



Varasjóður húsnæðismála

**Könnun á leiguíbúðum sveitarfélaga
2017**

Samantekt

Könnun Varasjóðs húsnæðismála á stöðu leiguíbúða íslenskra sveitarfélaga fyrir árið 2017 sýnir að við lok ársins voru leiguíbúðir í eigu þeirra 5.124 talsins. Það er 0,7% fjölgun frá fyrra ári og voru íbúðirnar 35 fleiri en við lok ársins 2016.

Greining á þróuninni á fimm ára tímabili 2012-2017 eftir landshlutum sýnir að fjölgun leiguíbúða sveitarfélaga varð nær eingöngu á höfuðborgarsvæðinu og reyndist hún vera 13,6% í Reykjavík og 10% í Kraganum. Á landsbyggðinni varð alls staðar fækkun nema á Norðurlandi eystra þar sem leiguíbúðum fjölgaði um 5,2%. Mest fækkaði leiguíbúðum á þessu tímabili á Vestfjörðum eða um 26,1%, á Norðurlandi vestra um 12,5%, og 11,3% á Austurlandi.

Svarhlutfall reyndist að þessu sinni vera mun lægra en nokkru sinni áður. Bárust svör frá 44 sveitarfélögum, eða 59,5% þeirra, sem er mun lægri tala en í nokkurri könnun sem gerð hefur verið á stöðu leiguíbúða sveitarfélaganna. Í þessum 44 sveitarfélögum bjuggu 89,8% landsmanna, sem er nokkru lægra hlutfall en raunin var í könnun ársins 2016, sem var 98,2%.

Aðeins 11 sveitarfélög segjast hafa glímt við rekstarvanda um síðustu áramót samanborið við 27 sveitarfélög við lok ársins 2016, 32 sveitarfélög við lok ársins 2015, 26 sveitarfélög við lok ársins 2014 og 25 við lok ársins 2013. Við samanburð við fyrri ár þarf að taka tillit til þess að sjö þeirra sveitarfélaga, sem tilgreindu rekstarvanda í síðustu könnun (fyrir árið 2016), svöruðu ekki spurningalistanum að þessu sinni. Af þeim 27 sveitarfélögum sem þá tilgreindu rekstarvanda nefna 12 ekki lengur neinn rekstarvanda sem bendir til þess að staðan hafi batnað umtalsvert.

Uppsafnaður rekstrarvandi¹ náði hæstum meðalgildum (5,6) hjá tveimur sveitarfélögum, Ísafjarðarbæ og Fjallabyggð. Næst komu Sveitarfélagið Skagafjörður (5,0) og Seltjarnarnesbær (4,6).

Vandkvæði vegna auðra íbúða innan leiguíbúðakerfisins eru sem næst úr sögunni; á sl. áratug höfðu um 150 íbúðir staðið auðar lengur en sex mánuði en engin íbúð við lok 2017. Aðeins fjórar íbúðir voru auðar 2-6 mánuði.

Alls töldu 28 sveitarfélög sig búa við skort eða nokkurn skort á leiguíbúðum (14 nefndu nokkurn skort og önnur 14 skort). Þá töldu 14 sveitarfélög leigumarkaðinn vera í jafnvægi, eitt nefndi nokkurt offramboð og eitt offramboð (þ.e. ekki einungis „nokkurt offramboð“). Þeim sveitarfélögum sem nefna skort fjölgaði um þrjú frá fyrra ári og sveitarfélögum sem nefndu nokkurn skort fækkaði um fimm, úr 19 í 14. Þeim sveitarfélögum sem nefndu offramboð eða nokkurt offramboð fækkaði hins vegar úr fjórum í tvö.

¹ Reiknað var meðalgildi mats sveitarfélaganna á vægi fimm þátta rekstrarvandamála: Leigutekjur standi ekki undir rekstri, leiguíbúðir standi auðar, skuldir séu of miklar, offramboð sé á íbúðum eða að rekstrarvandamál séu tengd viðhaldi íbúða. Hæsta mögulega gildi var 10.

Umsækjendur á biðlistum sveitarfélaganna við árslok 2017 voru samtals 1.638. Við árslok 2016 voru þeir 1.613, sem er áþekk tala og við lok ársins 2015 er þeir voru 1.688. Árið 2014 voru þeir 1.652. Níu af sveitarfélögunum sem ekki svöruðu könnuninni að þessu sinni gáfu samtals upp 123 aðila á biðlista í 2016-könnuninni, sem gefur til kynna að viss fjölgun hljóti í raun að hafa orðið á biðlistum sveitarfélaganna. Umsækjendur eru flestir í fjölmennustu sveitarfélögunum, Reykjavík, Hafnarfjarðarkaupstað, Kópavogsbæ, Akureyrarkaupstað og Reykjanesbæ. Biðtími var lengstur hjá Sveitarfélaginu Ölfusi eða 48 mánuðir, þá 38 mánuðir hjá Reykjavíkurborg, 36 mánuðir hjá Reykjanesbæ og 29 mánuðir hjá Kópavogsbæ.

Tíu sveitarfélög hafa uppi áform um að fjölga leiguíbúðum sínum um samtals 167 íbúðir. Mestu munar um 124 íbúðir sem Reykjavíkurborg hyggst byggja eða festa kaup á. Fimm sveitarfélög hafa í hyggju að taka í notkun 189 íbúðir á árunum 2018 og 2019. Þar vegur þyngst hlutur Reykjavíkurborgar en reiknað er með að 26 íbúðir verði teknar í notkun árið 2018 og 148 íbúðir árið 2019, samtals 174 íbúðir.

Samtals sögðust átta sveitarfélög vera með rekstrarfélag um útleigustarfsemi á félagslegum leiguíbúðum. Það gera þrjú af fimm stærstu sveitarfélögunum, þ.e. Reykjavíkurborg, Hafnarfjarðarkaupstaður og Reykjanesbær. Sveitarfélög sem segjast hafa myndað rekstrarfélög áttu alls 3.287 af 5.124 íbúðum íslenskra sveitarfélaga, eða 64,1% þeirra. Þetta hlutfall var tæp 59% árin 2015 og 2016.

Alls greiða 22 sveitarfélög sérstakan húsnæðisstuðning til leigjenda sinna. Það er þremur sveitarfélögum færra en árið 2016. Öll stærri sveitarfélög á suðvesturhorninu, allt frá Árborg til Borgarbyggðar, greiða sérstakan húsnæðisstuðning (áður nefndur „sérstakar húsaleigubætur“) og flest fjölmennari sveitarfélög á landsbyggðinni gera slíkt hið sama.

Hæst er meðalleigan á höfuðborgarsvæðinu og innan þess var hún hæst í Reykjavík, Seltjarnarneskaupstað og Garðabæ. Meðalleiga á fermetra utan höfuðborgarsvæðisins, ef Akureyrarkaupstaður er undanskilinn, er oftast á bilinu 1.000-1.200 kr. á fermetra. Þegar meðalleiga árána 2016 og 2017 er borin saman kemur í ljós talsverð hækkun. Leigan hækkar langmest fyrir stærstu íbúðirnar, eða um 21% að meðaltali, um 5-6% fyrir tveggja og þriggja herbergja íbúðir og um 9% að meðaltali fyrir stúdíóíbúðir.

Efnisyfirlit

Samantekt.....	2
Yfirlit um myndir og töflur.....	5
Inngangur.....	6
Fjöldi leiguíbúða sveitarfélaganna	7
Auðar íbúðir.....	13
Húsnæðisáætlanir – áform um fjölgun eða fækkun íbúða	14
Rekstrarvandi sveitarfélaga vegna leiguíbúða.....	17
Staðan á leigumarkaðnum	19
Fjöldi umsókna um félagslegt leiguhúsnæði, biðlistar og biðtími.....	21
Ýmsir þættir tengdir rekstri leiguíbúða sveitarfélaganna.....	25
Leigugjald á fermetra	28
Ákvörðun leiguverðs í félagslegu leiguhúsnæði sveitarfélaganna.....	28
Ástand og viðhald leiguíbúða sveitarfélaganna.....	29
Viðauki: Heildaryfirlit yfir fjölda leiguíbúða sveitarfélaganna 2017 og 2016.....	31

Yfirlit um myndir og töflur

Mynd 1:	Fjöldi leiguíbúða sveitarfélaga 2006–2017	8
Mynd 2:	Breytingar á fjölda leiguíb. sveitarfélaga 2015–2017 (50 fjölm. sveitarfélögin)	9
Mynd 3:	Fjöldi leiguíbúða 50 fjölmennustu sveitarfélaganna (annarra en Reykjavíkur)	10
Mynd 4:	Fjöldi leiguíbúða á 100 íbúa 2017 (50 fjölmennustu sveitarfélögin)	11
Mynd 5:	Fjöldi leiguíbúða á 100 íbúa 2017 eftir landshlutum	12
Mynd 6:	Íbúðir auðar sex mánuði eða lengur 2008–2017	13
Tafla 1:	Skipting leiguíbúða sveitarfélaga eftir landshlutum 2017	7
Tafla 2:	Húsnæðisáætlanir sveitarfélaga	14
Tafla 3:	Áætluð húsnæðisþörf þjóðfélagshópa	15
Tafla 4:	Áform sveitarfélaga um aukið framboð félagslegra leiguíbúða	16
Tafla 5a:	Íbúðir teknar úr notkun – íbúðir seldar	17
Tafla 5b:	Ástæður fyrir fækkun félagslegra leiguíbúða	17
Tafla 6:	Vandamál við rekstur leiguíbúða sveitarfélaganna	18
Tafla 7:	Staðan á leigumarkaði í sveitarfélaginu	20
Tafla 8:	Umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði 2017	21
Tafla 9:	Biðlistar og biðtími eftir félagslegu húsnæði við árslok 2017	22
Tafla 10:	Forsendur úthlutunar félagslegra íbúða	23
Tafla 11:	Tímalengd leigusamnings	24
Tafla 12:	Upplýsingar sóttar vegna eftirfylgni eftir úthlutun húsnæðis	25
Tafla 13:	Fjöldi íbúða sem sveitarfélögin leigja af öðrum	25
Tafla 14:	Leiguíbúðir reknar í sérstöku rekstarfélagi 2015, 2016 og 2017	26
Tafla 15:	Sveitarfélög sem greiddu sérstakan húsnæðisstuðning 2017	27
Tafla 16:	Meðalleigugjald á fermetra í leiguíbúðum sveitarfélaga 2017	28
Tafla 17:	Ákvörðun leiguverðs félagslegs húsnæðis	29
Tafla 18:	Ástand og viðhaldsþörf leiguíbúða sveitarfélaganna	29-30

Inngangur

Frá árinu 2004 hefur Varasjóður húsnæðismál, í samvinnu við Velferðarráðuneytið og forvera þess, staðið að árlegri könnun á stöðu leiguíbúða sveitarfélaganna í því skyni að fylgjast með framvindu og breytingum á leiguíbúðaeign sveitarfélaganna. Koma þær upplýsingar sem aflað er að notum við stefnumótun stjórnvalda í húsnæðismálum.

Spurningalistarnir sem notaðir hafa verið í þessum könnunum hafa með árunum orðið ítarlegri, sem sést af því að fyrstu árin voru spurningarnar innan við tíu en í þeirri könnun sem hér eru birtar niðurstöður úr voru spurningarnar orðnar 59 talsins.

Í apríl 2018 voru þáverandi 74 sveitarfélög² landsins beðin að svara rafrænum spurningalista um stöðu leiguíbúða á sínum vegum við lok ársins 2017. Alls bárust svör frá 44 sveitarfélögum, eða 59,5% þeirra. Í þessum sveitarfélögum bjuggu hins vegar 89,8% landsmanna, sem er nokkru lægra hlutfall en raunin var í könnun ársins 2016, sem var 98,2%. Svör bárust ekki frá 30 sveitarfélögum, sem er mun hærri tala en í nokkurri þeirra fyrri kannana sem gerðar hafa verið á stöðu leiguíbúða sveitarfélaganna allar götur frá árinu 2004. Fyrir árið 2016 bárust ekki svör frá 11 sveitarfélögum og fyrir árið 2015 vantaði svör frá aðeins fimm sveitarfélögum.

