



BLÖNDUÓSBÆR
Hjúkabyggð 33 | 540 Blönduós | Sími 455-4700



Húsnæðisáætlun Blönduósbæjar 2019-2027



Tæknideild Blönduósbæjar

Október 2019

Efnisyfirlit

Húsnæðisáætlun - Samantekt	3
Kafli 1. Staða húsnæðismála í sveitarfélaginu	4
a. Framboð íbúða á Blönduósi	4
b. Fjölskyldugerðir	5
c. Hlutfall leiguíbúða	7
d. Eignarhald á íbúðarhúsnæði – lögheimili eigenda	8
e. Íbúðir í byggingu	9
f. Sundurliðun á lóðum við tilbúna götur.....	10
g. Ónýtt framboð.....	11
Kafli 2. Skipulagsáætlanir	12
a. Aðalskipulag Blönduósbæjar 2010-2030	12
b. Staða innviða.....	13
Kafli 3. Þarfagreining	15
a. Svæðisbundin atvinnustefna og efnahagsþróun.....	15
b. Skilgreining ólíkra hópa og greiðslugeta	15
c. Mat á húsnæðisþörf mismunandi hópa	15
d. Húsnæði á grunni mannfjöldapróunar og fólksflutninga milil svæða.	16
e. Félagslegar leiguíbúðir (þ.e. íbúðir fyrir tekjulága)	16
f. Bygging námsmannaíbúða	16
g. Leiguíbúðir á vegum leigufélaga	16
h. Sérstakt húsnæði fyrir fatlað fólk.....	16
i. Leiguíbúðir eldri borgara.....	17
Kafli 4. Markmið og aðgerðaráætlun	18
a. Aðgerðir og hvatar til byggingar íbúða	18
b. Framboð á lóðum.....	18
c. Reglur sveitarfélagsins um veitingu stofnframlaga.....	18
d. Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélags	18

Húsnæðisáætlun - Samantekt

Markmið Blönduósbæjar með gerð húsnæðisáætlunar er að skapa yfirsýn yfir húsnæðismál, meta þarfir ólíkra hópa og gera áætlun um uppbyggingu íbúða til næstu 8 ára. Sveitarstjórnir annast framkvæmd laga um almennar íbúðir og er sú skylda höfð til hliðsjónar við gerð áætlunarinnar.

Við gerð aðalskipulags Blönduósbæjar 2010-2030 var gerð áætlun um uppbyggingu nýrra íbúðarsvæða og þéttingu eldri byggðar auk uppbyggingar á gagnaverum sem er hafin. Blönduósbær hefur lagt áherslu á að vinna deiliskipulag svæða eftir því sem þörfin hefur kallað á ný eða eldri byggingarsvæði. Deiliskipulag íbúðabyggðar fyrir Skúlabraut, Smárabraut og Sunnubraut var staðfest árið 2010 og hefur verið lögð áhersla á að ljúka sem mest við byggingu íbúða á því svæði áður en ný svæði verða byggð. Við gerð deiliskipulags við Hnjúkabyggð sem samþykkt var 2017 er gert ráð fyrir byggingu fjölbýlishúss með allt að 20 íbúðum. Þessi tvö svæði auk lausra lóða við eldri götur bjóða uppá lóðir fyrir allt að 42 íbúðir. Næstu byggingarsvæði á reitum A, B og C í aðalskipulagi gera svo ráð fyrir byggingu 49-74 íbúða.

Sveitarstjórn hefur ekki sett sér reglur um stofnframlög, né hefur verið fjallað um hvaða upphæðir sveitarstjórn hefur séð fyrir sér í því sambandi. Gert er ráð fyrir að taka málið upp í sveitarstjórn í framhaldi af samþykkt húsnæðisáætlunar.

Til staðar eru hjá sveitarfélaginu reglur um sérstakan húsnæðisstuðning sem er ætlaður þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá fyrir húsnæði eða eru með íþyngjandi húsnæðiskostnað sökum lágra tekna, lítilla eigna, þungrar framfærslubyrðar og annara félagslegra erfileika.

Eins og staðan er í dag er eftirspurn eftir leiguíbúðum á Blönduósi. Því er eðlilegt að skoða vandlega þörf og eftirspurn og gera áætlanir um byggingu leiguíbúða auk almennra íbúða.

Kafli 1. Staða húsnæðismála í sveitarfélaginu

a. Framboð íbúða á Blönduósi

Í árslok 2018 eru 382 íbúðir á Blönduósi og 939 íbúar. Fjöldi íbúða skiptist þannig:

Blönduósbær	Íbúðir	Íbúar *	X
Vestan Blöndu	122	216	1,77
Austan Blöndu neðra hverfi	152	364	2,39
Austan Blöndu efra hverfi	86	286	3,33
Dreifbýli	22	70	3,18
Samtals	382	936	2,45

