



Varasjóður húsnæðismála

Ársskýrsla 2008

Efnisyfirlit

Samantekt	4
Almennt um starfsemi Varasjóðs húsnæðismála	5
Framlög vegna sölu og reksturs félagslegra íbúða árið 2008	6
Söluframlög 2008	7
Yfirlit yfir framlög árin 2002–2008	9
Könnun á leiguíbúðum sveitarfélaga	12
Helstu niðurstöður	13
Fjöldi íbúða í sveitarfélögum	14
Auðar íbúðir.....	15
Áform um fjölgun eða fækkun íbúða	18
Íbúðir aldraðra.....	19
Íbúðir félagasamtaka.....	20
Árangur Varasjóðs húsnæðismála.....	21
Aðstoð Íbúðalánasjóðs vegna viðbótarlána	24
Viðauki	26

Tölur og myndir

Tafla 1. Rekstrarframlög vegna ársins 2008	7
Tafla 2. Söluframlög sem veitt voru árið 2008	8
Tafla 3. Áform um fjölgun/úreldingu	18
Tafla 4. Íbúðir félagasamtaka eftir sveitarfélögum	20
Tafla 5. Árangur Varasjóðs húsnæðismála og framtíðarhorfur hans	21
Mynd 1. Skipting framlaga árið 2008 eftir landshlutum	8
Mynd 2. Rekstrarframlög vegna auðra íbúða, fjöldi greiddra mánaða 2002–2008.....	9
Mynd 3. Skipting framlaga eftir árunum 2002–2008	10
Mynd 4. Skipting framlaga eftir landsvæðum 2002–2008	10
Mynd 5. Fjöldi leiguíbúða sveitarfélaga 2006–2008	13
Mynd 6. Fjöldi leiguíbúða 20 fjölmennustu sveitarfélaganna (annarra en Reykjavíkurborgar)14	
Mynd 7. Fjöldi leiguíbúða á 100 íbúa (sveitarfélög með 500 íbúa eða fleiri).....	15
Mynd 8. Íbúðir auðar sex mánuði eða lengur	16
Mynd 9. Íbúðir auðar eitt ár eða lengur	16
Mynd 10. Fjöldi leiguíbúða sem voru auðar sex mánuði eða lengur 2007 og 2008	17
Mynd 11. Fjöldi leiguíbúða aldraðra 2006–2008	19
Mynd 12. Yfirlit yfir skuldbreytingar, frystingar eða lengingar lána Íbúðalánasjóðs þar sem á hvíla viðbótarlán, eftir landshlutum 2003–2008	24
Mynd 13. Skuldbreytingar, frystingar eða lengingar lána Íbúðalánasjóðs þar sem á hvíla viðbótarlán, eftir ársfjórðungum 2008	25

Samantekt

Greiðslur Varasjóðs húsnæðismála vegna sölu félagslegra íbúða sveitarfélaganna námu á árinu 2008 samtals 49,9 milljónum króna. Vegna rekstrarhalla og auðra íbúða sveitarfélaga voru greiddar alls 69,2 milljónir króna. Samtals urðu greiðslur úr sjóðnum á árinu 2008 því 119,2 milljónir króna. Að meginhluta áttu framlögin sér að þessi sinni uppruna í 60 milljóna króna framlagi ríkissjóðs og 20 milljóna króna framlagi sveitarfélaganna í gegnum Jöfnunarsjóð sveitarfélaga, aðeins 39,2 milljónir króna komu hins vegar af eigin fé Varasjóðsins.

Frá stofnun Varasjóðs húsnæðismála árið 2002 til loka ársins 2008 hefur sjóðurinn veitt framlög til sveitarfélaga vegna félagslega húsnæðiskerfisins að fjárhæð 1.893,7 milljónir króna. Á þessu sama tímabili námu söluframlög alls 1.344,8 milljónum króna vegna sölu á 413 íbúðum og rekstrarframlög voru 543,6 milljónir króna. Auk þessa hefur 5,2 milljónum króna verið varið til framlaga vegna niðurrifs á ónýtu húsnæði.

Í könnun Varasjóðs á stöðu leiguíbúða sveitarfélaga sem gerð var snemma á árinu 2009 kom í ljós að íbúðum sem staðið hafa auðar í lengur en sex mánuði hefur fjölgað lítillega að nýju, eða úr 40 íbúðum 2007 í 51 íbúð 2008. Milli árána 2006 og 2007 hafði þessum íbúðum fækkað úr 108 í 40. Til samanburðar má geta þess að í árslok 2004 voru auðar íbúðir sveitarfélaganna yfir 140 talsins. Þá hefur orðið sú breyting að meirihluta íbúða sem höfðu verið auðar sex mánuði eða lengur er ekki lengur að finna á Vestfjörðum. Árið 2008 voru 67,5% þessara íbúða á Vestfjörðum, en árið 2009 hafði það hlutfall fallið niður í 45%. Þá er vandamálið í raun orðið mjög staðbundið við eitt sveitarfélag Vestfjarða, því af 23 íbúðum í fjórðungnum sem voru auðar sex mánuði eða lengur reyndust 20 vera í aðeins einu sveitarfélagi.

Alls áforma sveitarfélögin að fjölga leiguíbúðum sínum um 75 íbúðir á yfirstandandi ári og fram á árið 2010. Reykjavík áformar fjölgun um 50 íbúðir, önnur sveitarfélög um aðeins 25 íbúðir. Íbúðum sveitarfélaganna fyrir aldraðra hefur sáralítið fjölgað milli árána 2007 og 2008.