Sveitarfélögin 30³ sem ekki svöruðu spurningum könnunarinnar voru þessi (í stærðarröð). Með yfir 1000 íbúa: Fjarðabyggð, Fljótsdalshérað, Hveragerðisbær, Sveitarfélagið Hornafjörður, Sandgerðisbær, Sveitarfélagið Garður og Sveitarfélagið Vogar. Með 500-1000 íbúa: Þingeyjarsveit, Bolungarvíkurkaupstaður, Grundarfjarðarbær, Hrunamannahreppur, Skeiða- og Gnúpverjahreppur, Seyðisfjarðarkaupstaður, Vopnafjarðarhreppur og Skaftárhreppur. Með færri en 500 íbúa: Skútustaðahreppur, Svalbarðsstrandarhreppur, Sveitarfélagið Skagaströnd, Langanesbyggð, Strandabyggð, Grýtubakkahreppur, Reykhólahreppur, Ásahreppur, Tálknafjarðarhreppur, Kjósarhreppur, Akrahreppur, Breiðdalshreppur, Eyja- og Miklaholtshreppur og Skagabyggð. Sjö sveitarfélaganna 30 áttu enga leiguíbúð samkvæmt könnunum fyrri ára.

Af alls 5.124 leiguíbúðum sveitarfélaganna við lok ársins 2017 voru 434 íbúðir í eigu þeirra 30 sem ekki svöruðu spurningalistanum.⁴ Af þessum 30 sveitarfélögum voru sjö sem svöruðu ekki heldur könnun ársins 2016, þ.e. Þingeyjarsveit, Ásahreppur, Tálknafjarðarhreppur, Kjósarhreppur, Akrahreppur, Eyja- og Miklaholtshreppur og Skagabyggð.

² Þann 26. maí 2018 sameinuðust sveitarfélögin Sandgerði og Garður, ákvörðun um nýtt nafn hins sameinaða sveitarfélags liggur ekki fyrir þegar þetta er ritað. Einnig sameinaðist Breiðdalshreppur Fjarðabyggð sama dag. Sveitarfélög í landinu eru þar með alls 72 talsins, voru 74 áður.

³ Frá 28 sveitarfélögum, eftir þær tvær sameiningar sem getið er um í athugasemd 1 hér að ofan.

⁴ Miðað er við þær tölur sem þessi sveitarfélög gáfu upp í könnun ársins 2016 og í einu tilviki við tölur frá 2015.

Fjöldi leiguíbúða sveitarfélaganna

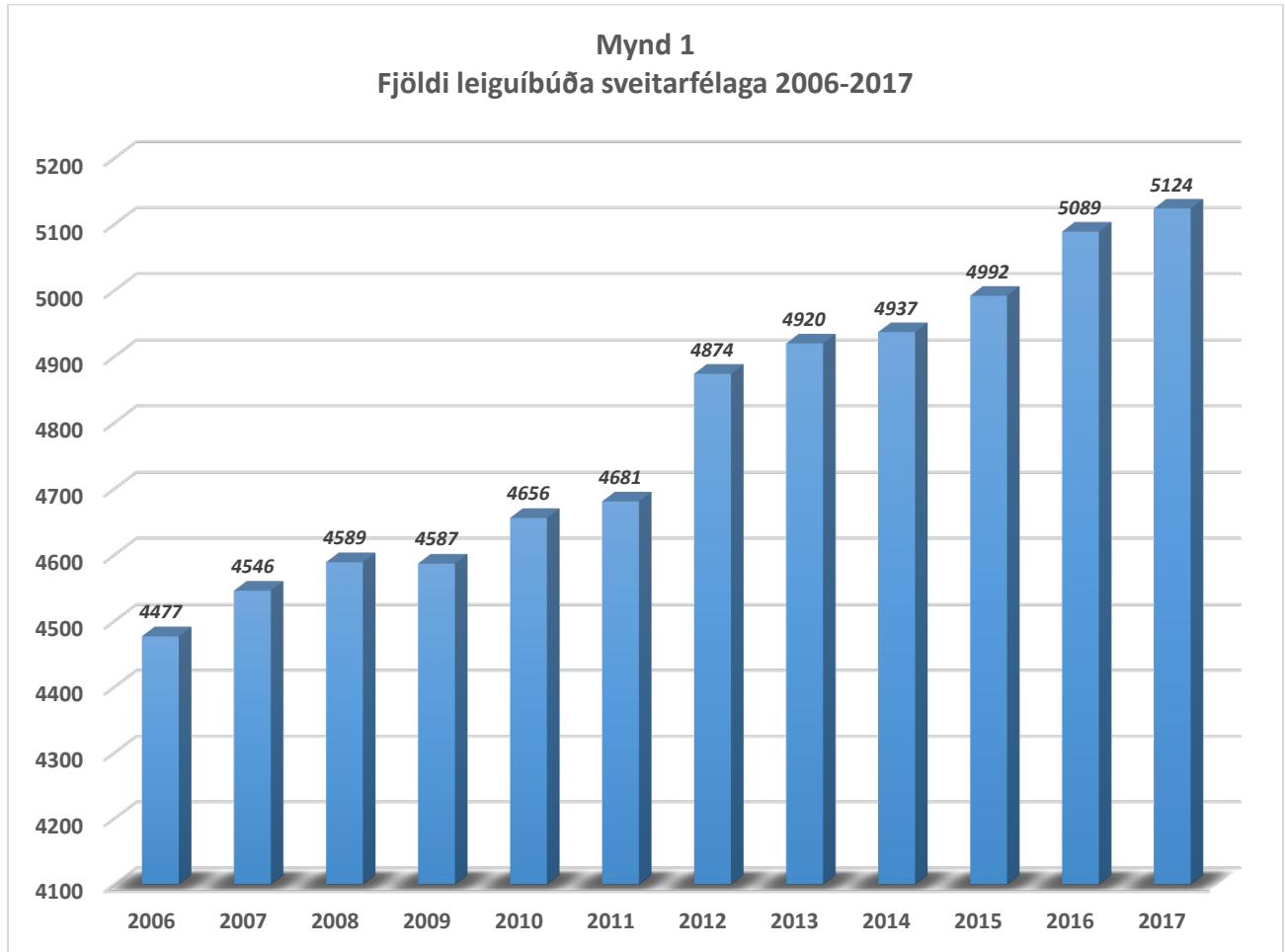
Tafla 1 sýnir skiptingu leiguíbúða sveitarfélaganna við lok ársins 2017 eftir landshlutum. Einnig eru sýndar breytingar á fjölda íbúða frá könnun ársins 2016 og sömuleiðis eru sýndar breytingar íbúðafjöldans síðustu fimm ára, þ.e. frá árinu 2012.

Tafla 1 Skipting leiguíbúða sveitarfélaga eftir landshlutum 2017										
	Reykjavík	Kraginn	Suðurnes	Vesturland	Vestfirðir	Norðurland vestra	Norðurland eystra	Austurland	Suðurland	Allt landið
Félagslegar leiguíbúðir	1.975	532	199	78	112	85	288	113	116	3.498
Leiguíbúðir aldraðra	372	115	98	41	24	50	55	117	75	947
Leiguíbúðir fatlaðra	166	140	7	13	3	11	101	20	31	492
Almennar leiguíbúðir	0	3	1	8	14	36	64	18	43	187
Samtals	2.513	790	305	140	153	182	508	268	265	5.124
Breyting frá 2016	68	28	1	5	-31	-12	-2	2	-24	35
Breyting frá 2012	301	72	-11	0	-54	-26	25	-34	-23	250
Félagslegar leiguíbúðir	78,6%	67,3%	65,2%	55,7%	73,2%	46,7%	56,7%	42,2%	43,8%	68,3%
Leiguíbúðir aldraðra	14,8%	14,6%	32,1%	29,3%	15,7%	27,5%	10,8%	43,7%	28,3%	18,5%
Leiguíbúðir fatlaðra	6,6%	17,7%	2,3%	9,3%	2,0%	6,0%	19,9%	7,5%	11,7%	9,6%
Almennar leiguíbúðir	0,0%	0,4%	0,3%	5,7%	9,2%	19,8%	12,6%	6,7%	16,2%	3,6%
Samtals	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Breyting frá 2016	2,8%	3,7%	0,3%	3,7%	-16,8%	-6,2%	-0,4%	0,8%	-8,3%	0,7%
Breyting frá 2012	13,6%	10,0%	-3,5%	0,0%	-26,1%	-12,5%	5,2%	-11,3%	-8,0%	5,1%

Af þessum 5.124 leiguíbúðum reyndust ríflega 2/3 hlutar, 3.498, vera félagslegar leiguíbúðir, 947 íbúðir voru ætlaðar öldruðum og 492 eru fyrir fatlaða. Hlutfall íbúða fyrir aldraða er misjafnt eftir landshlutum, hæst var það á Austurlandi, rúmlega 40% alls húsnæðis austfirskra sveitarfélaga, en lægst á Norðurlandi eystra. Þar, og í Kraganum, var hlutfall íbúða fyrir fatlaða hins vegar hæst en lægst á Suðurnesjum og Vestfirðum. Milli árána 2016 og 2017 fjölgaði leiguíbúðum mest í Reykjavík. Hlutfallsleg fjölgun íbúða varð mest í Kraganum og á Vesturlandi, 3,7%. Talsverð fækkun íbúða, um 17%, varð á Vestfirðum og 6-8% fækkun á Norðurlandi vestra og á Suðurlandi.

Taflan sýnir einnig breytingar sem hafa orðið á fjölda leiguíbúða eftir landshlutum miðað við árið 2012. Fjölgun íbúða 2012-2017 varð nær eingöngu á höfuðborgarsvæðinu, þ.e. 13,6% í Reykjavík og 10% í Kraganum. Á landsbyggðinni fækkaði þeim alls staðar nema á Norðurlandi eystra þar sem leiguíbúðum fjölgaði um 5,2%. Mest fækkaði leiguíbúðunum á Vestfirðum, eða um 26,1%, á Norðurlandi vestra um 12,5% og 11,3% á Austurlandi.

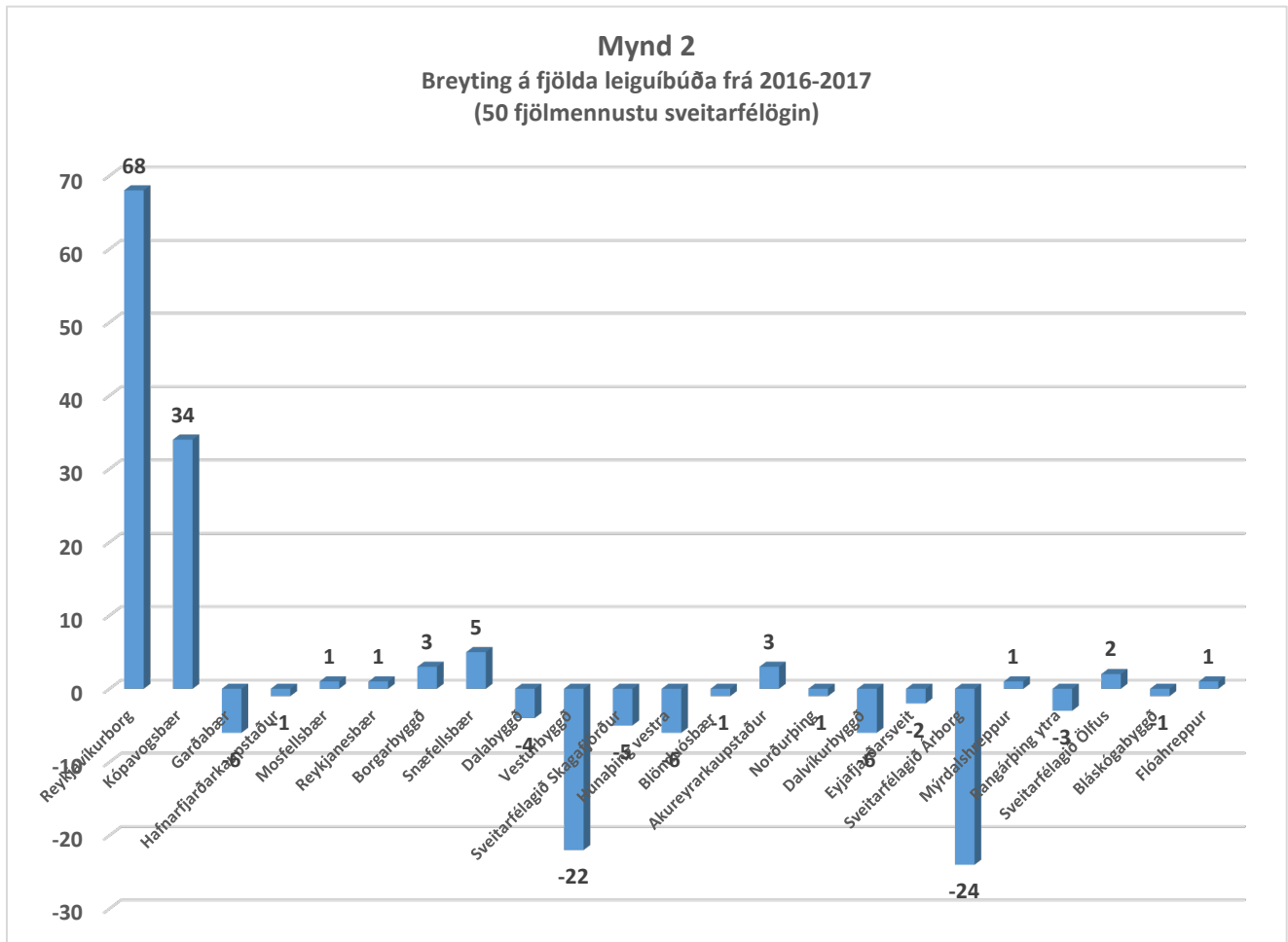
Heildarfjöldi leiguíbúða sveitarfélaganna á árunum 2006–2016 má sjá á mynd 1. Milli ára 2016 og 2017 fjölgaði íbúðunum um 0,7%, úr 5.089 í 5.124, eða um 35 íbúðir, sem er ívið minna en árleg meðalfjölgun áruna 2012-2015, sem var 1,0%



Mynd 2 sýnir þróunina í 50 fjölmennustu sveitarfélögum, þ.e. hve mikið íbúðum fjölgaði eða fækkaði milli ára 2015 og 2016.⁵

⁵ Til hægðarauka við gerð skýringarmyndarinnar hér á eftir var þeim sveitarfélögum úr hópi þeirra 50 fjölmennustu, þar sem engar breytingar urðu milli ára, sleppt.