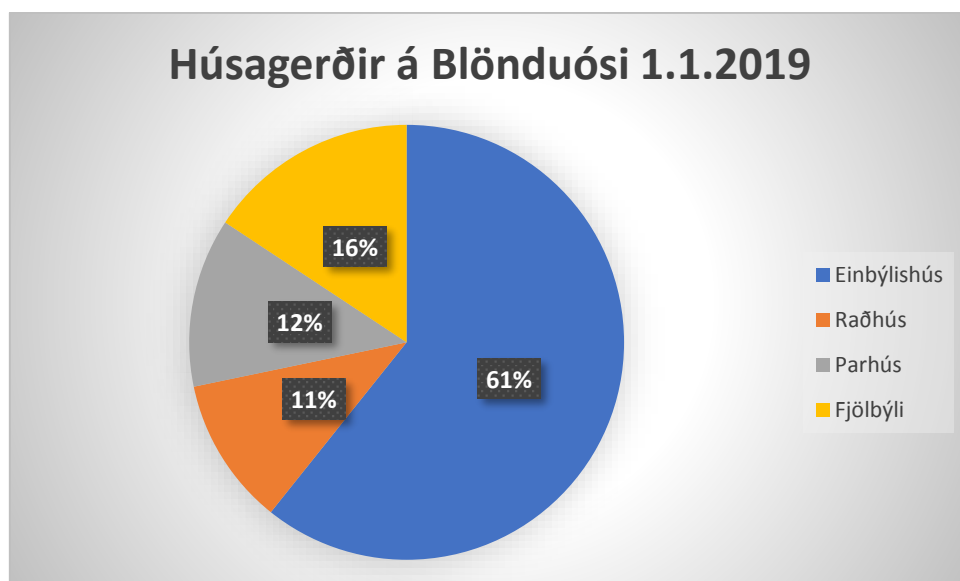
* Tölur miðað við 1. mars 2019 - Heimild Íbúasýn

Húsnæði á Blönduósi skiptist þannig að stæðsti hlutinn er einbýli og svo íbúðir í fjölbýli (Þegar íbúðir eru 4 eða fleiri í sama húsi).

Blönduós 1.1.2019 - Fjöldi íbúða - einb./raðh./parh./fjölbýli

61%	11%	13%	16%	100%
Einbýlishús	Raðhús	Parhús	Fjölbýli	Samtals
232	42	48	60	382

Sundurliðun á tegundum húsnæðis á Blönduósi



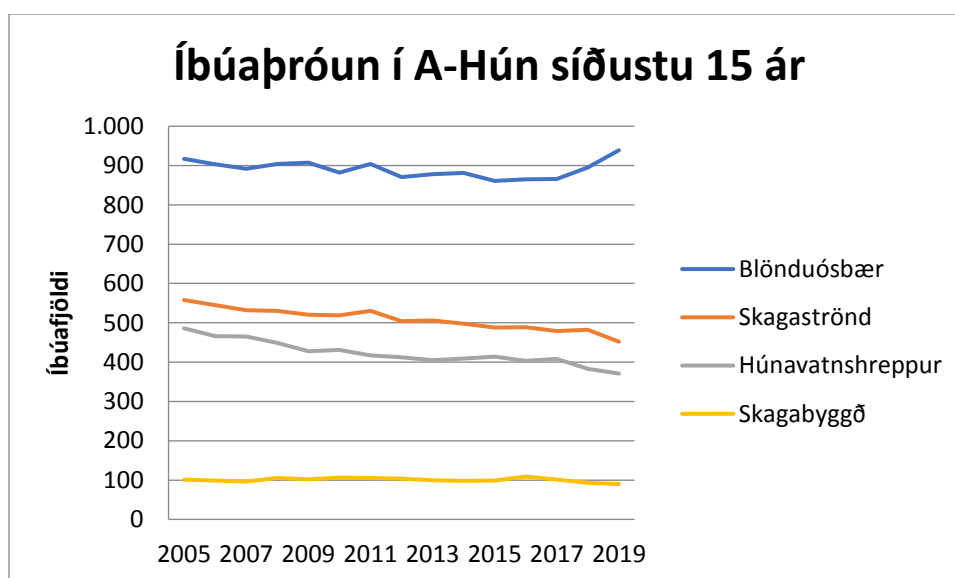
Flestar íbúðir á Blönduósi eru í einbýlishúsum

b. Fjölskyldugerðir

Fjöldi íbúa í Blönduósbæ hefur mest áhrif á það hvernig fasteignamarkaður þróast. Íbúum Blönduóss fækkaði lítilega frá árinu 2005-2017 en viðsnúningur varð þá og hefur íbúum fjölgað síðustu 2 ár eins og sjá má í meðfylgjandi töflu sem sýnir íbúapróun í Austur-Húnavatnssýslu síðastliðin 15 ár:

A-Húnavatnssýsla	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Mism. á 15 árum	
Blönduósbær	917	903	892	904	907	882	904	871	878	881	861	865	866	895	939	22	2,4%
Skagaströnd	558	545	532	530	521	519	530	504	506	498	488	489	479	482	452	-106	-19,0%
Húnavatnshreppur	486	466	465	449	428	431	417	412	405	409	414	403	408	383	371	-115	-23,7%
Skagabyggð	101	99	96	105	102	106	105	104	100	98	99	109	101	93	90	-11	-10,9%
A-Hún. samtals	2.062	2.013	1.985	1.988	1.958	1.938	1.956	1.891	1.889	1.886	1.862	1.866	1.854	1.853	1.852	-210	-10,2%

Íbúatala 1. janúar ár hvert



Erfitt er að spá um íbúapróun næstu ára en Blönduós er þjónustukjarni sveitarfélaga í A-Húnavatnssýslu. Mikil fækkun íbúa hinna sveitarfélaganna hefur þannig áhrif á íbúapróun Blönduósbæjar en íbúar í dreifbýli hafa að einhverju leyti flutt í þéttbýlið á Blönduósi. Efling atvinnulífs á Blönduósi styrkir því öll sveitarfélögin og gera má ráð fyrir að aukningu íbúa í þéttbýli á næstu árum. Fjölgun íbúa frá árinu 2017 er 74 íbúar á 2 árum. Varlega áætlað má gera ráð fyrir að íbúum fjölgi um 1,5-2% á ári eða um 15-20 íbúa á ári næstu 5 ár.