Í spurningalistanum til sveitarfélaganna var í fyrsta sinn spurt um afstöðu þeirra til starfsemi Varasjóðs húsnæðismála. Af þeim sveitarfélögum sem svöruðu spurningu um árangur sjóðsins reyndust flest telja hann góðan eða sæmilegan. Einnig kom fram eindreginn vilji að hálfu sveitarfélaganna til þess að framhald yrði á starfsemi sjóðsins.

Greining á gögnum Íbúðalánasjóðs um aðstoð til lántakenda viðbótarlána á árunum 1999–2004 leiðir í ljós að hún hefur aukist að nýju árið 2008, einkum á síðasta ársfjórðungi.

Árið 2007 greiddi Varasjóður viðbótarlána Íbúðalánasjóði 7,3 milljónir króna vegna tapaðra viðbótarlána, en til samanburðar voru greiddar 11,4 milljónir króna árið 2006 og 48,5 milljónir króna árið 2005. Vanskil lækkuðu lítillega á árinu en fjöldi umsókna um aðstoð vegna greiðsluerfiðleika stóð í stað eftir að hafa fækkað verulega árið 2006. Í árslok voru viðbótarlán

4.439 að fjárhæð 9,6 milljarðar króna en ríflega 2/3 útgefinna viðbótarlána hafa verið greiddir upp. Staða varasjóðs viðbótarlána var í árslok 438 milljónir króna eða sem nemur 4,55% af uppreiknuðum eftirstöðvum viðbótarlána og hefur lækkað um 2,17% milli ára.

Þá skal geta þess að í árslok 2007 rann út tímabundin heimild Varasjóðs viðbótarlána til að nýta 280 milljónir króna af eigin fé varasjóðs viðbótarlána til greiðslu sölu- og rekstrarframlaga. Við það minnkaði verulega geta sjóðsins til að koma til móts við þau sveitarfélög sem glíma enn við vanda vegna reksturs félagslegra leigu- og eignaríbúða.

Almennt um starfsemi Varasjóðs húsnæðismála

Árið 2008 var sjötta starfsár Varasjóðs húsnæðismála sem tók til starfa 1. ágúst 2002. Sjóðurinn byggist á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum, og starfar eftir reglugerð um Varasjóð húsnæðismála, nr. 656/2002, með síðari breytingum, og samkomulagi félagsmálaráðuneytis, fjármálaráðuneytis og Sambands íslenskra sveitarfélaga, dags. 4. apríl 2002. Samkomulagið var endurnýjað árið 2006 og gildir til ársloka 2009.

Hlutverk Varasjóðs húsnæðismála er að:

- veita rekstrarframlög til sveitarfélaga vegna hallareksturs félagslegra leiguíbúða eða íbúða sem hafa staðið auðar í lengri tíma,
- veita framlög til sveitarfélaga vegna sölu félagslegra eignar- og leiguíbúða á almennum markaði,
- hafa umsýslu með varasjóði viðbótarlána,
- hafa umsýslu með Tryggingasjóði byggingargalla,
- veita ráðgjöf og leiðbeiningar þeim sveitarfélögum sem vilja breyta rekstrarformi félagslegra leiguíbúða og hagræða í rekstri þeirra og
- sjá um upplýsingavinnslu og úttekt á árangri af verkefnum sjóðsins.

Þá var sjóðnum heimilt að koma að niðurgreiðslu lána á húsnæði sem ákveðið hefur verið að úrelda en sú heimild féll niður í árslok 2007.

Ráðgjafarnefnd sjóðsins er skipuð af félagsmálaráðherra til fjögurra ára og var hún síðast skipuð 1. júlí 2006. Í nefndinni eiga nú sæti Ingi Valur Jóhannsson, deildarstjóri í félags- og tryggingamálaráðuneytinu, formaður, Hlynur Hreinsson, sérfræðingur í fjármálaráðuneytinu,

sem tók við af Völu Magnúsdóttur, en 1. september 2008 hafði hún tekið við af Hallgrími Guðmundssyni, stjórnsýslufræðingi í fjármálaráðuneytinu; Guðmundur Bjarnason, fyrrverandi bæjarstjóri Fjarðabyggðar, og Skúli Þórðarson, sveitarstjóri Húnaþings vestra, og Bjarni Jónsson, sveitarstjórnarmaður í Sveitarfélaginu Skagafirði. Hinir þrír síðastnefndu voru tilnefndir af Sambandi íslenskra sveitarfélaga.

Varasjóður húsnæðismála hefur aðsetur á Sauðárkróki og er vistaður hjá Íbúðalánasjóði samkvæmt samningi þar um. Framkvæmdastjóri Varasjóðs húsnæðismála er Unnur Ólöf Halldórsdóttir og tók hún við starfinu af Sigurði Árnasyni þann 1. maí 2008.

Framlög vegna sölu og reksturs félagslegra íbúða árið 2008

Á árinu 2008 lækkuðu heildarframlög Varasjóðs húsnæðismála til sveitarfélaganna verulega miðað við fyrri ár og urðu aðeins 119,2 milljónir króna, samanborið við 346,2 milljónir króna 2007, 495,2 milljónir króna 2006 og 503,2 milljónir króna árið 2005. Söluframlög árið 2008 urðu samtals 49,9 milljónir króna (274,9 milljónir króna árið 2007) og rekstrarframlög námu á árinu 69,2 milljónum króna (71,2 milljónir króna árið 2007). Heildarframlögin árið 2008 lækkuðu þannig um nær 2/3 frá fyrra ári og munar þar mestu að söluframlög árið 2008 voru meira en 80% lægri en 2007. Á hinn bóginn stóðu rekstrarframlögin sem næst í stað.