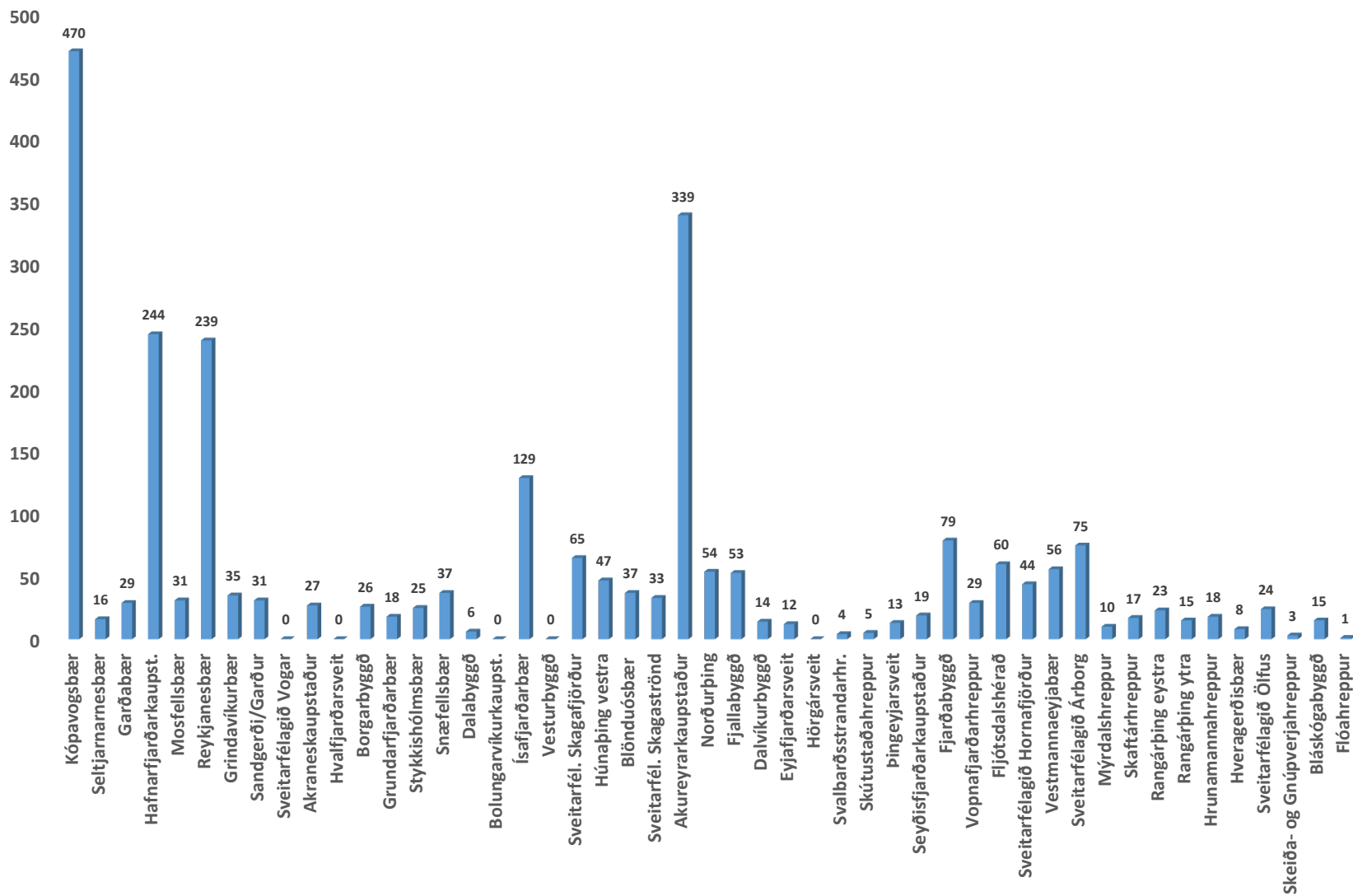
Mynd 2
 Breyting á fjölda leiguíbúða frá 2016-2017
 (50 fjölmennustu sveitarfélögin)



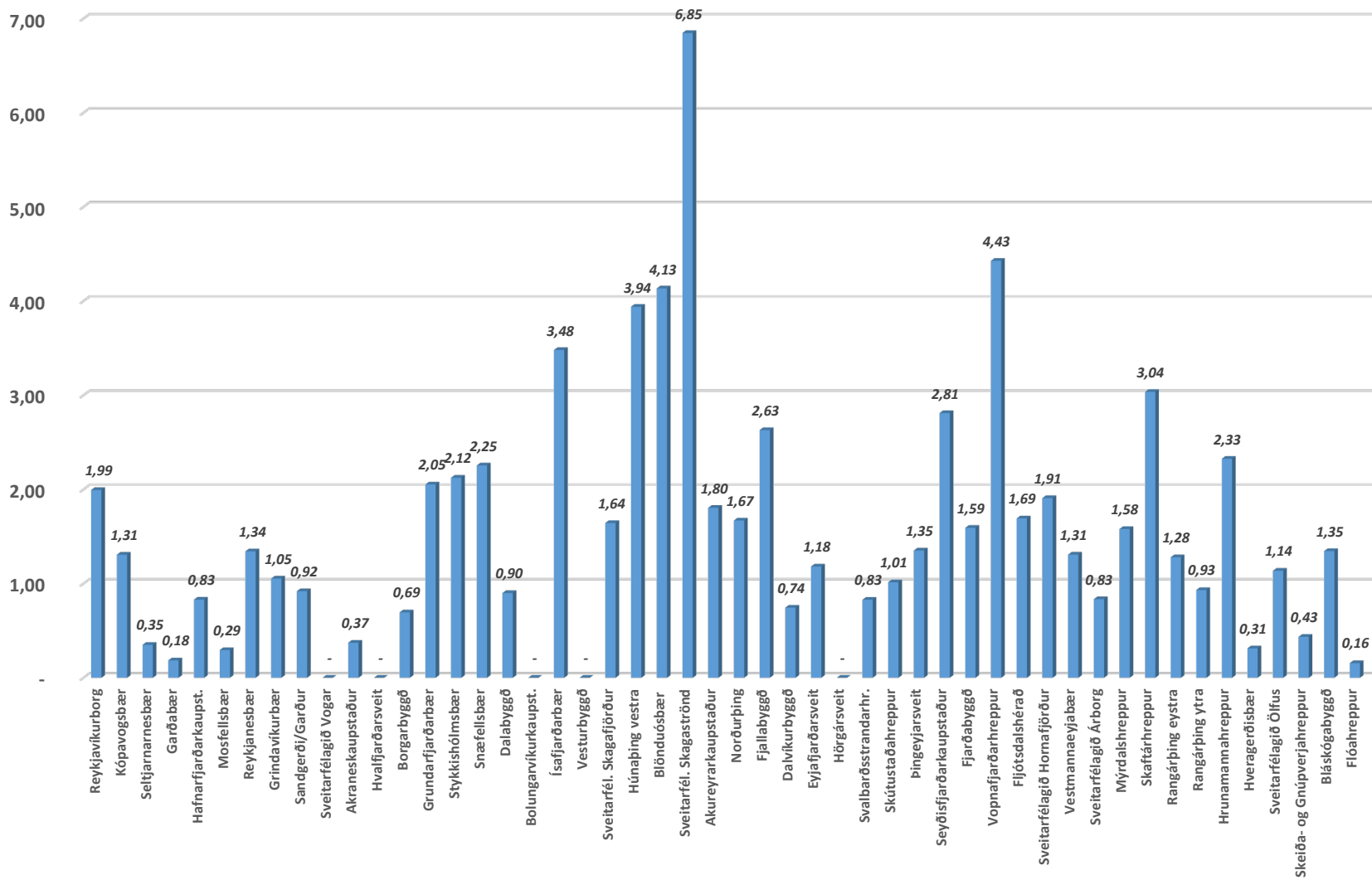
Talsverðar breytingar urðu milli áráanna 2016 og 2017 hjá nokkrum sveitarfélögum. Leiguíbúðum í Reykjavík fjölgaði um 68 og í Kópavogi fjölgaði íbúðunum um 34. Milli 2015 og 2016 varð fjölgunin í Reykjavík mun meiri, eða 119. Íbúðum í Vesturbyggð fækkaði um 22 og á sveitarfélagið engar leiguíbúðir lengur. Þá fækkaði leiguíbúðum Árborgar um 24, úr 99 í 75.

Mynd 3 sýnir fjölda leiguíbúða í 50 fjölmennustu sveitarfélögum öðrum en Reykjavík og á mynd 4 má sjá fjölda leiguíbúða á hverja 100 íbúa í 50 stærstu sveitarfélögum.

Mynd 3
Fjöldi leiguíbúða í 50 fjölmennustu sveitarfélögum 2017
(öðrum en Reykjavík)



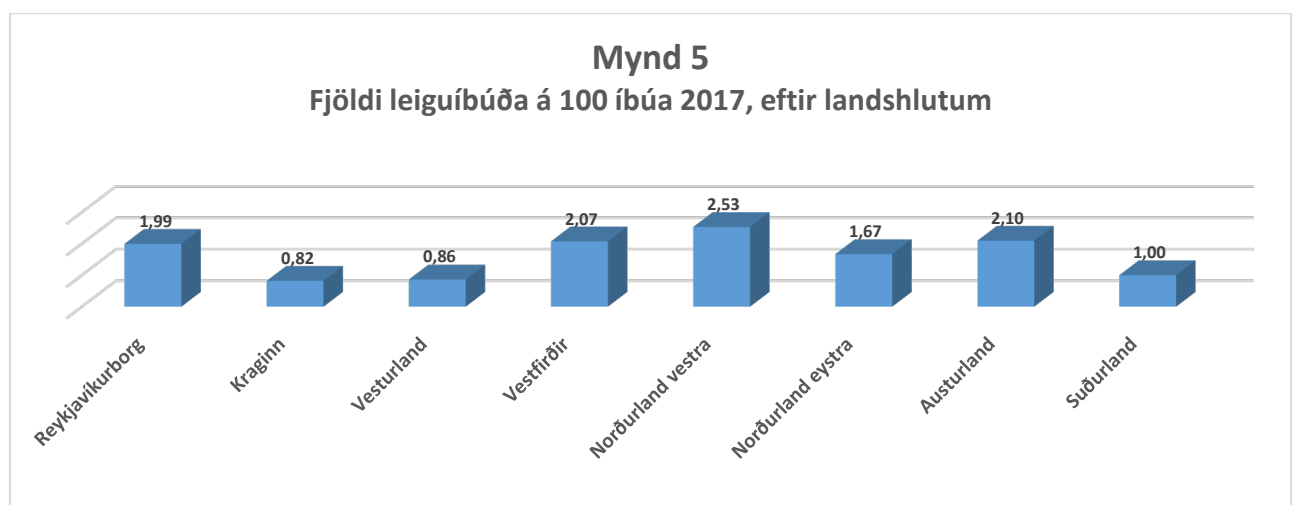
Mynd 4
Fjöldi leiguíbúða á 100 íbúa árið 2017
(í 50 fjölmennustu sveitarfélögunum)



Mynd 3 sýnir fjölda leiguíbúða 50 fjölmennustu sveitarfélaganna annarra en Reykjavíkur (sem átti alls 2.513 leiguíbúðir, eða 49% allra leiguíbúða sveitarfélaga á landinu). Fjögur sveitarfélög, Hafnarfjarðarkaupstaður, Kópavogsbær, Akureyrarkaupstaður og Reykjanesbær standa hvert um sig að rekstri fleiri en 200 íbúða. Næst kemur Ísafjarðarbær með 129 íbúðir, Fjarðabyggð með 79 íbúðir,⁶ Sveitarfélagið Árborg með 75 íbúðir, Sveitarfélagið Skagafjörður með 65 íbúðir, Fljótsdalshérað með 60 íbúðir og Vestmannaeyjabær með 56 íbúðir. Önnur sveitarfélög sem eiga fleiri en 50 leiguíbúðir eru Norðurþing (54) og Fjallabyggð (53). Nokkur af fjölmennari sveitarfélögum landsins, m.a. Garðabær, Mosfellsbær og Akraneskaupstaður, eru á hinn bóginn með fremur fáar íbúðir í rekstri, eða aðeins um 30–40 íbúðir hvert þeirra.