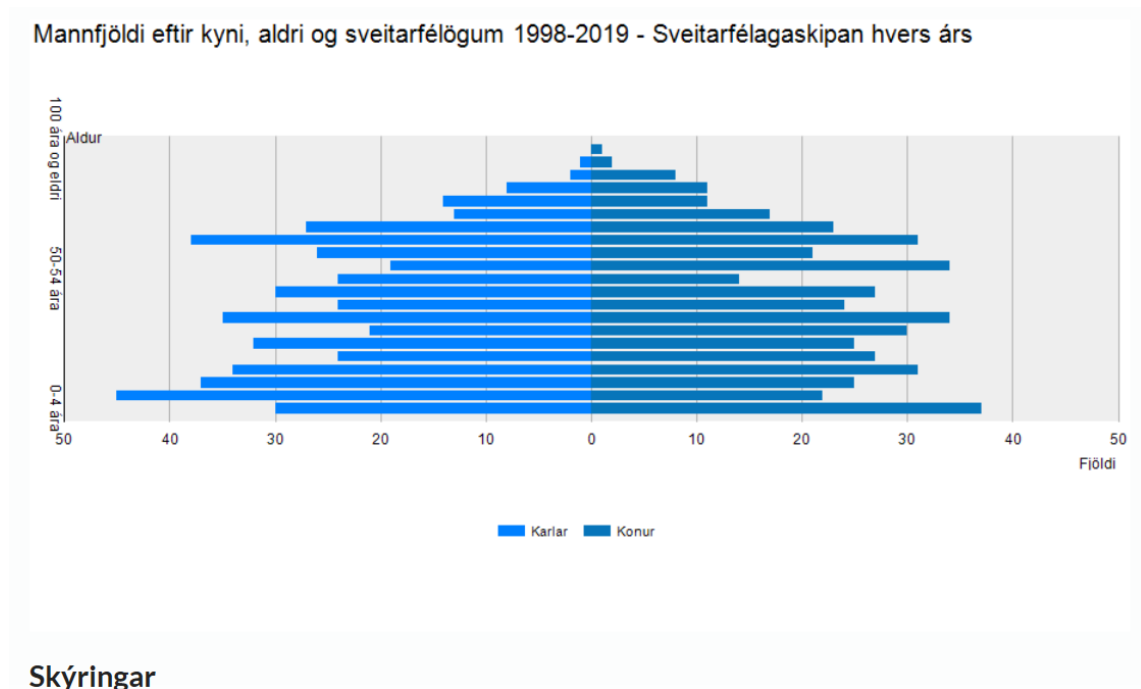
Meðalfjöldi íbúa á bak við fjölda íbúða er 939 íbúar / í 382 íbúðum sem gera 2,46 íbúa að meðaltali í íbúð.

Um 50% íbúa Blönduósbæjar búa í hefðbundinni kjarnafjölskyldu þ.e. hjón eða par með börnum og um 8% er í fjölskyldu með einu foreldri.

Fjölskyldugerðir og fjöldi *	Pör með börnum	Einstæðir foreldrar	Pör án barna	Einstaklingar	Samtals
Kjarnafjölskyldur alls	339	74	206	276	895
Mannfjöldi í kjarnafjölskyldum	82	29	103	276	490
Fjöldi í fjölskyldu	4,1	2,6	2,0	1,0	1,8

* Tölur miðað við 1. janúar 2018 - Heimild Hagstofa Íslands

Mannfjöldaspá Hagstofunnar gerir ráð fyrir því að meðalaldur á Íslandi hækki á næstu árum. Hér að neðan má sjá mannfjöldapíramíta fyrir Blönduósbæ miðað við 1. janúar 2019 og þar fyrir neðan má sjá mannfjöldapíramítan frá árinu 2005. Sjá má að fjögun er í yngstu aldurshópunum árið 2019 miðað við 2005.

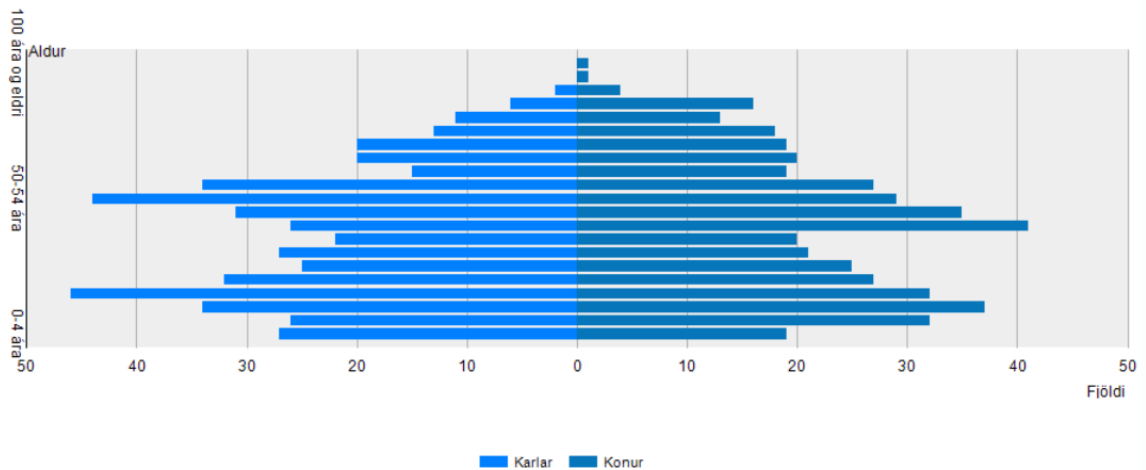


Skýringar

Mannfjöldi 1. janúar.