Fjármögnun framlaga var þannig að sveitarfélögin greiddu samtals 20 milljónir króna sem skipt var niður á þau í hlutfalli við íbúafjölda og innheimt í gegnum Jöfnunarsjóð sveitarfélaga. Þá komu 60 milljónir króna frá ríkissjóði í gegnum fjárlög og afgangurinn, 39,2 milljónir króna, kom af eigin fé Varasjóðsins.

Rekstrarframlög 2008

Rekstrarframlög eru veitt eftir á vegna fyrra árs til þeirra sveitarfélaga sem reka félagslegar íbúðir með halla og einnig vegna íbúða sem staðið hafa auðar í að minnsta kosti þrjá mánuði á því ári. Eins og áður segir voru 69,2 milljónir króna veittar í rekstrarframlög vegna ársins 2008 til 27 sveitarfélaga sem er 2 milljónum krónum lægri fjárhæð en árið 2007 þegar 25 sveitarfélög fengu framlög. Framlög vegna rekstrar hækkuðu milli ára um 2 milljónir króna, en lækkuðu hins vegar um 4 milljónir króna vegna auðra íbúða. Skipting framlaga til rekstrar og vegna auðra íbúða er sýnd í töflu 1.

Tafla 1
Rekstrarframlög vegna ársins 2008

	Rekstrar- framlög í krónum	Auðar íbúðir í krónum	Framlög samts í krónum
Grundarfjarðarbær	1.492.304		1.492.304
Snæfellsbær	3.192.782	1.175.549	4.368.331
Stykkishólmsbær	1.065.313		1.065.313
Dalabyggð	175.153		175.153
Vesturbyggð	5.805.152	2.319.410	8.124.562
Tálknafjarðarhreppur	468.616		468.616
Bolungarvíkurkaupstaður	4.215.468	562.866	4.778.335
Ísafjarðarbær	10.501.028	1.026.315	11.527.344
Súðavíkurhreppur	69.052		69.052
Húnaþing vestra	641.087		641.087
Blönduósibær	1.398.830		1.398.830
Sveitarfélagið Skagatrönd	1.871.338	350.943	2.222.280
Sveitarfélagið Skagafjörður	6.086.176	352.593	6.438.769
Fjallabyggð	3.467.638	297.915	3.765.552
Dalvíkurbyggð	3.183.607	240.627	3.424.233
Grýtubakkahreppur	368.372	10.839	379.211
Norðurþing	2.740.399	346.396	3.086.795
Langanesbyggð	2.511.254		2.511.254
Vopnafjarðarhreppur	860.179		860.179
Borgarfjarðarhreppur	613.790		613.790
Seyðisfjarðarkaupstaður	280.406	32.464	312.869
Breiðdalshreppur	1.308.134	880.962	2.189.097
Djúpavogshreppur	1.875.965	423.202	2.299.166
Sveitarfélagið Hornafjörður	3.934.089		3.934.089
Vestmannaeyjabær	1.098.854	924.181	2.023.034
Rangárþing eystra	186.070	393.218	579.288
Strandabyggð	367.759	121.596	489.355
Samtals	59.778.815	9.459.075	69.237.890

Söluframlög 2008

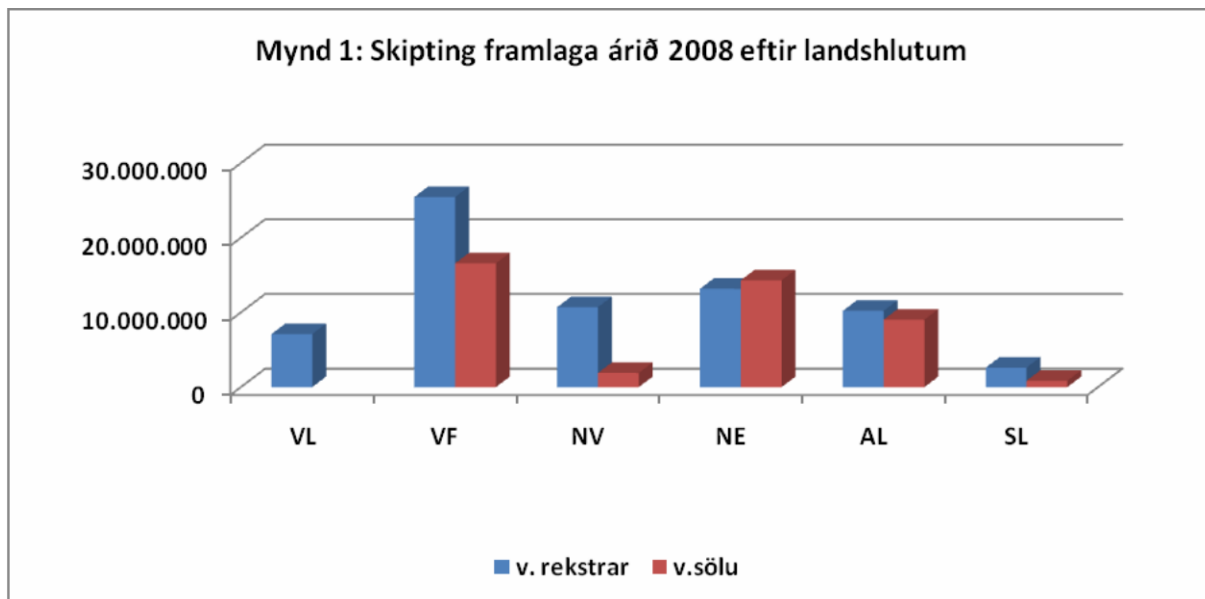
Árið 2008 drógust framlög vegna sölu íbúða verulega saman frá fyrra ári og urðu 49,9 milljónir króna vegna 26 íbúða, samanborið við 274,9 milljónir króna vegna 64 íbúða árið 2007. Samsvarandi tölur árið 2006 voru enn hærri, þ.e. 405,8 m.kr. vegna 119 íbúða. Skiptingu framlaganna árið 2008 milli áðurnefndra 26 sveitarfélaga má sjá í töflu 2.