Hlutfallsleg stærð leiguíbúðakerfa sveitarfélaganna sést betur á mynd 4 sem sýnir fjölda leiguíbúða á hverja 100 íbúa í 50 stærstu sveitarfélögunum. Minni sveitarfélög með tiltölulega margar leiguíbúðir í rekstri eru fjögur: Sveitarfélagið Skagaströnd, Vopnafjarðar-hreppur, Húnaþing vestra og Blönduós-bær. Þrjú þessara fjögurra sveitarfélaga eru á Norðurlandi vestra. Vel sést að hlutfallslegur fjöldi leiguíbúða er meiri hjá minni sveitarfélögunum og ber hæst áður nefnd fjögur sveitarfélög. Önnur sveitarfélög sem eiga fleiri en tvær íbúðir fyrir hverja 100 íbúa eru: Ísafjarðarbær, Skaftárhreppur, Seyðisfjarðar-kaupstaður, Fjallabyggð, Hrunamannahreppur, Snæfellsbær, Stykkishólmsbær og Grundar-fjarðarbær. Reykjavíkurborg liggur rétt undir þessu viðmiði, með 1,99 íbúð á hverja 100 íbúa.

Af einstökum landshlutum var hlutfall leiguíbúða sveitarfélaga á hverja 100 íbúa hæst á Norðurlandi vestra (2,53) og Vestfjörðum (2,07) en lægst á Vesturlandi (0,85) og Suðurlandi (1,00). Miðað við mannfjölda búa því Vestfirðir og Norðurland vestra enn sem fyrr við hæsta hlutfall leiguíbúða í eigu sveitarfélaganna. Það hefur þó lækkað talsvert undanfarin ár, samanber það að í þessum landshlutum hefur félagslegum íbúðum fækkað mest. Meðaltal fyrir landið í heild var 1,47. Hlutfall leiguíbúða sveitarfélaga eftir landshlutum er á mynd 5.

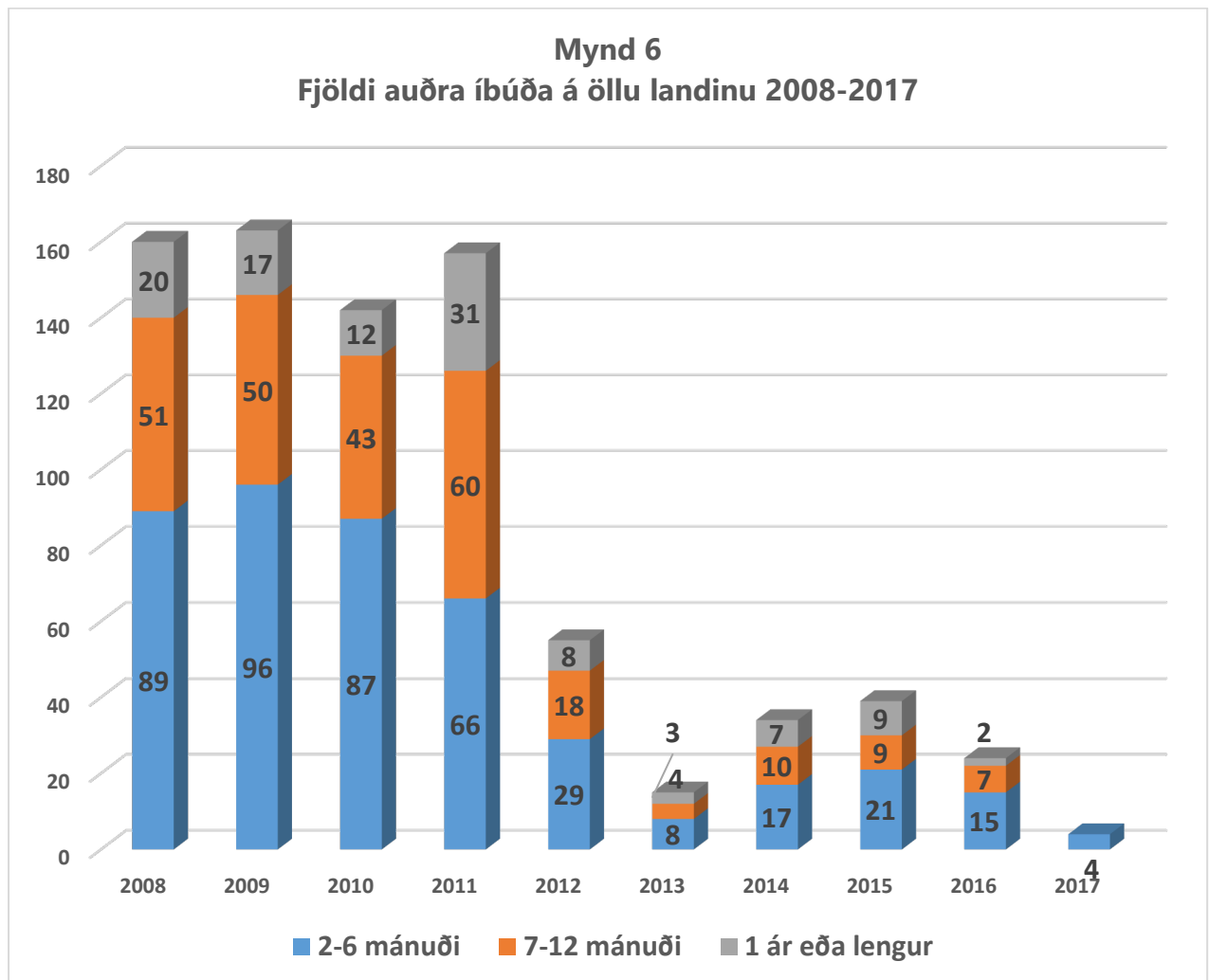


⁶ Eftir sameiningu Breiðdalshrepps við Fjarðarbyggð fjölgaði leiguíbúðum sveitarfélagsins um 13.

Auðar íbúðir

Fjöldi auðra íbúða náði hámarki á fyrri hluta síðasta áratugar en fór lækkandi er leið á áratuginn. Árið 2008 voru þó ennþá um 160 auðar íbúðir, meirihlutinn þó aðeins 2-6 mánuði. Algengast var að íbúðir væru auðar á Vestfjörðum og í nokkrum mæli á Norðurlandi vestra.

Á mynd 6 sést heildarþróun fjölda auðra íbúða á öllu landinu 10 ára tímabilið 2008-2017.



Glögglega sést að stökkbreyting varð í fjölda auðra íbúða milli árána 2011 og 2012, heildarfjöldinn féll úr 157 íbúðum í 55 íbúðir. Árið 2013 var svo heildarfjöldinn kominn niður í 15 íbúðir. Á árunum 2013-2016 sveiflaðist heildarfjöldinn milli um 20 og 40 íbúða. Fjöldinn var svo kominn í nær algert lágmark í könnun ársins 2017 eða aðeins fjórar íbúðir sem staðið höfðu auðar 2-6 mánuði (þrjár í Fjallabyggð og ein á Ísafirði).

Húsnæðisáætlanir – áform um fjölgun eða fækkun íbúða

Í spurningum 3 og 4 var spurt hvort í gildi væri húsnæðisáætlun hjá sveitarfélaginu, hvort slík áætlun væri í vinnslu og hver væri gildistími hennar. Niðurstöðurnar eru birtar í töflu 2.

Tafla 2 Húsnæðisáætlanir sveitarfélaga			
	Er gerð áætlun um þörf fyrir félagslegar íbúðir?	Hefur sveitarfélagið samþykkt húsnæðisáætlun?	Gildistími húsnæðisáætlunar
Reykjavíkurborg	Já	Já	2024
Seltjarnarnesbær	Já	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Garðabær	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Hafnarfjarðarkaupstaður	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Mosfellsbær	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Reykjanesbær	Já	Já	2025
Grindavíkurbær	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Borgarbyggð	Nei	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Stykkishólmsbær	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Dalabyggð	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Ísafjarðarbær	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Súðavíkurreppur	Nei	Í vinnslu - ekki tilbúin 2018	
Sveitarfélagið Skagafjörður	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Húnaþing vestra	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Blönduósbær	Nei	Já	
Húnavatnshreppur	Nei	Í vinnslu - ekki tilbúin 2018	
Akureyrarkaupstaður	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Norðurþing	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Eyjafjarðarsveit	Nei	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Fljótshreppur	Já	Já	
Borgarfjarðarhreppur	Nei	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Djúpavogshreppur	Nei	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Vestmannaeyjabær	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	
Sveitarfélagið Árborg	Unnið að greinargerð	Já	2025
Mýrdalshreppur	Já	Í vinnslu - ekki tilbúin 2018	
Rangárþing ytra	Já	Já	2018
Sveitarfélagið Ölfus	Já	Já	2025
Flóahreppur	Unnið að greinargerð	Í vinnslu - verður samþykkt 2018	

Sjö sveitarfélög svara spurningunni játandi. Stærst í þeim hópi eru Reykjavíkurborg, Seltjarnarnesbær og Reykjanesbær en einnig má hér finna Borgarbyggð, Fljótshrepp og þrjú sveitarfélög á Suðurlandi, Mýrdalshrepp, Rangárþing ytra og Sveitarfélagið Ölfus. Í 14

sveitarfélögum er unnið að greinargerð um þörf fyrir félagslegar íbúðir og hjá 18 sveitarfélögum er húsnæðisáætlun í vinnslu og verður samþykkt á árinu 2018. Hjá þremur sveitarfélögum er húsnæðisáætlun í vinnslu en ekki gert ráð fyrir að slík áætlun verði tilbúin árið 2018. Fimm sveitarfélög tilgreina væntanlegan gildistíma húsnæðisáætlana sinna, fjögur til 2024 eða 2025, eitt sveitarfélag aðeins til ársins 2018.

Í spurningu 5 var spurt um áætlaða húsnæðisþörf mismunandi þjóðfélagshópa. Svör bárust frá sex sveitarfélögum og eru þau birt í töflu 3.

Tafla 3					
Áætluð húsnæðisþörf þjóðfélagshópa					
	Íbúða fyrir námsmenn	Þjónustuíbúða fyrir aldraða	Íbúða fyrir öryrkja og fatlaða	Félagslegt húsnæði - tekju- og eignamörk	Samtals
Reykjavíkurborg	1.340	0	200	700	2.240
Reykjanesbær	0	19	6	46	71
Blönduósibær	0	0	4	2	6
Fljótisdalshreppur	0	0	0	4	4
Sveitarfélagið Árborg	0	0	7	0	7
Sveitarfélagið Ölfus	0	4	0	15	19
Samtals	1.340	23	217	767	2.347

Alls tilgreina sex sveitarfélög þann íbúðafjölda sem þau telja vera þörf á að bæta við leigumarkað í sveitarfélaginu. Reykjavíkurborg sker sig hér úr, borgin telur skorta 2.240 íbúðir, þar af 1.340 námsmannaíbúðir.⁷ Hin fimm sveitarfélögin nefna næsta fáar íbúðir; Reykjanesbær nefnir þó flestar, alls 71, eitt sveitarfélag tilgreinir 19 íbúðir og þrjú telja þörf á færri en tíu íbúðum vera fyrir hendi í sveitarfélaginu. Tölur um áætlaða þörf eru nú mun lægri utan Reykjavíkur en þær voru í könnun ársins 2016. Þá tilgreindu t.a.m. Hafnarfjarðar-kaupstaður og Akureyrarkaupstaður samanlagt þörf sem nam nær 600 íbúðum en hvorugt þessara sveitarfélaga kemst á blað hvað þetta varðar í könnun ársins 2017.