Íbúar á Blönduósi 1. janúar 2019 – Mannfjöldapíramíti.

Mannfjöldi eftir kyni, aldri og sveitarfélögum 1998-2019 - Sveitarfélagaskipan hvers árs



Skýringar

Mannfjöldi 1. janúar.

Íbúar á Blönduósi 1. janúar 2005 – Mannfjöldapíramíti.

c. Hlutfall leiguíbúða

Leiguíbúðir á Blönduósi eru 96 af 382 íbúðum eða um 24,9% af íbúðum miðað við 1. mars 2019. 39 íbúðir voru í eigu sveitarfélagsins, 19 í eigu lögaðila og 31 í eigu einstaklinga. Frístundaíbúðir eru 5 og 2 íbúðir eru í airbnb. Ekki hafa verið byggðar búseturéttaríbúðir, námsmannaíbúðir eða íbúðir á vegum leigufélaga á Blönduósi.



Hnitbjörg, leiguíbúðir aldraðra á Blönduósi

	Fjöldi	Hlutfall %
Leiguíbúðir á opnum markaði	50	13,90%
Félagslegar leiguíbúðir	28	7,33%
- Undir tekju- og eignamörkum	26	
- Íbúðir fyrir fólk með fötlun	2	
- Íbúðir fyrir aldraða	0	
Námsmannaíbúðir	0	0,00%
Almennar íbúðir (stofnframlag)	0	0,00%
Leiguíbúðir í eigu leigufélags	0	0,00%
Sértæk húsnæðisúrræði	0	0,00%
Íbúðir fyrir aldraða og öryrkja	11	2,88%
Frístundaíbúðir	5	1,30%
Skammtímaleiga (Airbnb)	2	0,01%
Samtals	96	24,90%

Sundurliðun á leiguhúsnæði á Blönduósi – 1. mars 2019

d. Eignarhald á íbúðarhúsnæði – lögheimili eigenda

Ekki eru til staðar búseturéttaríbúðir á Blönduósi. Í töflunni hér að neðan má sá hvernig lögheimili eigenda íbúðarhúsnæðis á Blönduósi skiptist miðað við árið 2016. Samkvæmt henni má sjá að 83% af húsnæði er í eigu einstaklinga eða lögaðila í sveitarfélaginu:

Lögheimili eigenda íbúðarhúsnæðis

Ár 2016	Einstaklingur				Lögaðili		
Sveitarfélag	Annað lögheimili *	Lögheimili á höfuðborgarsvæðinu	Lögheimili á Landsbyggð inni	Lögheimili í sama sveitarfélagi	Lögheimili á höfuðborgar svæðinu	Lögheimili á Landsbyggð inni	Lögheimili í sama sveitarfélagi
Blönduósbær	0,8%	6,2%	4,1%	67,8%	5,2%	0,8%	15,2%

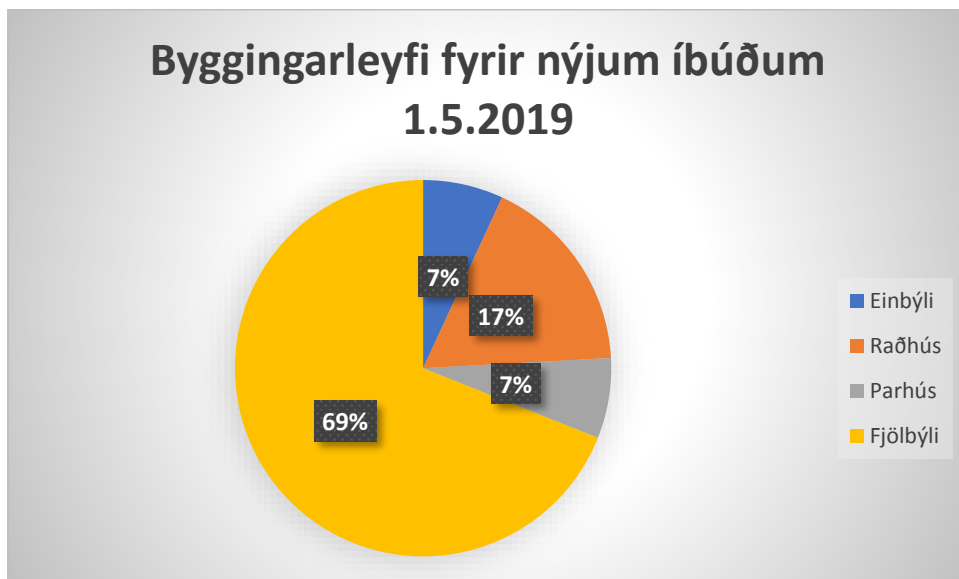
e. Íbúðir í byggingu

Þann 1. mars 2019 var hafin bygging á 2 einbýlishúsum og einu parhúsi. Búið er að taka grunn fyrir 3ja íbúða raðhúsi. Í vinnslu er 4 íbúða búsetukjarni fyrir fatlaða einstaklinga. Búið er að sækja um byggingarleyfi fyrir 20 íbúða fjölbýlishúsi. Sjá nánar í meðfylgjandi töflu:

Blönduós 1.5.2019 - fjöldi íbúða í byggingu

7%	17%	7%	69%	100%
Einbýli	Raðhús	Parhús	Fjölbýli	Samtals
2	5	2	20	29

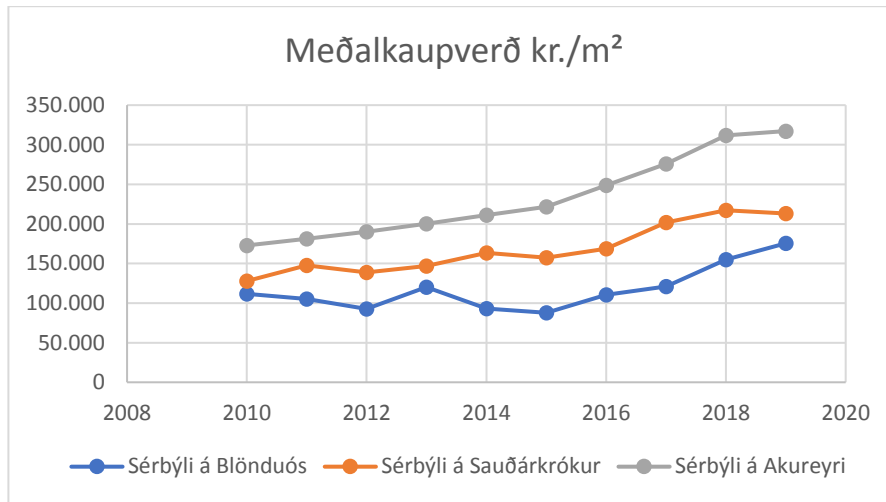
Bygging íbúða hófst á Blönduósi að nýju á árinu 2018 en ekki hafði verið byggt íbúðarhús frá árinu 2008. Nýbygging íbúðarhúsnæðis hefur að mestu legið niðri síðustu 25 ár eða frá árinu 1993.



Hér að ofan má sjá skiptingu þess húsnæðis sem gefið hefur verið út byggingarleyfi fyrir vorið 2019. Frekari sundurliðun á byggingarlóðum er í töflu hér að neðan.

Þróun íbúðaverðs sýnir að verð íbúða á fermeter hefur hækkað og má sjá svipaða fylgni á Blönduósi eins og í nágrennasveitarfélögum á Sauðárkróki og Akureyri ef rýnt er í verðsjá fasteigna hjá www.skra.is.

Meðalfermetraverð á Blönduósi hefur hækkað úr um 88.000 krónum árið 2015 í um 176.000 krónur árið 2019. Hafa verður í huga að hlutfall eldra húsnæðis er hátt í sölu eigna á þessu tímabili og hafa margar þeirra þurft að ganga í gegnum mikið viðhald.



Taflan sýnir þróun á meðalkaupverði fasteigna frá árinu 2010-2019.

f. Sundurliðun á lóðum við tilbúna götur.

Hér að neðan er sundurliðun á íbúðarhúsalóðum við tilbúna götur á Blönduósi miðað við 29.3.2019.

Staða íbúðarhúsalóða á Blönduósi					
Staða	29.3.2019	Úthlutað	Í byggingu	Lausar	Fjöldi íbúða
Einbýlishúsalóðir	9	6	2	3	5
Parhúsalóðir	3	2	2		6
Raðhúsalóðir	3	2	1	1	11
Fjölbýlishúsalóðir	1	1			20
Samtals	16	11	5	4	42

Sundurliðun á lausum lóðum við tilbúna götur eftir staðsetningu

Einbýli	Brekkubyggð 3 Brekkubyggð 27 Sunnubraut 5 Sunnubraut 9 Sunnubraut 11 Smárabraut 7 Smárabraut 9 Smárabraut 18 Smárabraut 20	Parhús	Garðabyggð 10 Smárabraut 14-16 Sunnubraut 19-21
		Fjölbýli	Hnjúkabyggð 29
		Raðhús	Smárabraut 19-25 Sunnubraut 13-17 Flúðabakki 8 - sjálfst. búseta

g. Ónýtt framboð

Í sveitarfélaginu eru 5 íbúðir sem nýttar eru sem orlofshús og 2 íbúðir sem er í leigu sem airbnb. Þessar upplýsingar eru ekki aðgengilegar og eru því áætlaðar.



Mynd úr Fagrahvammi. Íþróttamiðstöðin og Blönduskóli í fjarska.