Tafla 2
Söluframlög sem veitt voru árið 2008

	Fjöldi umsókna	Framlög í krónum	Meðalframlag í krónum
Ísafjarðarbær	6	11.052.357	1.842.060
Blönduósbær	1	1.890.796	1.890.796
Bolungarvíkurkaupstaður	1	5.521.280	5.521.280
Vestmannaeyjabær	5	847.271	169.454
Dalvíkurbyggð	7	5.412.454	773.208
Djúpavogshreppur	2	9.031.244	4.515.622
Fjallabyggð	1	3.417.733	3.417.733
Dalabyggð	2	7.289.753	3.644.877
Norðurþing	1	5.476.460	5.476.460
Samtals	26	49.939.348	1.920.744

Samanborið við árið 2007 hafa söluframlög á hverja íbúð lækkað verulega, eða úr 4,3 milljónum króna í 1,9 milljónir króna.

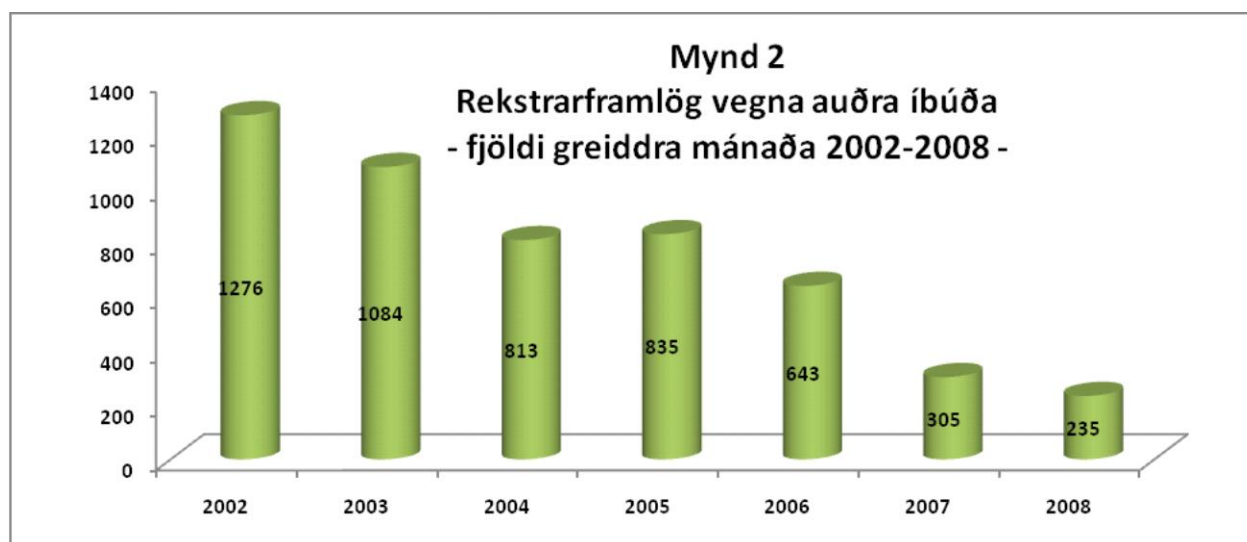
Mynd 1 sýnir á skiptingu sölu- og rekstrarframlaga milli landshluta árið 2008.



Yfirlit yfir framlög árin 2002–2008

Árin 2002–2008 veitti Varasjóður húsnæðismála framlög að fjárhæð alls 1.893,7 milljónir króna. Þar af runnu samtals 1.344,8 milljónir króna til söluframlaga vegna 413 íbúða, 543,6 milljónir króna til rekstrarframlaga og loks runnu 5,2 milljónir króna til niðurrifs húsnæðis.¹ Mjög mismunandi heimildir voru til veitingar framlaga á tímabilinu. Í upphafi, eða frá árinu 2002, var heimilt að veita 70 milljónum króna til rekstrarframlaga á ári og sömu fjárhæð til greiðslu söluframlaga. Með breytingu á reglugerð í lok árs 2005 var heimilað að nýta raunvexti af sjóðnum til greiðslu framlaga og var sú heimild nýtt til greiðslu söluframlaga.

Veruleg breyting hefur orðið á fjölda auðra íbúða sem hljóta rekstrarframlög. Veitt eru framlög vegna íbúða sem hafa staðið auðar í meira en þrjá mánuði.² Árið 2002 var þannig greitt vegna samtals 1.276 mánaða, en árið 2008 var hins vegar aðeins greitt vegna 235 mánaða, sjá mynd 2.