Í spurningum 12 og 13 var spurt um áform sveitarfélaganna um að auka framboð íbúða á árinu 2017 og hvernig það yrði gert, þ.e. með því að framleigja íbúðir leigðar af öðrum aðila, kaupa íbúðir eða byggja nýtt húsnæði. Í spurningu 14 var leitað svara við því hversu margar nýjar íbúðir yrðu teknar í notkun á árunum 2018 og 2019. Svör við þessum spurningum eru dregin saman í töflu 4.

⁷ Ekkert sveitarfélag tilgreindi þörf fyrir námsmannaíbúðir í könnun ársins 2016.

Tafla 4							
Áform sveitarfélaga um aukið framboð félagslegra leiguíbúða							
	Sveitarfélagið ætlar að auka framboð á félagslegum leiguíbúðum með því að:				Félagslegar leiguíbúðir teknar í notkun 2018 og 2019:		
	Leigja af öðrum	Kaupa	Byggja	Aukning alls	Teknar í notkun 2018	Teknar í notkun 2019	Samtals 2017 og 2018
Reykjavíkurborg	0	98	26	124	26	148	174
Kópavogsbær	0	10	0	10	0	0	0
Seltjarnarnesbær	0	2,5	0	2,5	0	0	0
Garðabær					0	6	6
Hafnarfjarðarkaupstaður	0	15	0	15	0	0	0
Mosfellsbær	1	1	0	2	0	0	0
Blönduósbær	0	0	4	4	0	4	4
Akureyrarkaupstaður	0	4	0	4	0	0	0
Sveitarfélagið Árborg	0	2	0	2	2	0	2
Mýrdalshreppur	0	0	3	3	3	0	3
Samtals	1	133	33	167	31	158	189

Tíu sveitarfélög hafa uppi áform um að fjölga leiguíbúðum sínum um samtals 167 íbúðir, ýmist með því að kaupa, byggja eða framleigja íbúðir.⁸ Mestu munar um 98 íbúðir sem Reykjavíkurborg hyggst festa kaup á. Þá hyggjast fimm sveitarfélög taka í notkun 189 íbúðir á árunum 2018 og 2019. Þarna á fyrst og fremst Reykjavíkurborg í hlut, hún hyggst taka í notkun 26 íbúðir árið 2018 og 148 íbúðir á árinu 2019, eða 174 íbúðir samanlagt. Fjögur önnur sveitarfélög munu taka í notkun samtals 15 íbúðir bæði árin 2018 og 2019.

Í spurningum 15–19 var leitað svara um breytingar sem miðuðu að fækkun leiguíbúða sveitarfélaganna á næstunni og hvort söluverð íbúða hefði dugað til að greiða upp áhvilandi lán. Svörin eru dregin saman í töflu 5a.

Tafla 5a										
Íbúðir teknar úr notkun – íbúðir seldar										
	Sveitarfélagið tók úr notkun húsnæði á árinu 2017 vegna:					Sala félagslegra íbúða 2017 og 2018			Greiddist áhvilandi lán upp?	
	Líttill eftirspurnar	Viðhalds	Rekstrar-kostnaðar	Annað	Samtals	Seldar íbúðir 2017	Seldar íbúðir 2018	Samtals	Já (fjöldi íbúða)	Nei (fjöldi íbúða)
Kópavogsbær				1	1		0			
Hafnarfj.kaupstaður				1	1		0			
Reykjanesbær						1	0		1	0
Ísafjarðarbær		2			2		0			
Svf. Skagafjörður						1	3	4	1	0
Blönduósbær						2	2	4	2	0
Norðurbíng						8	4	12	8	0
Fjallabyggð							1	1		
Dalvíkurbyggð						5	0	5	3	2
Djúpavogshreppur							3	3		
Svf. Árborg						1	0	1	1	0
Rangárþing eystra						1	0	1	1	0
Samtals	0	2	0	2	4	19	13	31	17	2

⁸ Fjögur sveitarfélög til viðbótar svöruðu spurningu 12 með öðru svari en já eða nei. Svörin voru þessi: **Reykjanesbær:** „Skv. samþykktari húsnæðisáætlun sveitarfélagsins er gert ráð fyrir að framboð félagslegs húsnæðis þróist í samræmi við fjölgun/fækkun fólks í sveitarfélaginu.“ **Dalabyggð:** „Ekki ákveðið.“ **Húnavatnshreppur:** „Sveitarfélagið ætlar að fjölga almennum íbúðum í sinni eigu.“ **Eyjafjarðarsveit:** „Ekki verið tekin ákvörðun.“

Aðeins fjórar íbúðir voru teknar úr notkun á árinu 2017 af sveitarfélögum landsins. Árið 2016 tóku sveitarfélögin úr notkun 28 íbúðir. Sveitarfélögin hafa selt eða hyggjast selja 31 íbúð á árunum 2017 og 2018, 19 voru seldar árið 2017 og 13 eru í sölu árið 2018. Flestar íbúðir eru eða hafa verið í sölu á tímabilinu hjá Norðurþingi, samtals 12 íbúðir. Þetta eru verulega lægri tölur en voru á döfinni í könnun ársins 2016, þá voru samtals 103 íbúðir seldar eða í söluferli.

Í 17 tilfellum af 19 greiddust áhvílandi lán upp við sölu þeirra íbúða sem seldar voru. Hjá Dalvíkurbyggð greiddust ekki tvö lán upp að fullu og er tap sveitarfélagsins áætlað samtals 2,7 m.kr. Í könnun ársins 2016 nefndu þrjú sveitarfélög tap er nam alls 28 m.kr., mest hjá Dalvíkurbyggð, 19,2 m.kr.

Í spurningu 20 var spurt nánar um ástæður þess að sveitarfélagið ákvað að fækka félagslegum leiguíbúðum sínum. Niðurstöðurnar má sjá í töflu 5b hér að neðan.

Tafla 5b Ástæður fyrir fækkun félagslegra leiguíbúða	
	Hver var ástæða þess að sveitarfélagið ákvað að fækka félagslegum leiguíbúðum?
Reykjanesbær	Óhagstæður rekstur og mikil viðhaldsþörf íbúðar
Sveitarfél. Skagafjörður	Staðsetning og viðhaldskostnaður
Blönduós bær	Íbúðir eru að eldast og komið að dýru viðhaldi. Þær eru í raðhúsum sem sveitarfélagið er að losna undan
Norðurþing	Sveitarfélagið átti of mikið á félagslegt leiguhúsnæði
Dalvíkurbyggð	Sveitarfélagið setti sé stefnu um hversu margar íbúðir það þyrfti að eiga eða vildi eiga þar sem fjöldi íbúða umfram þörf vegna ráðstöfunar á félagslegum forsendum eru fleiri
Sveitarfélagið Árborg	Áhersla á uppbyggingu almennra leiguíbúða í samstarfi við Bjarg og Brynju, hússjóð
Rangárþing eystra	Íbúðin sem seld var þótti óhentug

Rekstrarvandi sveitarfélaga vegna leiguíbúða

Í spurningu 28 var spurt hvort sveitarfélögin ættu við rekstrarvanda að stríða og í þeirri 29. voru svarendur beðnir að leggja mat á rekstrarvanda sveitarfélagsins - væri hann fyrir hendi.

Þetta var orðað svo: „Vinsamlegast leggið mat á, með tölu á bilinu frá 0 til 10, með hvaða hætti eftirfarandi fullyrðingar skýra rekstrarvanda sveitarfélagsins vegna reksturs á félagslegum leiguíbúðum. Þar sem 0 stendur fyrir: Skýrir á engan hátt rekstrarvanda og 10 stendur fyrir: Skýrir allan rekstrarvanda.“ Úrvinnslu svara sveitarfélaganna má sjá í töflu 6.

Tafla 6
Vandamál við rekstur leiguíbúða sveitarfélaga

	Leigutekjur standa ekki undir rekstri	Leiguíbúðir standa auðar	Of miklar skuldir	Offramboð íbúða	Viðhalds-kostnaður	Meðaltal
	<u>Skýringar-gildi</u>	<u>Skýringar-gildi</u>	<u>Skýringar-gildi</u>	<u>Skýringar-gildi</u>	<u>Skýringar-gildi</u>	<u>Skýringar-gildi</u>
Seltjarnarnesbær	8	2	6	0	7	4,6
Borgarbyggð	8	0	0	0	5	2,6
Stykkishólmsbær	7	0	5	0	5	3,4
Snæfellsbær	9	0	0	0	1	2,0
Ísafjarðarbær	10	1	10	1	6	5,6
Sveitarfél. Skagafjörður	8	3	7	0	7	5,0
Fjallabyggð	8	3	3	6	8	5,6
Dalvíkurbyggð	5	0	5	5	5	4,0
Rangárþing eystra	7	0	7	0	7	4,2
Sveitarfélagið Ölfus	7	0	0	0	0	1,4
Bláskógabyggð	9	0	5	0	5	3,8
Meðalvægi⁹	7,8	2,3	6,0	4,0	5,6	5,1
Fjöldi sveitarfélaga	11	4	8	3	10	

Taflan sýnir að aðeins 11 sveitarfélög segjast hafa glímt við rekstarvanda um síðustu áramót samanborið við 27 sveitarfélög við lok ársins 2016, 32 sveitarfélög við lok ársins 2015, 26 sveitarfélög við lok ársins 2014 og 25 við lok ársins 2013.

Í samanburði við fyrri ár þarf að taka tillit til þess að sjö þeirra sveitarfélaga sem tilgreindu rekstrarvanda í 2016-könnuninni svöruðu ekki spurningalistanum að þessu sinni.¹⁰ Af þeim 27 sveitarfélögum sem tilgreindu rekstarvanda í 2016-könnuninni (og svöruðu þessari könnun), nefna svo mörg sem 12 ekki lengur rekstarvanda.¹¹ Af þessu verður einungis dregin sú ályktun að rekstarvandi sveitarfélaganna hafi minnkað verulega frá fyrra ári og rekstrarstaðan að sama skapi batnað umtalsvert. Í könnun fyrra árs nefndi ekkert sveitarfélag höfuðborgarsvæðisins rekstarvanda, nú einungis Seltjarnarnesbær. Tvö sveitarfélög til viðbótar, sem ekki nefndu rekstarvanda síðast, gerðu það núna, þ.e. Borgarbyggð og Bláskógabyggð.

Sem fyrr var algengast að leigutekjur stæðu ekki undir rekstri. Þetta var nefnt af öllum þeim ellefu sveitarfélögum sem hér koma við sögu og meðalvægi skýringargildis þessa atriðis var 7,8 þar sem 10 var hámarkið og er því sá þáttur sem vegur þyngst þegar rekstarvandi tengdur leiguíbúðarekstri sveitarfélaganna er skoðaður. Þetta er talsverð hækkun frá 2016 en þá var þetta gildi 7,2. Að þessu sinni gaf aðeins eitt sveitarfélög hæsta mögulega gildið, þ.e. 10,

⁹ Gildi allra svara um hvert atriði voru lögð saman og deilt í með fjölda þeirra sveitarfélaga sem merktu við atriðið (með tölugildi frá 0–10).

¹⁰ Grundafjarðarbær, Reykhólahreppur, Svf. Skagatrönd, Seyðisfjarðarkaupstaður, Breiðdalshreppur, Svf. Hornafjörður og Hrunamannahreppur.

¹¹ Reykjanesbær, Grindavíkurbær, Sandgerðisbær, Vesturbyggð, Húnaþing vestra, Norðurþing, Fljótsdalshreppur, Djúpvogshreppur, Fljótsdalshérað, Vestmannaeyjar, Sveitarfélagið Árborg og Skaftárhreppur. Vesturbyggð hafði milli ára selt allar sínar leiguíbúðir og Svf. Árborg fækkað sínum leiguíbúðum um 24.

samanborið við tíu sveitarfélög í 2016-könnuninni. Hins vegar gáfu átta sveitarfélög atriðinu gildin 7, 8 eða 9, sem skýrir hækkað meðalgildi frá fyrra ári.

Alls tilgreindu átta af ellefu sveitarfélögum of miklar skuldir sem rekstrarvanda, aðeins Ísafjarðarbær gaf þessu gildið 10. Þá töldu tíu sveitarfélög háan viðhaldskostnað valda rekstrarvanda. Ekkert sveitarfélag gaf þessu atriði þó þyngsta vægið. Viðhaldsmálin vógu þyngst hjá Fjallabyggð (gildi 8) Seltjarnarnesbæ, Sveitarfélaginu Skagafirði og Rangárþingi eystra (gildi 7).

Loks nefndu fjögur sveitarfélög þann rekstrarvanda að íbúðir stæðu auðar (fimm árið 2016). Þrjú sveitarfélög nefndu rekstrarvanda vegna offramboðs íbúða, samanborið við tvö við árslok 2016 og aðeins eitt við lok 2015. Offramboð félagslegs leiguhúsnæðis virðist því vaxa lítillaga hjá íslenskum sveitarfélögum.