Sumarmynd frá Blönduósi

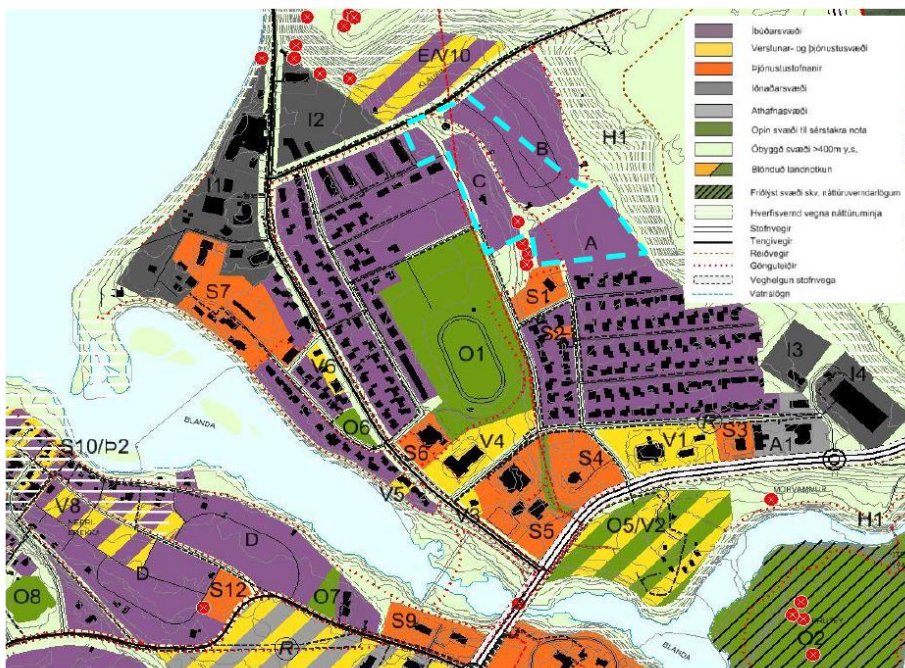
Kafli 2. Skipulagsáætlanir

a. Aðalskipulag Blönduósbæjar 2010-2030

Samkvæmt aðalskipulagi Blönduósbæjar 2010-2030 er gert ráð fyrir 4 nýjum byggingarsvæðum auk þess sem nýta á óbyggðar lóðir til þéttingar á byggðum svæðum. Óbyggðar lóðir eru við Sunnubraut, Smárabraut, Hnjúkabyggð, Flúðabakka, Garðabyggð og Brekkubyggð. Á þessu lóðum er gert ráð fyrir 40-50 íbúðum.

Unnið er að skipulagningu nýs íbúðahverfis og hefur verið auglýst breyting á aðalskipulagi Blönduósbæjar 2010-2030 ásamt auglýsingu um deiliskipulag hverfisins. Um er að ræða svæði A, B og C sem gert var ráð fyrir að væru framtíðarbyggingarlóðir á Blönduósi. Gert er ráð fyrir að hægt sé að hefja úthlutun á lóðum þar vorið 2020. Á því svæði er gert ráð fyrir 49-74 íbúðum.

Myndin sýnir byggingarreiti A,B og C og afmörkun á deiliskipulagssvæðinu.

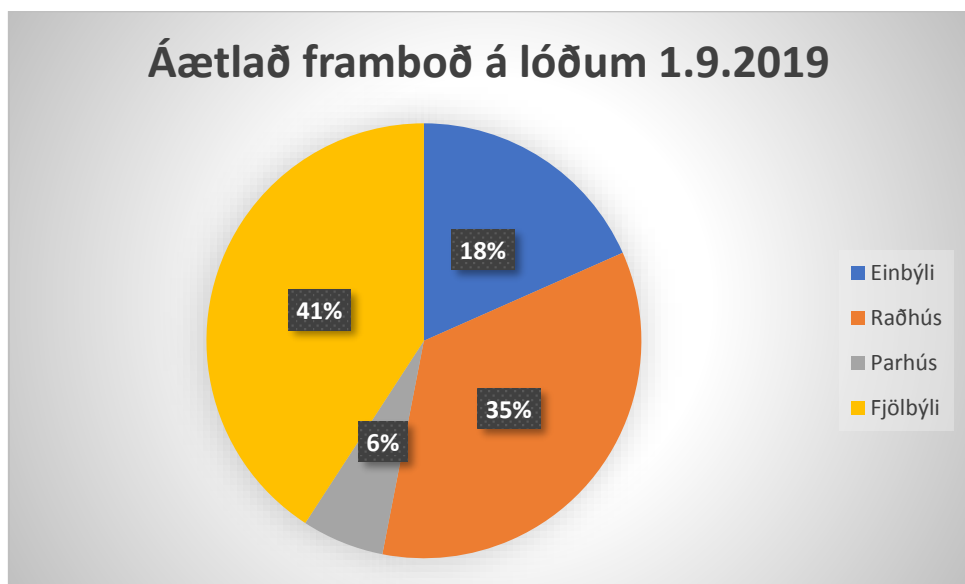


Mynd 1. Hluti af Aðalskipulagi Blönduósbæjar 2008-2020, þéttbýlisuppdráttur. Deiliskipulagssvæðið markað blárrí stríkalínu.

Hér má sjá skiptingu þess húsnæðis og lóða sem eru í lokaskipulagi og verður hægt að byggja á frá árinu 2020. Hér að neðan er sundurlíðun á húsagerðum miðað við deiliskipulag sem er í vinnslu.