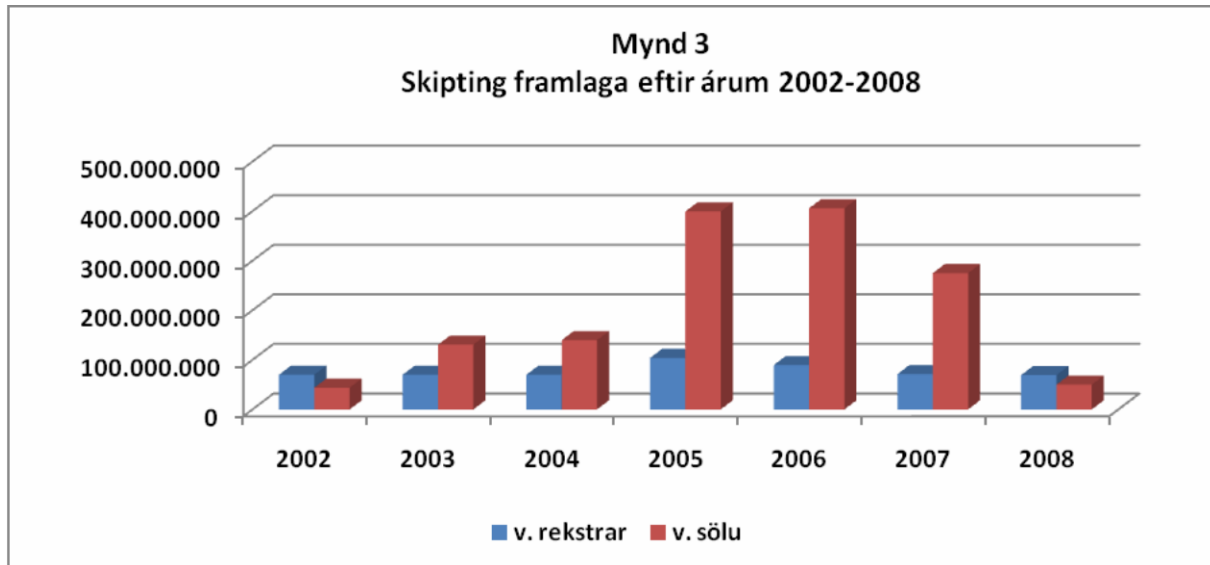


Sú mikla breyting varð á greiðslum framlaga Varasjóðs húsnæðismála í árslok 2005, að sjóðnum var heimilað að nýta 280 milljónir króna af höfuðstól varasjóðs viðbótarlána til framlaga á árunum 2005–2007. Við þessa breytingu margfölduðust söluframlög næstu þrjú ár og námu um 400 milljónum króna árin 2005 og 2006 og um 275 milljónum króna árið 2007. Rekstrarframlög fóru upp í 103,8 milljónir króna árið 2005, en áður hafði alltaf þurft að færa úthlutuð framlög frá útreiknuðu framlagi niður í þær 70 milljónir króna sem heimilt var að úthluta. Rekstrarframlögin hafa síðan lækkað árlega vegna betri stöðu félagsíbúðakerfis sveitarfélaga. Árið 2007 námu þau 71,2 milljónum og eins og áður kom fram 69,2 milljónum króna árið 2008. Söluframlög lækkuðu síðan, eins og fyrr sagði, niður í 50 milljónir króna árið 2008.

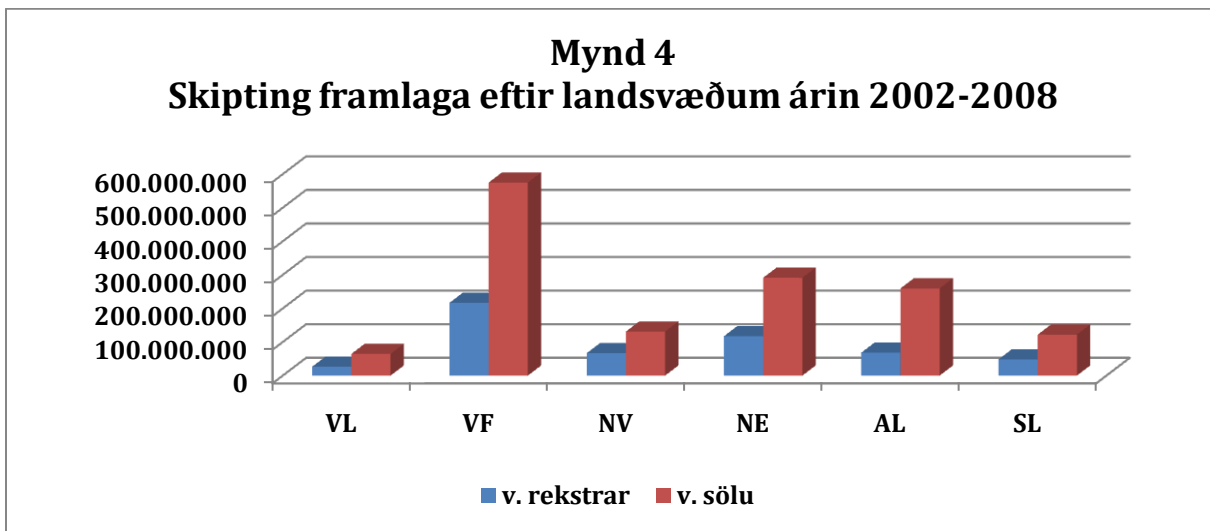
¹ Aðeins var um að ræða eina íbúð í Ísafjarðarbæ árið 2007.