Í síðasta dálki í töflu 6 má sjá meðaltal samanlagðra gilda hvers sveitarfélags hvað snertir alla þá fimm þætti rekstrarvanda sem spurt var um. Uppsafnaður rekstrarvandi náði samkvæmt þessum tölum meðalgildi yfir 5 eða hærra hjá þremur sveitarfélögum, Fjallabyggð, Ísafjarðarbæ, og Sveitarfélaginu Skagafirði.

Staðan á leigumarkaði

Í spurningu 2 í könnuninni var grennslast fyrir um stöðuna á leigumarkaðnum í hverju sveitarfélagi fyrir sig. Spurt var hvort þar ríkti jafnvægi, hvort skortur eða nokkur skortur væri á leiguíbúðum eða hvort offramboð væri eða nokkurt offramboð. Svörin eru tekin saman í töflu 7.

Tafla 7 Staðan á leigumarkaði í sveitarfélaginu					
	Það er skortur á félagslegu húsnæði	Það er nokkur skortur á félagslegu húsnæði	Markaðurinn er í jafnvægi	Nokkuð offramboð er á félagslegu húsnæði	Offramboð er á félagslegu húsnæði
Reykjavíkurborg	Skortur				
Kópavogsbær	Skortur				
Seltjarnarnesbær	Skortur				
Garðabær		Nokkur skortur			
Hafnarfjarðarkaupstaður	Skortur				
Mosfellsbær		Nokkur skortur			
Reykjanesbær		Nokkur skortur			
Grindavíkurbær		Nokkur skortur			
Skorradalshreppur			Jafnvægi		
Hvalfjarðarsveit		Nokkur skortur			
Borgarbyggð		Nokkur skortur			
Helgafellssveit			Jafnvægi		
Stykkishólmsbær		Nokkur skortur			
Snæfellsbær		Nokkur skortur			
Dalabyggð			Jafnvægi		
Ísafjarðarbær			Jafnvægi		
Vesturbyggð	Skortur				

Súðavíkurhreppur			Jafnvægi		
Árneshreppur	Skortur				
Kaldrananeshreppur	Skortur				
Sveitarfélagið Skagafjörður			Jafnvægi		
Húnaþing vestra			Jafnvægi		
Blönduósbær		Nokkur skortur			
Húnavatnshreppur	Skortur				
Akureyrarkaupstaður		Nokkur skortur			
Norðurþing		Nokkur skortur			
Fjallabyggð				Nokkuð of.frb	
Dalvíkurbyggð					Offramboð
Eyjafjarðarsveit			Jafnvægi		
Hörgársveit	Skortur				
Tjörneshreppur			Jafnvægi		
Svalbarðshreppur		Nokkur skortur			
Fljótsdalshreppur		Nokkur skortur			
Borgarfjarðarhreppur	Skortur				
Djúpavogshreppur			Jafnvægi		
Vestmannaeyjabær			Jafnvægi		
Sveitarfélagið Árborg	Skortur				
Mýrdalshreppur	Skortur				
Rangárþing eystra			Jafnvægi		
Rangárþing ytra			Jafnvægi		
Sveitarfélagið Ölfus	Skortur				
Grímsnes- og Grafningshreppur			Jafnvægi		
Bláskógabyggð		Nokkur skortur			
Flóahreppur	Skortur				
Fjöldi sveitarfélaga	14 sveitarfélög	14 sveitarfélög	14 sveitarfélög	1 sveitarfélag	1 sveitarfélag

Fram kemur í svörum við þessari spurningu að 28 sveitarfélög töldu sig búa við skort eða nokkurn skort á leiguíbúðum (14 nefndu nokkurn skort og önnur 14 skort). Þá töldu 14 sveitarfélög leigumarkaðinn vera í jafnvægi, eitt nefndi nokkurt offramboð og eitt offramboð (þ.e. ekki einungis „nokkurt offramboð“). Þeim sveitarfélögum sem nefna skort fjölgaði um þrjú frá fyrra ári á meðan þeim sveitarfélögum sem nefndu nokkurn skort fækkaði um fimm, úr 19 í 14. Þeim sveitarfélögum sem nefndu offramboð eða nokkurt offramboð fækkaði hins vegar úr fjórum í tvö.

Fjöldi umsókna um félagslegt leiguhúsnæði, biðlistar og biðtími

Í spurningu 31 var spurt hversu margar umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði hefðu borist sveitarfélaginu á könnunarárinu, hve margir umsækjendur hefðu verið á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði við lok þess árs, hve margar umsóknir hefðu verið samþykktar, hve mörgum hafnað og hvers vegna það var gert. Þá var spurt hve langur biðtími væri að meðaltali eftir félagslegri íbúð. Úrvinnslu úr svörum sveitarfélaganna má sjá í töflu 8.

Tafla 8
Umsóknir um félagslegt húsnæði 2017

	Heildar- fjöldi umsókna	Sam- þykktar umsóknir	Umsóknum hafnað/ synjað	Uppfyllti ekki kröfur um eigna-/tekju- mörk	Ekki lög- heimili í sveitar- félaginu	Annað	Annað (ástæður)
Reykjavíkurborg	559	325	234	43	66	14	
Kópavogsbær	124	73	51	51	0	0	
Seltjarnarnesbær	8	6	2	2	0	0	
Garðabær	40	28	12			12	
Hafnarfjarðarkaupstaður	32	32	0	0	0	0	
Mosfellsbær	37	11	26	1	4	21	Umsóknir dregnar til baka af eða umbeðin gögn bærust ekki
Reykjanesbær	41	41	0				
Grindavíkurbær	10	10	0				
Borgarbyggð	8	8	0				
Stykkishólmurbær	5	3	2	1	1	1	
Snæfellsbær	15	9	6	0	0	6	Íbúðir ekki á lausu
Ísafjarðarbær	20	19	1	1	0	0	
Vesturbyggð	3	3	0				
Svf. Skagafjörður	29	17	12	2	2	5	Mál leyst á annan veg
Húnaþing vestra	7	1	0				
Akureyrarkaupstaður	100	61	39	0	0	0	Viðeigandi gögnum ekki skilað - ekki hægt að meta umsókn
Norðurþing	23	13	10	10	3	0	
Fjallabyggð	8	2	7	3	0	4	
Eyjafjarðarsveit	4	0	0				
Vestmannaeyjabær	10	10	0				
Sveitarfélagið Árborg	32	19	13	3	9	1	Nær ekki viðmiðum á matsblaði
Mýrdalshreppur	1	1	0				
Rangárþing ytra	19	13	6	4	0	2	Nauðsynlegum gögnum ekki skilað
Sveitarfélagið Ólfus	3	2	1	1	0	0	
Samtals	1138	707	422	122	85	66	
Eftir landshlutum:							
Reykjavík	559	325	234	43	66	14	
Kraginn	241	150	91	54	4	33	
Suðurnes	51	51	0	0	0	0	
Vesturland	28	20	8	1	1	7	
Vestfirðir	23	22	1	1	0	0	
Norðurland vestra	36	18	12	2	2	5	
Norðurland eystra	135	76	56	13	3	4	
Austurland	0	0	0	0	0	0	
Suðurland	65	45	20	8	9	3	
Samtals	1138	707	422	122	85	66	

Umsækjendur um félagslegar leiguíbúðir eru flestir í Reykjavík, Kópavogi og Akureyri og því næst í Reykjanesbæ, Garðabæ, Mosfellsbæ og Hafnarfirði. Alls bjuggu 74,8% allra umsækjenda á þéttbýliststöðunum á suðvesturhorni landsins (höfuðborgarsvæðinu og Suður-nesjum). Algengasta orsök synjunar umsókna er sú að umsækjandi var yfir tekjumörkum og/eða eignamörkum.

Í töflu 9 er sýndur fjöldi umsækjenda á biðlista eftir félagslegu húsnæði og hve langur biðtíminn er að meðaltali hjá einstökum sveitarfélögum. Upplýsingarnar um umsækjendurna eru brotnar niður bæði eftir fjölskyldugerð og fjölda barna. Um skiptingu umsókna eftir barnafjölda var fyrst spurt um í könnun ársins 2016.

Tafla 9
Biðlistar og biðtími etir félagslegu húsnæði við árslok 2017

	Á biðlist a, lok árs 2017	Ein-stakl-ingar	Ein-stætt for-eldri	Hjón/sam-búð-ar-fólk	Einstæðir foreldrar, fjöldi umsókna eftir fjölda barna				Hjón/sambúðarfólk, fjöldi umsókna eftir fjölda barna				Meðal-biðtími leiguíb. (mánuðir)
					1 barn	2 börn	3 börn	4+ börn	1 barn	2 börn	3 börn	4+ börn	
Reykjavíkurborg	954	687	216	51	132	57	23	4	11	18	9	3	38
Kópavogsbær	117	68	46	3	25	5	0	1	1	2	2	1	29
Seltjarnarnesbær	7	5	1	1	0	0	1	0	1	0	0	0	18
Garðabær	24	13	10	1	7	2	1	0	0	1	0	0	20
Hafnarfj.kaupst.	118	71	38	9	59	5	1	0	1	3	0	0	0
Mosfellsbær	21	11	10	0	1	6	3	0	0	0	0	0	17
Reykjanesbær	109	60	38	11	21	13	2	1	1	6	0	2	36
Grindavíkurbær	17	3	12	2	7	4	1	0	0	2	0	0	12
Borgarbyggð	13	8	4	1	3	1	0	0	0	0	0	0	12
Stykkishólmsbær	6	5	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	8
Snæfellsbær	6	1	2	3	2	0	0	0	3	0	0	0	0
Ísafjarðarbær	16	2	6	8	4	1	1	0	1	5	2	0	4
Svf. Skagafjörður	10	4	4	2	0	4	0	0	0	2	0	0	7
Húnaþing vestra	6	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	1	12
Blönduósbær	10	2	2	6	2	1	0	0	2	2	0	0	24
Húnavatnshr.	4	1	3		1	0	2	0	0	0	0	0	18
Akureyrarkaupst.	121	71	44	6	25	13	4	2	2	1	3	0	30
Norðurþing	15	11	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0	6
Fjallabyggð	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
Vestm.eyjabær	7	6	1		1	0	0	0	0	0	0	0	20
Svf. Árborg	48	31	13	4	7	5	1	0	1	3	0	0	24
Svf. Ölfus	6	2	4		1	3	0	0	0	0	0	0	48
Landið allt	1638	1067	459	112	302	121	40	8	24	45	16	7	17,9
Eftir landshlutum													
Reykjavík	954	687	216	51	132	57	23	4	11	18	9	3	38
Kraginn	287	168	105	14	92	18	6	1	3	6	2	1	84
Suðurnes	126	63	50	13	28	17	3	1	1	8	0	2	48
Vesturland	25	14	7	4	6	1	0	0	3	0	0	0	20
Vestfirðir	16	2	6	8	4	1	1	0	1	5	2	0	4
Norðurl. vestra	30	9	11	10	5	5	2	0	2	4	0	1	61
Norðurl. eystra	139	85	46	8	26	14	4	2	2	1	3	0	46
Austurland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suðurland	61	39	18	4	9	8	1	0	1	3	0	0	92
Landið allt	1638	1067	459	112	302	121	40	8	24	45	16	7	17,9

Umsækjendur á biðlistum sveitarfélaganna við árslok 2017 voru samtals 1.638. Við árslok 2016 voru þeir 1.613, sem er áþekkt tala og við lok ársins 2015 er þeir voru 1.688. Árið 2014 voru þeir 1.652. Þess ber að geta að níu¹² af þeim 30 sveitarfélögum, sem ekki svöruðu könnuninni að þessu sinni, gáfu samtals upp 123 aðila á biðlista í 2016-könnuninni, sem gefur til kynna að nokkur fjölgun hljóti í raun að hafa orðið á biðlistum sveitarfélaganna.

Meginhluti umsóknanna er frá einstaklingum (1.067) sem svarar til 65,1% þeirra, eða frá einstæðum foreldrum (459 eða 28%). Aðeins um 7% umsóknanna voru frá hjónum eða sambúðarfólki. Ríflega 75% umsóknanna komu af höfuðborgarsvæðinu.

Eins og við mátti búast eru umsækjendur flestir í fjölmennustu sveitarfélögum: Reykjavík, Hafnarfjarðarkaupstað, Kópavogsbæ, Akureyrarkaupstað og Reykjanesbæ. Biðtími var lengstur 48 mánuðir hjá Sveitarfélaginu Ölfusi, þá 38 mánuðir hjá Reykjavíkurborg, 36 mánuðir hjá

¹² Sandgerðisbær, Svf. Garður, Grundarfjarðarbær, Fjarðabyggð, Fljótshálsbær, Svf. Hornafjörður, Hrunamannahreppur og Hveragerðisbær.