Húsagerð	m ²	Hæðir	Fjöldi húsa	Heildar m ²	Fjöldi íbúða
A-I - Einbýlishús	170-270	1	3	510-810	3
A-I – Einbýlishús Fjallabraut 8&10	170-320	1-2	2	340-640	2
A-I – Einbýlishús Hólabraut 19&21	190-300	1	2	380-600	2
A-II - Einbýlishús	90-160	1	5	450-800	5
A-III - Par- raðhús	400	1	1	400	2-3
A-IV - Par- raðhús	550	2	3	1650	6-12
A-V - Raðhús	440	1	2	880	6-10
B-I - Einbýlishús	190-300	1	10	1.900-3.000	10
C-I - Raðhús	500	1	3	1.500	9-15
C-II – Par-raðhús	400	1	2	800	4-12
			33	8.810-11.080 m ²	49-74

Í samræmi við aðalskipulag Blönduósbæjar 2010-2030 er stefnt að þéttingu byggðar og lögð áhersla á að ný byggingarsvæði séu á reitum í og við núverandi byggð. Þá er lögð áhersla á að byggja við þegar frágengnar götur og hefur verið veitt ívilnun sem hvati til byggingar við þær lóðir. Lausar lóðir eru 49 þann 1.9.2019, þar af allt að 20 í einu fjölbýlishúsi við Hnjúkabyggð.



b. Staða innviða

Innviðir á Blönduósi miðast við stærra samfélag en nú er. Gert er ráð fyrir að nemendur í grunnskóla geti orðið allt að 240 án þess að stækka þurfi skólann frekar en nemendur eru um 150 í dag. Verið er að byggja verknámshús við skólann og verður það tekið í nokkunn í áföngum á árunum 2020-2022. Þar með verður allt skólastarf á sama stað.

Íþróttaaðstaða er vel upp byggð, íþróttasalur með löglegum handboltavelli, 25 metra sundlaug og þreksalur sem dugar næstu áratugi.

Leikskólinn er rekin á tveimur stöðum í dag og verður unnið að stækkun hans á næstu 5 árum til að koma honum fyrir á einum stað.



Leikskólinn Barnabær er við Hólabraut 17



Væntanleg bygginarsvæði sjást til vinstri á myndinni.

Kafli 3. Þarfagreining

a. Svæðisbundin atvinnustefna og efnahagsþróun

Blönduós er þjónustukjarni í Austur-Húnavatnssýslu og miðstöð opinberrar stjórnsýslu í héraðinu. Helstu vinnustaðir eru heilbrigðisstofnun HSN þar sem rekin er sjúkradeild, dvalardeild og heilsugæsla. Sýslumaður á Norðurlandi vestra þar sem einnig er rekin Innheimtumiðstöð sekta og sakakostnaðar á vegum ríkisins, sláturhús og kjötvinnsla SAH afurða og mörg smærri iðnfyrirtæki sem starfa á landsvísu eins og Vilgó, Príma, Léttitækni, Ísgel og Trésmiðjan Stígandi. Þá hefur verið vöxtur og uppbygging í ferðaþjónustu á síðustu 10 árum. Uppbygging gagnavers Etixgroup á Blönduósi er nýjasta uppbyggingin og eru bundnar vonir við aukna starfssemi í tengslum við þá starfssemi. Á síðustu árum hefur helst til dregist saman í sjávarútvegi en þó eru gerðir út nokkrir smábátar m.a. á strandveiði og veiðar á byggðakvóta. Í sveitarfélaginu er einnig starfræktur nokkur landbúnaður og hefur þar átt sé stað endurnýjun og stækkun búa auk þess sem skógrækt er nýr þáttur í landnýtingu jarða.

b. Skilgreining ólíkra hópa og greiðslugeta

Áhersla Blönduósbæjar er á að tryggja framboð lóða fyrir einstaklinga og til byggingu leiguhúsnæðis fyrir ólíkar þarfir. Reynslan hefur sýnt að íbúar eru tilbúnir til að flytja inná svæðið ef fyrir hendi er leiguhúsnæði á meðan verið er að kynnast nýjum aðstæðum á nýjum stað. Einnig er brýnt að horfa til tekjulægri hópa sem eiga minni möguleika á að kaupa húsnæði.

Meðalleiguverð á Blönduósi var í uppi árs 2019 um 1.150 kr/m². Íbúðir í fjölbýli eru leigðar á um 950 kr/ m² en rað- og parhús um 1.250 kr/ m². Ef skoðaðar eru upplýsingar um fjölda þeirra sem þáðu húsaleigubætur hjá Blönduósbæ í lok árs 2016 voru það um 44 fjölskyldur eða um 46% af leigendum sem nutu þar með félagslegs stuðnings.

c. Mat á húsnæðisþörf mismunandi hópa

Biðlistar hafa verið eftir leiguhúsnæði hjá Blönduósbæ síðustu 5 ár. Staðan þann 1. október 2019 var þannig að 10 umsóknir voru um almenna eða félagslega leiguíbúð, 7 umsóknir um íbúð fyrir aldraða og í undirbúningi er bygging 4-5 íbúða búsetukjarna fyrir fatlaða einstaklinga sem búa á herbergjasambýli.

Umsóknir hafa ekki byggst á mati á tekjum heldur hefur verið flokkað eftir fjölskyldugerð, þ.e. einstætt foreldri, hjón/fólk í sambúð og einstaklingar.

Gera má ráð fyrir að þörf sé á allt að 6-8 íbúðum á ári vegna fjölgunar starfa og búsetuflutninga milli svæða. Þá er gert ráð fyrir að þörf sé á 5 íbúðum fyrir fatlaða og 5 íbúðum fyrir aldraða. Að því gefnu þá þarf 30 íbúðir á næstu 4 árum til ársins 2023 og aðrar 30 íbúðir til ársins 2027.

