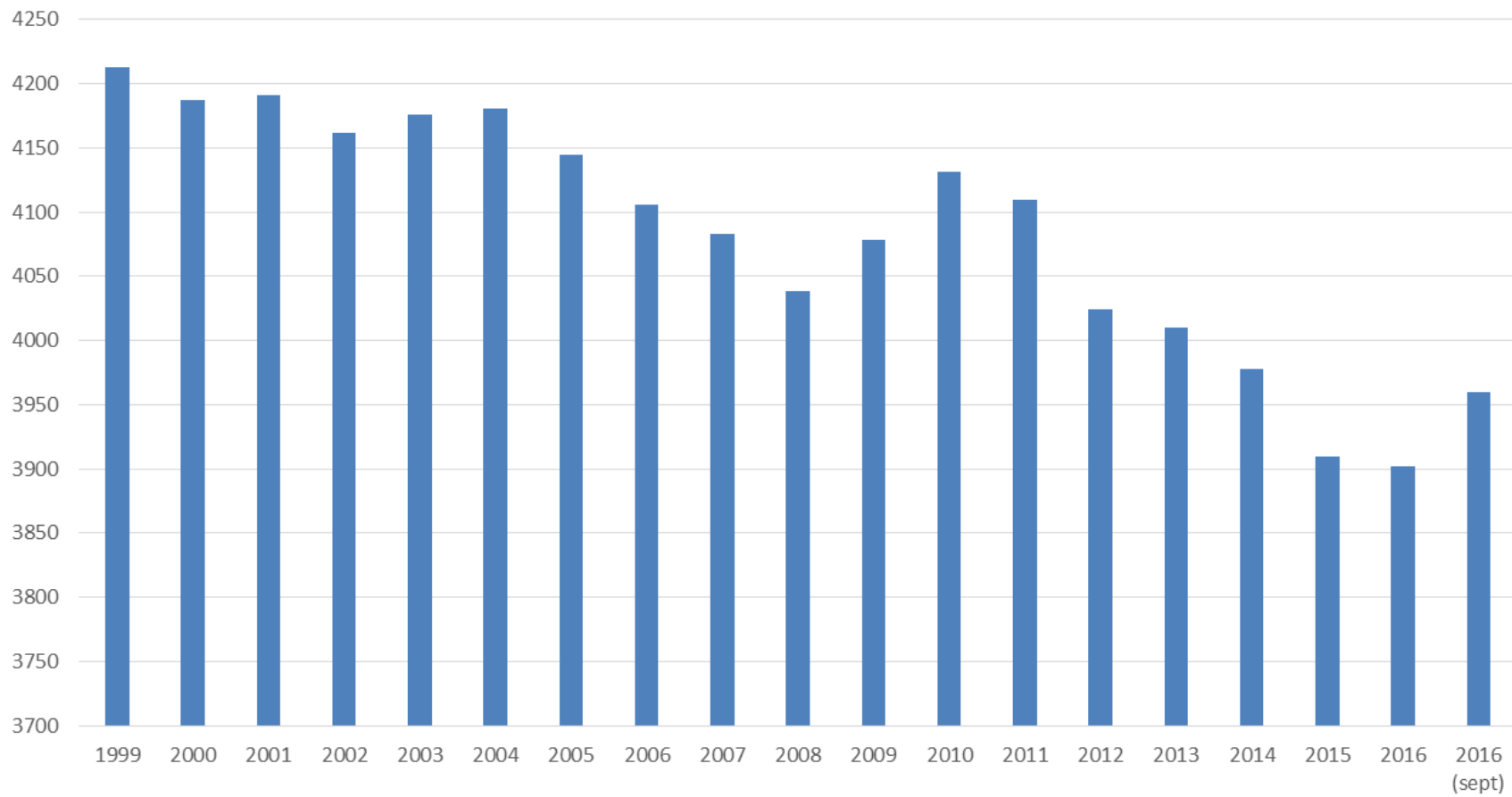


Skagafjörður

- Íbúafjöldi 5. september 2016: 3.960 (tæplega 4.200 með Akrahreppi)
- Stærsti þéttbýliskjarni: Sauðárkrókur 2.592 íbúar – þriðji stærsti þéttbýliskjarni á landsbyggðinni, utan Hvítár/Hvítár-svæðisins
- Aðrir þéttbýliskjarnar:
 - Hofsós, um 160 íbúar
 - Varmahlíð, um 125 íbúar
 - Hólar í Hjaltadal, um 65 íbúar
- Flatarmál sveitarfélagsins nemur 5,200 km²