² Dæmi um útreikning: Hafi íbúð staðið auð í fjóra mánuði er greitt vegna eins mánaðar. Hafi íbúð staðið auð í sjö mánuði er greitt fyrir fjóra og hafi íbúð staðið auð í tólf mánuði er greitt fyrir níu.

Skipting bæði sölu- og rekstrarframlaga árin 2002–2008 er sýnd í mynd 3.



Þegar litið er til landfræðilegrar skiptingar framlaganna sést að langmest hefur runnið til sveitarfélaga á Vestfjörðum, samtals 743,5 milljónir króna af þeim 1.893,7 milljónum króna sem hefur verið úthlutað, eða 39,3%. Næst kemur Norðurland eystra með 439,5 milljónir króna eða 23,2% og þá Austurland með 295,4 milljónir króna eða 15,6%. Til Suðurlands runnu 166,4 milljónir króna, til Norðurlands vestra 158,7 milljónir króna og 90,1 milljónir króna til Vesturlands. Þessi skipting er sýnd í mynd 4.



Framlöggin hafa yfir heildartímabilið, eins og við var að búast, runnið mest til þeirra landsvæða og þeirra sveitarfélaga þar sem félagslega húsnæðiskerfið átti við mesta erfiðleika að etja. Þar

hafa Vestfirðir, sem kunnugt er, skorið sig úr. Á sama hátt endurspeglar breytingin á rekstrarframlögum það að rekstur félagslegs húsnæðiskerfis sveitarfélaga hefur á tímabilinu batnað verulega, meðal annars vegna þess að íbúðum sveitarfélaganna hefur fækkað. Nokkur vandi er þó enn hjá mörgum sveitarfélögum. Að því verður sérstaklega vikið í kaflanum um leiguíbúðir sveitarfélaga.

Könnun á leiguíbúðum sveitarfélaga

Varasjóður húsnæðismála hefur frá árinu 2004, samkvæmt beiðni frá félags- og tryggingamálaráðuneytinu, staðið að gerð könnunar á stöðu leiguíbúða sveitarfélaga. Notaður er staðlaður spurningalisti sem sendur er til allra sveitafélaga á landinu í upphafi hvers árs og miðast spurningarnar við stöðuna við lok undangengins árs. Könnunin hefur það markmið að afla gagna um stöðu leiguíbúðakerfisins hverju sinni og leggja mat á þróun þess frá ári til árs. Niðurstöðunum er einnig ætlað að koma að notum við stefnumótun stjórnvalda í húsnæðismálum.

Þann 18. febrúar 2009 var spurningalistinn sendur til sveitarfélaganna 78 í landinu. Svára mátti listanum bréflaga, í tölvupósti eða með símbréfi. Spurningalistinn var ítrekaður með bréfi og í tölvupósti og síðan fylgt eftir með símhringingum. Alls bárust svör 73 sveitarfélaga, eða 93,6% þeirra; í þeim sveitarfélögum sem svöruðu bjuggu 98% íbúa landsins þann 1. desember 2008. Könnunin er þannig mjög nálægt því að gefa heildarmynd af ástandi og stöðu leiguíbúðakerfis sveitarfélaganna við lok ársins 2008. Svör bárust ekki frá Grundarfjarðarbæ, Sveitarfélaginu Ölfusi, Eyjafjarðarsveit, Höfðahreppi og Grímseyjarhreppi.

Að þessu sinni var ákveðið að bæta við fimm nýjum spurningum, þ.e. hve margar íbúðir félagasamtök ættu í viðkomandi sveitarfélagi, hvaða félagasamtök væri um að ræða, hvort talið væri að Varasjóður húsnæðismála hefði náð markmiðum sínum, hvað mætti betur fara hjá sjóðnum og loks hvort talið væri æskilegt að sjóðurinn starfaði áfram.

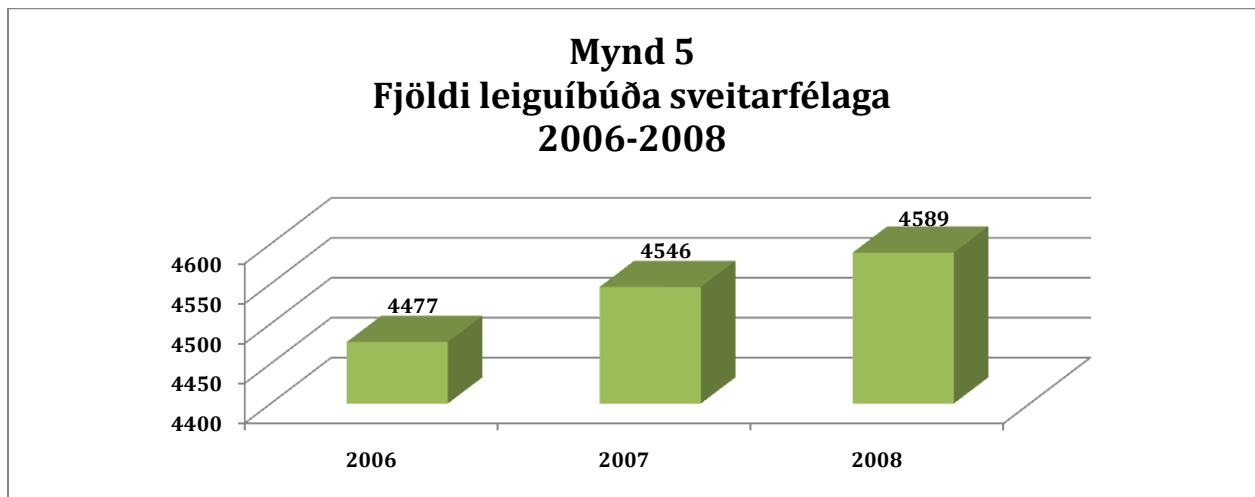
Spurningarnar að þessu sinni voru eftirfarandi:

- *Hvað voru margar leiguíbúðir á vegum sveitarfélagsins þann 31. desember 2008?*
- *Hversu margar þeirra höfðu staðið auðar í 2–6 mánuði?*
- *Hversu margar þeirra höfðu staðið auðar í 7–12 mánuði?*
- *Hversu margar þeirra höfðu staðið auðar lengur en í 12 mánuði?*
- *Hvað eru margar leiguíbúðir í byggingu eða fyrirhugaðar á vegum sveitarfélagsins?*
- *Hvenær er reiknað með að þær verði tilbúnar?*
- *Er reiknað með að úrelða (rífa) einhverjar leiguíbúðir á árinu, ef svo er hversu margar?*
- *Hvað eru margar leiguíbúðir fyrir aldraða á vegum sveitarfélagsins?*
- *Hve margar leiguíbúðir eru til staðar hjá félagasamtökum er starfa í sveitarfélaginu (ekki nákvæm tala)?*

- Um hvaða félagasamtök er að ræða?
- Teljið þið að Varasjóður húsnæðismála hafi náð markmiði sínum við að aðstoða sveitarfélögin við rekstur leiguíbúða og vegna sölu á eignum? (Vel/sæmileg/Ílla.)
- Er eitthvað sem þið teljið að megi betur fara hvað snertir Varasjóð húsnæðismála og þá hvað?
- Teljið þið æskilegt að Varasjóður húsnæðismála starfi áfram?

Helstu niðurstöður

Alls reyndust vera 4.589 leiguíbúðir í eigu sveitarfélaganna í landinu við lok ársins 2008.³ Fjölgun íbúða frá fyrra ári er óveruleg, aðeins 43 leiguíbúðir.



Á höfuðborgarsvæðinu nam fjölgun leiguíbúða sveitarfélaganna 105 íbúðum milli ára, en utan höfuðborgarsvæðisins varð hins vegar fækkun um 62 íbúðir. Leiguíbúðunum fór þó fjölgandi á Suðurlandi og Vesturlandi, en á Norðurlandi vestra, Norðurlandi eystra og Austurlandi varð fækkun um samtals 103 íbúðir. Á Vestfjörðum var fjöldi leiguíbúða sveitarfélaganna óbreyttur frá 2007. Leiguíbúðum sveitarfélaga hefur því fjölgað nokkuð á suðvesturhorninu og

³ Sem fyrr sagði bárust ekki svör frá fimm sveitarfélögum. Öll þessi sveitarfélög svöruðu hins vegar spurningalistanum fyrir ári síðan og er hér gert ráð fyrir sama fjölda leiguíbúða í eigu þessara sveitarfélaga og í fyrra. Hugsanleg skekkja af völdum þessarar nálgunaraðferðar er óveruleg.

Snæfellsnesi, en fækkað víðast hvar á landinu þar sem sveitarfélögin eru mörg hver enn að leitast við að losa sig út úr erfiðleikum sem tengst hafa rekstri félagslegra íbúða.