Reykjanesbæ og 29 mánuðir hjá Kópavogsbæ. Meðalbiðtími fyrir öll sveitarfélög landsins reyndist vera 17,9 mánuðir, sem næst eitt og hálf t ár, sem er veruleg lenging biðtíma frá könnun fyrra árs en þá var meðaltalið 13,3 mánuðir.

Í spurningu 39 var spurt um hvaða atriði réðu því hverjir fengu úthlutað félagslegum leiguíbúðum sveitarfélaganna.

Tafla 10			
Forsendur úthlutunar félagslegra leiguíbúða			
Hvað ræður því hver fær úthlutað íbúð sem losnar?			
	Staða á biðlista	Biðlisti sem er forgangsraðað eftir þörf fyrir húsnæði	Annað
Reykjavíkurborg		Forgangsröðun	
Kópavogsbær	Staða á biðlista		
Seltjarnarnesbær		Forgangsröðun	
Garðabær			Stigahæsti umsækjandi um þá stærð að íbúð sem er til úthlutunar fær íbúðina
Hafnarfjarðarkaupst.	Staða á biðlista		
Mosfellsbær		Forgangsröðun	
Reykjanesbær	Staða á biðlista		
Grindavíkurbær		Forgangsröðun	
Borgarbyggð		Forgangsröðun	
Stykkishólmurbær		Forgangsröðun	
Snæfellsbær		Forgangsröðun	
Ísafjarðarbær		Forgangsröðun	
Svf. Skagafjörður		Forgangsröðun	
Húnaþing vestra		Forgangsröðun	
Blönduósibær		Forgangsröðun	
Húnavatnshreppur		Forgangsröðun	
Akureyrarkaupstaður			Staða á biðlista, en einnig er heimilt að taka framfyrir ef umsækjendur fá ákveðinn stigafjölda í félagslegu mati
Norðurþing		Forgangsröðun	
Fjallabyggð		Forgangsröðun	
Vestmannaeyjabær			Bæði er farið eftir stöðu á biðlista, sem og forgangsröðun eftir þörf og einnig er horft á hvernig íbúð það er sem er laus og hvaða fjölskyldugerð passar lausri íbúð
Sveitarfélagið Árborg			Staða á biðlista en einnig aðstaða fólks
Sveitarfélagið Ölfus		Forgangsröðun	
	3 sveitarfélög	15 sveitarfélög	4 sveitarfélög

Í ljós kemur að flest sveitarfélögin (18 af 22) sem svara spurningunni beita ákveðinni forgangsröðun með tilliti til félagslegra aðstæðna við úthlutun leiguíbúða til umsækjenda á biðlistum, þar á meðal það langstærsta á landinu, Reykjavíkurborg. Þrjú sveitarfélög líta hins vegar eingöngu til stöðu á biðlista og er þar um að ræða þrjú af fimm fjölmennustu á landinu, þ.e. Kópavogsbæ, Hafnarfjarðarkaupstað og Reykjanesbæ.

Spurning 40 sneri að tímalengd leigusamnings og eru niðurstöðurnar birtar í töflu 11.

Tafla 11
Tímalengd leigusamnings

Til hve langs tíma er leigusamningur sem gerður við leigu á félagslegu leiguhúsnæði?			
	Leigusamningur er:	Leigusamningur er:	Annað
Reykjavíkurborg	Ótímabundinn		
Kópavogsbær			6 mánaða reynslutími með framlengingarákvæði um ótímabundna leigu
Seltjarnarnesbær		Til 12 mánaða	
Garðabær		Til 12 mánaða	
Hafnarfjarðarkaupstaður			6 mánuðir svo 12 mánuðir og svo ótímabundinn
Mosfellsbær			6 mánaða reynslutími og 12 mánuðir að reynslutíma loknum
Reykjanesbær	Ótímabundinn		
Borgarbyggð	Ótímabundinn		
Stykkishólmsbær		Til 12 mánaða	
Snæfellsbær	Ótímabundinn		
Ísafjarðarbær	Ótímabundinn		
Svf. Skagafjörður			6 mánaða reynslutími, síðan 12 mán. Aldraðir og öryrkjar stundum 3 ár
Húnaþing vestra			Var ótímabundinn en er nú 1 ár til reynslu
Blönduósibær	Ótímabundinn		
Húnavatnshreppur	Ótímabundinn		
Akureyrarkaupstaður			6 mánaða til reynslu og svo ótímabundið ef vel gengur
Norðurþing	Ótímabundinn		
Fjallabyggð		Til 12 mánaða	
Vestmannaeyjabær		Til 12 mánaða	
Sveitarfélagið Árborg			6 mánaða reynslutími með framlengingu
Sveitarfélagið Ölfus			Tímabundinn leigusamningur með lokadagsetningu
Fjöldi sveitarfélaga	8 sveitarfélög	5 sveitarfélög	8 sveitarfélög

Átta sveitarfélög gera ótímabundna samninga við leigjendur sína, þar á meðal Reykjavíkurborg og Reykjanesbær. Sveitarfélögin sem nefna 12 mánaða tímabundna samninga eru fimm talsins. Sex sveitarfélög bjóða upp á sex mánaða samninga en gera eftir það annað hvort samninga til lengri tíma eða ótímabundna samninga.

Tafla 12 sýnir svo hvaða upplýsingar sveitarfélögin sóttu vegna eftirfylgni við úthlutun leiguíbúðanna til umsækjendanna.

Tafla 12
Upplýsingar sóttar vegna eftirfylgni eftir úthlutun húsnæðis

Sækir sveitarfélagið upplýsingar um réttarstöðu umsækjanda eftir úthlutun?					
	Uppl. um laun og/eða framfærslu-stuðning	Læknisvottorð	Skattframtal	Uppl. frá félagsráðgjafa	Annað
Kópavogsbær	X		X		
Seltjarnarnesbær	X		X	X	
Garðabær	X	X	X		kallað eftir námsframvindu námsmanna
Mosfellsbær	X		X		
Reykjanesbær	X		X	X	
Borgarbyggð	X		X		lögheimili
Húnaþing vestra	X		X	X	
Blönduósibær	X			X	
Norðurþing	X		X	X	
Fjallabyggð	X	X	X	X	
Sveitarfélagið Árborg	X		X		
Fjöldi sveitarfélaga	11 sveitarfélög	2 sveitarfélög	10 sveitarfélög	6 sveitarfélög	2 sveitarfélög

Aðeins 11 sveitarfélög svöruðu þessari spurningu og öll leita þau upplýsinga um laun og framfærslustuðning umsækjenda og öll nema eitt líta til skattframtals umsækjenda. Þá biðja tvö um læknisvottorð ef þurfa þykir og sex leita umsagnar félagsráðgjafa.

Ýmsir þættir tengdir rekstri leiguíbúða sveitarfélaganna

Í spurningum 21–27 var leitað svara varðandi ýmsa þætti sem lúta að rekstri leiguíbúða sveitarfélaganna.¹³

Í spurningum 21 og 22 var spurt um íbúðir sem sveitarfélögin leigðu af öðrum og framleigðu síðan til skjólstæðinga sinna.

Tafla 13
Fjöldi íbúða sem sveitarfélög leigja af öðrum

Leigir sveitarfélagið húsnæði af einstaklingum, félagasamtökum eða lögaðilum til afnota fyrir skjólstæðinga sína?				
	Leigt af lögaðilum	Leigt af einstaklingum	Leigt af félagasamtökum	Samtals
Reykjavíkurborg	22	0	72	94
Seltjarnarnesbær	1	1	1	3
Garðabær	0	0	1	1
Hafnarfjarðarkaupstaður	14	0	0	14
Mosfellsbær	3	0	3	6

¹³ Í 27. og 28. spurningu könnunarinnar var spurt um vandamál við rekstur sveitarfélaganna á félagslegum leiguíbúðum og hefur þegar verið fjallað um þær niðurstöður á bls. 18-19 hér að framan.

Grindavíkurbær	0	1	0	1
Borgarbyggð	1	1	1	3
Snæfellsbær	1	0	0	1
Sveitarfélagið Skagafjörður	7	0	0	7
Blönduósibær	0	0	0	0
Akureyrarkaupstaður	7	1	23	31
Dalvíkurbyggð	1	0	0	1
Samtals	57	4	101	162

Reyndust 12 sveitarfélög framleigja 162 íbúðir og voru flestar, eða 101, í eigu félagasamtaka. Íbúðir í eigu lögaðila voru 57 og fjórar í eigu einstaklinga. Reykjavíkurborg er sá aðili sem er með langflestar íbúðir í framleigu, samtals 94, þar af 72 frá félagasamtökum. Önnur sveitarfélög sem framleigja fleiri en tíu íbúðir eru Akureyrarkaupstaður (31 íbúð) og Hafnarfjarðarkaupstaður (14). Alls var því um að ræða 139 (af 162 á öllu landinu) íbúðir í framleigu hjá þessum þremur sveitarfélögum. Samkvæmt könnuninni fyrir 2016 voru þá 17 sveitarfélög með jafnmargar íbúðir á leigu og nú eru leigðar frá öðrum, þ.e. 162 íbúðir.

Í töflu 14 hér á eftir eru tekin saman svör við níundu spurningu listans, um rekstrarfélög leiguíbúða sveitarfélaganna. Einnig eru borin saman svör í spurningalistum árána 2015 og 2016.

Tafla 14		
Sveitarfélög sem reka leiguíbúðir sínar í sérstöku rekstrarfélagi 2015, 2016 og 2017		
2015	2016	2017
Reykjavíkurborg	Reykjavíkurborg	Reykjavíkurborg
Garðabær	Garðabær	
		Hafnarfjarðarkaupstaður
Reykjanesbær	Reykjanesbær	Reykjanesbær
Stykkishólmsbær		Stykkishólmsbær
Ísafjarðarbær	Ísafjarðarbær	Ísafjarðarbær
Vesturbyggð	Vesturbyggð	
Eyjafjarðarsveit		
	Fljótsdalshreppur	Fljótsdalshreppur
Sveitarfélagið Árborg	Sveitarfélagið Árborg	Sveitarfélagið Árborg
Rangárþing ytra		
9	7	8
58,6% allra leiguíbúða	58,8% allra leiguíbúða	64,1% allra leiguíbúða

Samtals átta sveitarfélög sögðust vera með rekstrarfélag um útleigustarfsemi á félagslegum leiguíbúðum. Það gera þrjú af fimm stærstu sveitarfélögum, þ.e. Reykjavíkurborg, Hafnarfjarðarkaupstaður og Reykjanesbær. Sveitarfélög sem segjast hafa myndað rekstrarfélög áttu

alls 3.287 af 5.124 íbúðum íslenskra sveitarfélaga, eða 64,1% þeirra. Þetta hlutfall var tæp 59% árin 2015 og 2016.

Í spurningum 44-47 var spurt um greiðslur sveitarfélaganna á sérsökum húsnæðisstuðningi til leigjenda sinna.

Tafla 15								
Sveitarfélög sem greiddu sérstakan húsnæðisstuðning 2017								
	Í júní 2017	1. desember 2017	1 í heimili	2 í heimili	3 í heimili	4+ í heimili	Fjöldi heimila	Meðalfjöldi á heimili
Reykjavíkurborg	2.326	2.298	1.356	434	312	196	2.298	1,74
Kópavogsbær	235	254	80	73	62	39	254	2,27
Seltjarnarnesbær	21	28	14	4	9	1	28	1,90
Garðabær	39	77	30	22	15	10	77	2,10
Hafnarfjarðarkaupstaður	242	281	94	97	69	21	281	2,08
Mosfellsbær	50	41	13	7	16	5	41	2,35
Reykjanesbær	88	132						
Grindavíkurbær	12	22	12	5	4	1	22	1,74
Borgarbyggð	29	47	20	8	10	9	47	2,22
Stykkishólmurbær	0	2	2	0	0	0	2	1,00
Snæfellsbær	0	4	4	0	0	0	4	1,00
Ísafjarðarbær	22	29	31	10	9	1	51	1,61
Vesturbyggð	2	2	1	0	0	1	2	2,63
Sveitarfél. Skagafjörður	3	6	2	3	1	0	6	1,83
Akureyrarkaupstaður	232	230	120	40	41	29	230	1,94
Fjallabyggð	13	16	12	2	1	1	16	1,45
Dalvíkurbyggð	10	9	5	1	2	1	9	1,92
Vestmannaeyjabær	4	11	5	4	1	1	11	1,84
Sveitarfélagið Árborg	88	84	35	24	12	14	85	2,10
Mýrdalshreppur	6	3	3	0	0	0	3	1,00
Rangárþing ytra	4	8	6	0	1	1	8	1,66
Sveitarfélagið Ölfus	3	7	2	1	2	2	7	2,64
Samtals	3.429	3.591	1.847	735	567	333	3.482	1,85

Alls greiða 22 sveitarfélög sérstakan húsnæðisstuðning til þeirra leigjenda sinna sem búa við erfiðastar aðstæður. Þetta er þremur sveitarfélögum færra en 2016. Sem fyrr greiða öll stærri sveitarfélög á suðvesturhorninu, allt frá Árborg til Borgarbyggðar, sérstakan húsnæðisstuðning (áður nefndar sérstakar húsaleigubætur) og flest fjölmennari sveitarfélög á landsbyggðinni gera slíkt hið sama. Sveitarfélög sem greiða sérstakan húsnæðisstuðning áttu alls 4.445 eða 86,7% allra leiguíbúða sveitarfélaga. Þetta er lítils háttar lækkun frá árinu 2016, þá var samsvarandi hlutfallstala 87,7%. Við lok ársins 2015 var hlutfallið 87,5%, 85,7% árið 2014 og 84,8% 2013.