Sveitarfélagið Skagafjörður

Íbúafjöldi 1. janúar ár hvert frá sameiningu



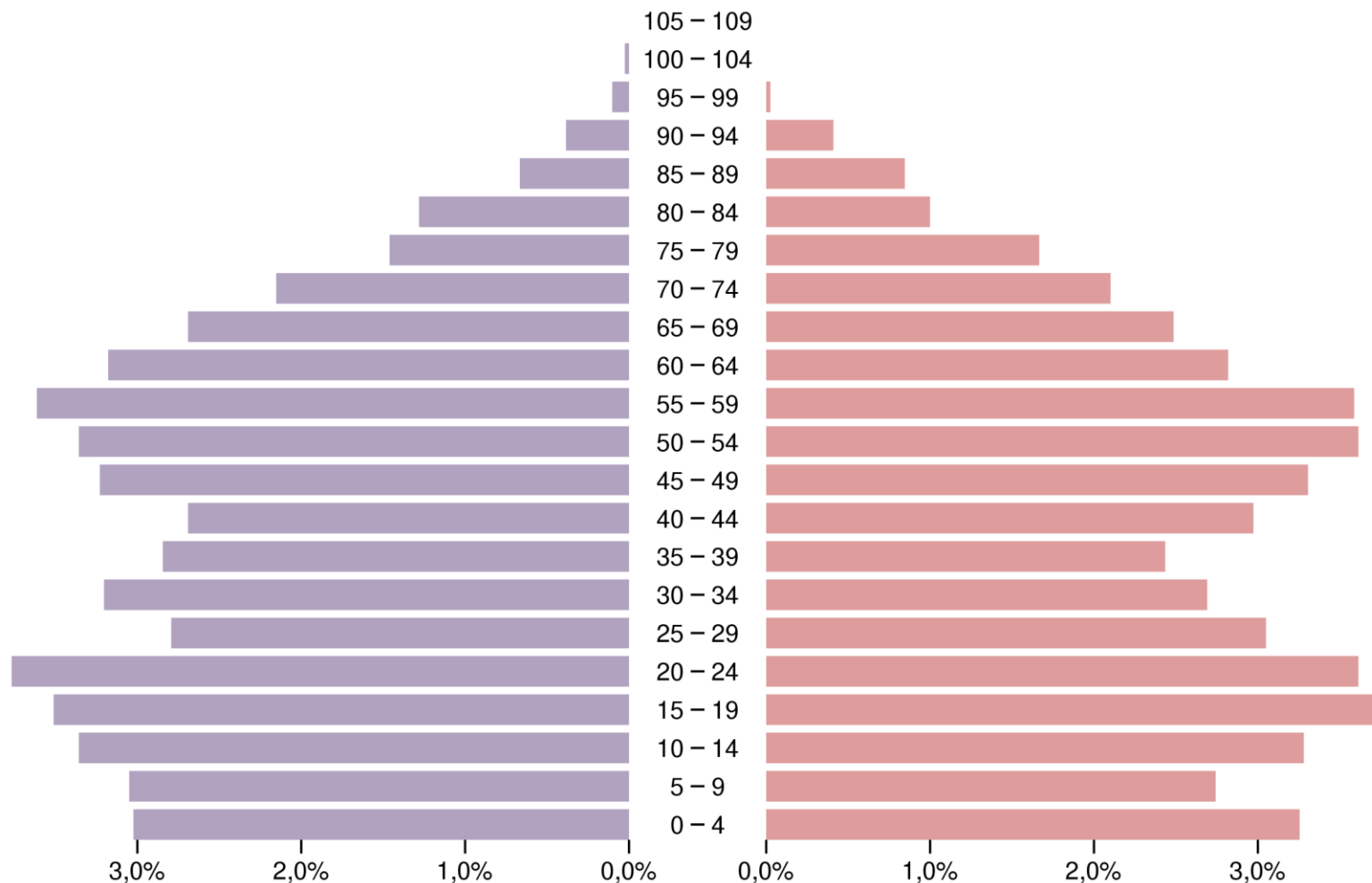
Sveitarfélagið Skagafjörður

Aldursdreifing þann 1. janúar 2016

■ Fjöldi karla (1.966)

ALDURSBIL

■ Fjöldi kvenna (1.936)





Skortur á leiguhúsnæði

- Þrátt fyrir fækkun íbúa á undanförnum árum hefur um langa hríð verið eftirspurn umfram framboð á leiguhúsnæði.
- Hver íbúi býr á fleiri fermetrum en áður var.
- Leiguíbúðir í sveitarfélaginu fara strax og fréttist að þær séu að losna.
- Íbúðir nær aldrei auglýstar í dagskrárblöðum, því það fréttist af þeim áður.
- Óformleg leigumiðlun í Skagafirði til á Facebook-síðu en þar er lítið framboð af húsnæði en aðallega auglýsingar þar sem óskað er eftir íbúðum til leigum.
- Sveitarfélagið setti upp gátt á sinni síðu til að bjóða fólki að auglýsa þar íbúðir til leigu en sú gátt var tekin niður innan árs því tilraunin skilaði engu.