Af þessari uppbyggingu má gera ráð fyrir að 2-4 íbúðir á ári séu vegna félagslegra þarfa en eins og áður kom fram nutu um 46% leigjenda félagslegs stuðnings í árslok 2016.

d. Húsnæði á grunni mannfjöldapróunar og fólksflutninga milli svæða.

Íbúafjöldi Blönduóbæjar stóð nokkuð í stað frá árinu 2006 til ársins 2016 og var meðalíbúafjöldi þessara ára um 884 íbúar miðað við 1. janúar ár hvert. Frá árinu 2017 hefur íbúum fjölgað og voru íbúar orðnir 939 1. janúar 2019. Sú þróun hefur haldið áfram og voru íbúar þann 1. september 953. Gera má ráð fyrir að hæg aukning íbúa haldi áfram næstu ár enda verði framboð af húsnæði fyrir nýja íbúa. Gera má ráð fyrir að fjölgunin sé um 15 íbúar á ári eða um 1,5% og að íbúar verði orðnir 1.000 eftir 4 og í kringum 1.050 árið 2028. Helsta breytan sem getur haft áhrif á þessa tölu er að það komi til sameiningar sveitarfélaga. Staða Blönduóbæjar sem þjónustukjarna ætti að styrkjast við þá breytingu.

e. Félagslegar leiguíbúðir (þ.e. íbúðir fyrir tekjulága)

Gert er ráð fyrir að bæta þurfi við 2-4 íbúðum fyrir tekjulága og byggir það m.a. á fyrirbyggjandi biðlistum bæði eftir fjölskylduíbúðum og íbúðum fyrir aldraða og fatlaða

Sérstakar húsaleigubætur voru greiddar til nokkra fjölskyldna 1. september 2019.

f. Bygging námsmannaíbúða

Ekki eru fyrirhuguð bygging námsmannaíbúða á Blönduósi.

g. Leiguíbúðir á vegum leigufélaga

Blönduósbær hefur hug á að leita eftir samstarfi við leigufélög um byggingu leiguíbúða og mun vinna áfram að því og stuðla að uppbyggingu í samstarfi við óhagnaðardrífín leigufélög.

h. Sérstakt húsnæði fyrir fatlað fólk

Sveitarfélögin í Austur-Húnavatnssýslu munu standa saman að byggingu íbúakjarna fyrir fatlaða einstaklinga og afleggja núverandi herbergjasambýli.

i. Leiguíbúðir eldri borgara

Í dag eru 10 leiguíbúðir á vegum sveitarfélagsins fyrir aldraða og verður unnið að fjölgun þeirra. Á biðlista í dag eru 6 einstaklingar og ein hjón sem óskað hafa eftir leiguhúsnæði aldraða.



Tillaga að fyrirhugaðri byggingu fjölbýlishúss við Hnjúkabyggð

Kafli 4. Markmið og aðgerðaráætlun

a. Aðgerðir og hvatar til byggingar íbúða

Blönduósbær mun kaupa eða leigja 1-3 íbúðir á ári fyrir félagslegar þarfir í samstarfi við óhagnaðardrifin leigufélag eins og Nýjatún sem byggir íbúðir við Smárabraut á Blönduósi.

Þá verður unnið að undirbúningi og byggingu búsetukjarna fyrir fatlaða að Flúðabakka 8 í samstarfi sveitarfélaga í Austur-Húnavatnssýslu. Búið er að hanna 360 m² hús með 4 íbúðum ásamt nauðsynlegu starfsmannarými. Eftir er að vinna að útboðsgögnum og fara í grenndarkynningu með húsið á þessari lóð. Stefnt er að framkvæmdum 2020.

Unnið verður að undirbúningi að stækkun eða nýju húsi eins og Hnitbjörg er fyrir íbúðir aldraðra með það í huga að framkvæmdatíminn væri á árunum 2022-2024.

b. Framboð á lóðum.

Blönduósbær mun tryggja nægt framboð lóða fyrir ólíkar húsagerðir. Í dag eru tiltækar lóðir við frágengnar götur og verður lögð áhersla á að byggja við þær enda eru innviðir til staðar.

c. Reglur sveitarfélagsins um veitingu stofnframlaga

Ekki eru fyrirbyggjandi reglur Blönduósbæjar um veitingu stofnframlaga í samræmi við lög nr. 52/2016. Unnið er að reglum um úthlutun á grundvelli laganna og er til skoðunar að framlag Blönduósbæjar verði í formi gatnagerðargjalda og ívilnanna eins og aðgang að fríu efni vegna jarðvinnu. Á það sérstaklega við um lóðir við þegar tilbúnar götur þar sem sveitarfélagið þarf ekki að leggja út kostnað frekar en orðið er.

Byggingalóðir hafa ekki verið seldar á Blönduósi og heimilt er samkvæmt samþykkt um gatnagerðagjöld á Blönduósi að veita ívilnanir vegna sérstakra aðstæðna.

d. Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélags

Blönduósbær hefur sett reglur um sérstakan húsnæðisstuðning og má nálgast þær á heimasíðu Blönduósbæjar:

<https://www.blonduos.is/static/files/Myndir/Samthykkir/reglur-blonduosbaejar-um-serstakan-husnaedisstudning.pdf>