Á það er þó að líta að nokkur sveitarfélög sem ekki svöruðu spurningalistanum að þessu sinni sögðust í könnun síðasta árs greiða sérstakar húsaleigubætur. Það voru sveitarfélögin Sandgerðisbær og Sveitarfélagið Garður (nú orðin að einu sveitarfélagi), Strandabyggð, Svalbarðsstrandarhreppur, Skútustaðahreppur, Fjarðabyggð, Fljótsdalshérað, Sveitarfélagið Hornafjörður og Hveragerðisbær. Ef gert er ráð fyrir að þessi níu sveitarfélög greiði öll áfram

sérstakan húsnæðisstuðning, þá eiga sveitarfélag sem veita slíkan stuðning 91,7% allra leiguíbúða sveitarfélaga á landinu.

Leigugjald á fermetra

Í spurningu 23 var spurt um fjárhæð leigugjalds á fermetra í leiguíbúðum sveitarfélaganna. Svörin má sjá í töflu 16.

Tafla 16				
Meðalleigugjald á fermetra í leiguíbúðum sveitarfélaga 2017				
	Stúdíóíbúð	2 herbergi	3 herbergi	4 herbergi eða fleiri
Reykjavíkurborg	2000	1815	1599	1499
Seltjarnarnesbær	1667	1690	1550	1400
Garðabær	1906	1489	1351	1329
Hafnarfjarðarkaupstaður	1127	1127	1127	1127
Mosfellsbær		1211	1188	1298
Grindavíkurbær	1262	1121	1211	
Borgarbyggð		1085	958	1347
Snæfellsbær	1424	1195	1107	876
Sveitarfélagið Skagafjörður	1200	1200	1200	1200
Blönduósibær	1250	1150	1150	1028
Akureyrarkaupstaður	1865	1512	1313	1102
Dalvíkurbyggð		1092	1102	1015
Landið allt, meðaltal	1522	1307	1238	1202
Meðalhækkun 2016-2017	9,4%	5,8%	5,4%	21,1%

Hæst er meðalleigan á höfuðborgarsvæðinu og innan þess var hún hæst í Reykjavík, Seltjarnarneskaupstað og Garðabæ. Meðalleiga á fermetra utan höfuðborgarsvæðisins, ef Akureyrarkaupstaður er undanskilinn, er oftast á bilinu 1.000-1.200 kr. á fermetra.

Þegar gerður er samanburður á meðaleigu milli ára 2016 og 2017, kemur í ljós talsverð hækkun meðalleigunnar, svo sem sjá má í neðstu línu töflunnar. Leigan hækkar langmest fyrir stærstu íbúðirnar, um 21,1% að meðaltali.¹⁴

Ákvörðun leiguverðs í félagslegu leiguhúsnæði sveitarfélaganna

Í spurningu 24 var leitað svara við því hvernig leiguverð er ákvarðað hjá sveitarfélögum. Svörin eru sýnd í töflu 17 hér á eftir.

¹⁴ Einungis er reiknuð meðalleiga fyrir þau tíu sveitarfélög sem svöruðu spurningum um meðalleigu fyrir bæði 2016 og 2017. Í þessum hópi eru flest sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu, en aðeins sjö sveitarfélög utan þess.

Tafla 17
Ákvörðun leiguverðs félagslegs húsnæðis - hlutfall markaðsleigu

	Ákvörðun sveitarfélags	Á annan hátt	Hlutfall markaðsleigu
Reykjavíkurborg	Já		65%
Seltjarnarnesbær	Já		42,5%
Garðabær	Já		0
Hafnarfjarðarkaupstaður	Já		0
Mosfellsbær	Já		52,8%
Grindavíkurbær	Já		
Borgarbyggð	Já		
Snæfellsbær	Já		0
Sveitarfélagið Skagafjörður	Já		83%
Blönduósibær		Já	
Akureyrarkaupstaður	Já		0
Dalvíkurbyggð	Já		0

Mikill meirihluti sveitarfélaganna, eða 12 af 13, standa sjálf að ákvörðunum um það hver leigan eigi að vera í leiguíbúðum þeirra. Eitt sveitarfélag nefnir annað, en ekki nánar um hvað er að ræða. Hlutfall markaðsleigu er hæst hjá Sveitarfélaginu Skagafirði, 83%, og næst hæst hjá Reykjavíkurborg, 65%. Hjá flestum, þ.e. fimm sveitarfélögum, er ekki um neina viðmiðun við markaðsleigu að ræða. Aðeins liggja fyrir svör frá 12 sveitarfélögum hvað þessa spurningu varðar, samanborið við 56 sveitarfélög í 2016-könnuninni.

Ástand og viðhald leiguíbúða sveitarfélaganna

Í spurningum 26 og 27 var annars vegar spurt um ástand leiguhúsnæðis sveitarfélaganna og hins vegar um fjölda þeirra íbúða sem þörfuðust viðhalds. Skali 26. spurningar var frá „mjög gott“ yfir í „mjög slæmt“.

Tafla 18
Ástand og viðhaldspörf leiguíbúða sveitarfélaga

	Gott	Hvorki né	Fjöldi íbúða sem þarfnast viðhalds	
			2017	2016
Reykjavíkurborg	Gott		300	250
Seltjarnarnesbær	Gott		3	3
Garðabær	Gott		29	35
Hafnarfjarðarkaupstaður	Gott		0	10
Mosfellsbær	Gott		8	-
Grindavíkurbær	Gott		17	3
Borgarbyggð		Hvorki né	11	14
Snæfellsbær	Gott		2	15
Sveitarfélagið Skagafjörður	Gott		12	30
Blönduósibær	Gott		0	4
Akureyrarkaupstaður		Hvorki né	0	-

Dalvíkurbyggð	Gott		14	8
Samtals	10 sveitarfélög	2 sveitarfélög	396	372

Tíu af 12 sveitarfélögum sem svöruðu þessari spurningu töldu ástand leiguíbúða sinna vera gott, tvö töldu það hvorki gott né slæmt. Ekkert sveitarfélag merkti við valkostinn „mjög gott“ og ekkert heldur við „slæmt“ eða „mjög slæmt“. Svörun við þessum spurningum var mun betri í síðustu könnun en þá bárust svör frá 48 sveitarfélögum.

Sveitarfélögin tilgreindu að alls 396 íbúðir þörfuðust viðhalds, meginhlutinn í Reykjavík eða 300. Talan fyrir þau sveitarfélög sem svöruðu 2017-könnuninni var áþekk hjá þessum sömu sveitarfélögum í 2016-könnuninni, 372 íbúðir. Talan fyrir öll 48 sveitarfélögin sem svöruðu þeirri könnun var hins vegar 910. Árið 2015 var talan 719.

Viðauki: Íbúafjöldi sveitarfélaganna – heildaryfirlit

Skipting leiguíbúða sveitarfélaganna eftir landshlutum 2017 og 2016							
	Félagslegar leiguíbúðir	Leiguíbúðir aldraðra	Leiguíbúðir fatlaðra	Almennar leiguíbúðir	Alls 2017	Alls 2016	Breyting 2016-2017
Reykjavíkurborg	1975	372	166	0	2513	2445	68
Kópavogsbær	316	87	64	3	470	436	34
Seltjarnarnesbær	5	6	5	0	16	16	0
Garðabær	14	6	9	0	29	35	-6
Hafnarfjarðarkaupstaður	169	16	59	0	244	245	-1
Mosfellsbær	28	0	3	0	31	30	1
Kjósarhreppur				0	0	0	0
Kraginn	532	115	140	3	790	762	28
Reykjanesbær	169	69	1	0	239	238	1
Grindavíkurbær	17	12	6	0	35	35	0
Sandgerði/Garður	13	17	0	1	31	31	0
Sveitarfélagið Vogar					0	0	0
Suðurnes	199	98	7	1	305	304	1
Akraneskaupstaður	21	0	6	0	27	27	0
Skorradalshreppur	0	0	0	1	1	0	1
Hvalfjarðarsveit	-	-	-	-	0	0	0
Borgarbyggð	14	4	4	4	26	23	3
Grundarfjarðarbær	3	15			18	18	0
Helgafellssveit	-	-	-	-	0	0	0
Stykkishólmsbær	6	16	3	0	25	25	0
Eyja- og Miklaholtshreppur					0	0	0
Snæfellsbær	31	4	0	2	37	32	5
Dalabyggð	3	2	0	1	6	10	-4
Vesturland	78	41	13	8	140	135	5
Bolungarvíkurkaupstaður					0	0	0
Ísafjarðarbær	102	24	2	1	129	129	0
Reykholahreppur	2	0	0	9	11	11	0
Tálknafjarðarhreppur	3	0	0	2	5	5	0
Vesturbyggð	-	-	-	-	0	22	-22
Súðavíkurhreppur	-	-	-	-	0	9	-9
Árneshreppur	-	-	-	-	0	0	0
Kaldrananeshreppur	-	-	-	-	0	0	0
Strandabyggð	5	0	1	2	8	8	0
Vestfirðir	112	24	3	14	153	184	-31
Sveitarfélagið Skagafjörður	38	14	5	8	65	70	-5
Húnaþing vestra	13	22	5	7	47	53	-6
Blönduósbær	5	10	1	21	37	38	-1
Sveitarfélagið Skagaströnd	29	4	0		33	33	0
Skagabyggð					0	0	0
Húnavatnshreppur	-	-	-	-	0	0	0
Akrahreppur					0	0	0
Norðurland vestra	85	50	11	36	182	194	-12
Akureyrarkaupstaður	231	23	79	6	339	336	3
Norðurþing	28	0	14	12	54	55	-1
Fjallabyggð	17	28	8	0	53	53	0
Dalvíkurbyggð	4	0	0	10	14	20	-6
Eyjafjarðarsveit	2	3	0	7	12	14	-2
Hörgársveit	-	-	-	-	0	0	0
Svalbarðsstrandarhreppur	1	0	0	3	4	4	0
Grýtubakkahreppur	1			9	10	10	0
Skútustaðahreppur				5	5	5	0
Tjörneshreppur	-	-	-	-	0	0	0
Þingeyjarsveit	2	0	0	11	13	13	0
Svalbarðshreppur	2	1	0	1	4	0	4
Langanesbyggð					0	0	0

Norðurland eystra	288	55	101	64	508	510	-2
Seyðisfjarðarkaupstaður	6	11	0	2	19	19	0
Fjarðabyggð	47	28	4		79	79	0
Vopnafjarðarhreppur	7	22			29	29	0
Fljótsdalshreppur	2	25	0	0	27	22	5
Borgarfjarðarhreppur	7	0	0	2	9	9	0
Djúpavogshreppur	1	0	0	0	1	4	-3
Fljótsdalshérað	24	20	12	4	60	60	0
Sveitarfélagið Hornafjörður	19	11	4	10	44	44	0
Austurland	113	117	20	18	268	266	2
Vestmannaeyjabær	20	36	-	0	56	56	0
Sveitarfélagið Árborg	57	0	18	0	75	99	-24
Mýrdalshreppur	3	0	0	7	10	9	1
Skaftárhreppur	2	8	0	7	17	17	0
Ásahreppur					0	0	0
Rangárþing eystra	11	0	2	10	23	23	0
Rangárþing ytra	8	0	0	7	15	18	-3
Hrunamannahreppur	2	6		10	18	18	0
Hveragerðisbær	3	0	5	0	8	8	0
Sveitarfélagið Ölfus	7	11	6	0	24	22	2
Grímsnes- og Grafningshreppur	-	-	-	-	0	0	0
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	1			2	3	3	0
Bláskógabyggð	1	14	0	0	15	16	-1
Flóahreppur	1	0	0	0	1	0	1
Suðurland	116	75	31	43	265	289	-24
Landið allt	3498	947	492	187	5124	5089	35