Niðurstöður könnunar Capacent

- Capacent vann skýrslu fyrir Sveitarfélagið Skagafjörð árið 2015 um úttekt á búsetuskilyrðum.
- Gerðu könnun meðal allra brottfluttra íbúa frá sveitarfélaginu yfir 2 ára tímabil.
- Þar kom sterkt fram að meðal þess sem sveitarfélagið og stjórnvöld gætu gert til að ýta undir að fólk byggi áfram á svæðinu væri að bæta aðgengi að leiguhúsnæði og stuðla að lækkun leigu.



Almennur leigumarkaður

- Sveitarfélagið Skagafjörður réðist í sérstaka greiningu á innviðum þess árið 2014.
- Þar kom fram að torvelt sé að auka framboð leiguhúsnæðis í gegnum almennan markað þar sem byggingafyrirtæki, einstaklingar, fasteignafélög eða húsnæðissamvinnufélög náðu ekki að reikna sér hagkvæma niðurstöðu á þeim tíma.
- Takmarkaðra aðgengi að lánsfjármögnun en á höfuðborgarsvæðinu skýrði að nokkru leyti stöðuna en samspil byggingarkostnaðar og markaðsverðs fasteigna hafði þar áhrif.
- Fjárhagsstaða sumra húsnæðissamvinnufélaga hefur verið þröng en í Skagafirði eru þrjú slík sem eiga samtals 55 íbúðir.



Aðgerðir Svf. Skagafjarðar

- Sveitarfélagið Skagafjörður hefur reynt að ýta undir nýbyggingar með tímabundinni niðurfellingu gatnagerðargjalda á lóðum við þegar tilbúnar götur í þéttbýli frá árinu 2011.
- Gert á grundvelli sérstakrar lækkunarheimildar sem hægt er að veita skv. 6. gr. laga nr. 153/2006.
- Hefur litlu skilað fram til allra síðustu mánaða en niðurfellingin gildir til 31. desember 2017.
- Sveitarfélagið Skagafjörður á og leigir út 61 íbúð í dag.



Jákvæð teikn á lofti að undanförunu

- Íbúum í Sveitarfélaginu Skagafirði hefur fjölgað um 76 sl. 10 mánuði.
- Mikill áhugi er á lóðum.
 - Búið er að úthluta 8 einbýlishúsalóðum.
 - Framkvæmdir eru hafnar á 3 þeirra.
 - Húsnæðissamvinnufélagið Búhöldar hefur sótt um lóðir undir 6 íbúðir. Í umsókninni er sérstaklega vísað til nýrra laga.
 - Sveitarfélagið Skagafjörður seldi byggingu gamla barnaskólans á Sauðárkróki. Þar verður hafist handa um miðjan október við að breyta honum í 11 íbúðir.
 - Samtals 25 hús og minni íbúðir.
- Einstaklingar eru teknir að byggja að nýju.



Skagafjörður
TÍMI TIL AÐ LÍFA



Byggðu hús á 16 dögum

- Heiðar Örn og Gunnhildur Ása reistu nú í haust fyrsta hús sinnar tegundar á Íslandi úr yleiningum frá Límtré Vírnet.
- Byggt úr einingum á timburgrind.
- Einingarnar eru úr þéttpressaðri steinull, klæddar með járni beggja vegna, þ.e. míkrobáru að utan sem þarfnast ekki frekari klæðningar.
- Að innan eru út- og innveggir klæddir gifsi.





Þróun fasteigna- og landmats

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	% breyting 2012-2017
Fasteignamat í Skagafirði	38.250.829	40.833.348	42.597.308	44.905.825	48.322.163	48.700.509	27,3%
Landmat í Skagafirði	3.752.381	4.007.792	4.269.270	4.403.068	4.833.552	4.985.468	32,9%

- www.skra.is (upphæðir í þúsundum króna).



Tækifærin eru nú til staðar

- Nauðsynlegt er að bæta enn einhverjum tugum íbúða við leigumarkaðinn í Skagafirði. Mikil eftirspurn er eftir húsnæði.
- Víða eru aðstæður með svipuðum hætti á landsbyggðinni og í Skagafirði
- Með nýjum lögum og heimildum til stofnframlaga ríkisins og sveitarfélaga til að ýta undir nýbyggingar leiguhúsnæðis, felast mikil tækifæri fyrir landsbyggðina sem verða vonandi til að rjúfa vítahring stöðnunar.
- Nú eru kjöraðstæður fyrir samfélagslega sinnaða leigusala að koma í Skagafjörð og leggjast á árarnar með okkur við að gera gott samfélag enn betra!



Takk fyrir !