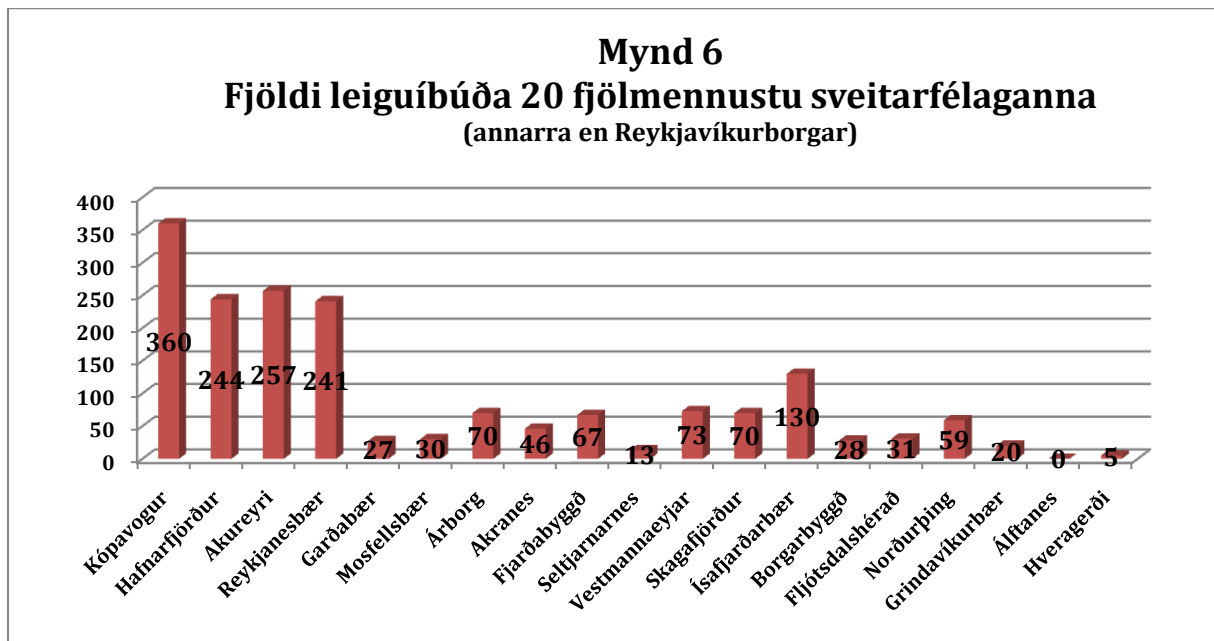
Fjöldi íbúða í sveitarfélögum

Sem fyrr sagði var fjöldi leiguíbúða í eigu sveitarfélaganna 78 á öllu landinu alls 4.589. Reykjavíkurborg átti flestar íbúðirnar, eða 2.143 og hafði þeim fjölgað um 80 frá fyrra ári. Af fjölda íbúða á öllu landinu voru um 47% þeirra að finna í höfuðborginni. Næstir um íbúðaeign voru Kópavogsbær (360 íbúðir), Akureyrarkaupstaður (257), Hafnarfjarðarkaupstaður (244) og Reykjanesbær (241). Sveitarfélög sem áttu fleiri en 50 leiguíbúðir voru Ísafjarðarbær, Vestmannaeyjabær, Sveitarfélagið Árborg, Sveitarfélagið Skagafjörður, Fjarðabyggð og Norðurþing.

Íbúðaeign 20 stærstu sveitarfélaga landsins (annarra en Reykjavíkur) getur að líta í mynd 6.

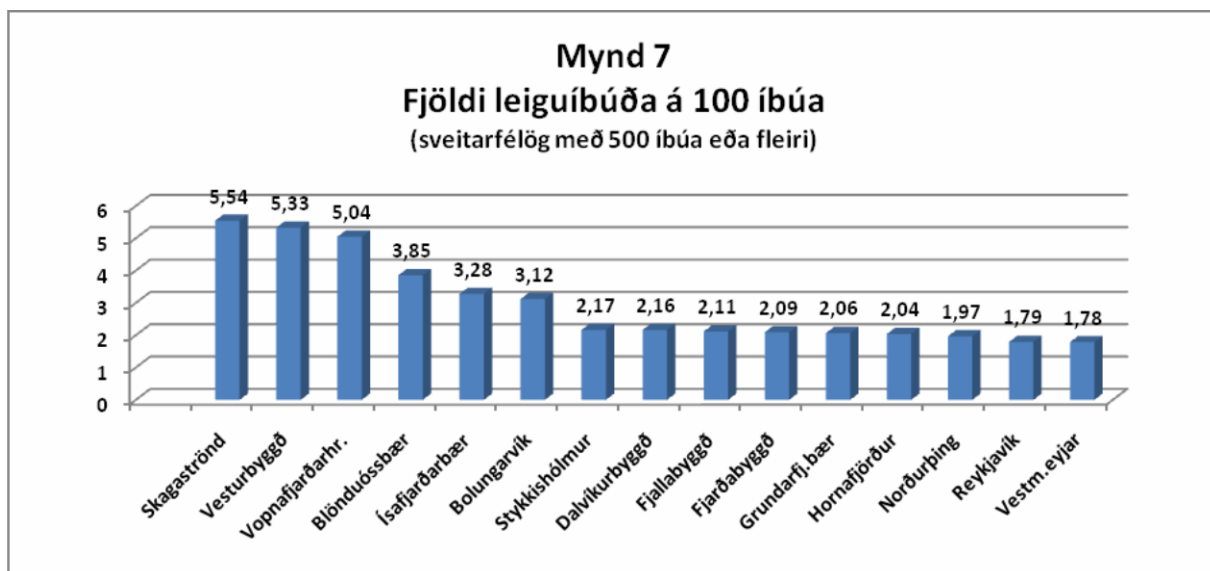
Eftir því sem leið á yfirstandandi áratug dró úr innlausnum sveitarfélaganna á íbúðum utan höfuðborgarsvæðisins. Á árinu 2008 rann innlausnarskylda sveitarfélaganna vegna félagslegra eignaríbúða endanlega út, þ.e. tíu árum eftir gildistöku laga um húsnæðismál nr. 44/1998. Aðeins voru greidd söluframlög vegna 26 íbúða á árinu, öll í sveitarfélögum á landsbyggðinni.

Heildarfjöldi íbúða í öllu landinu er nú samkvæmt upplýsingum Fasteignaskrár Íslands⁴ og Hagstofu Íslands um 126.000, þannig að leiguíbúðir sveitarfélaganna voru um síðastliðin áramót um 3,6% allra íbúða í landinu.



⁴ Áður Fasteignamat ríkisins.

Leiguíbúðaeign sveitarfélaganna á landinu er talsvert breytileg og stendur ekki nauðsynlega í réttu hlutfalli við íbúafjöldann. Í mynd 7 er því haldið til haga hvaða sveitarfélög (með 500 íbúa eða fleiri) eiga hlutfallslega mestan fjölda leiguíbúða þegar miðað er við fólksfjölda. Birt eru 15 hæstu gildin.

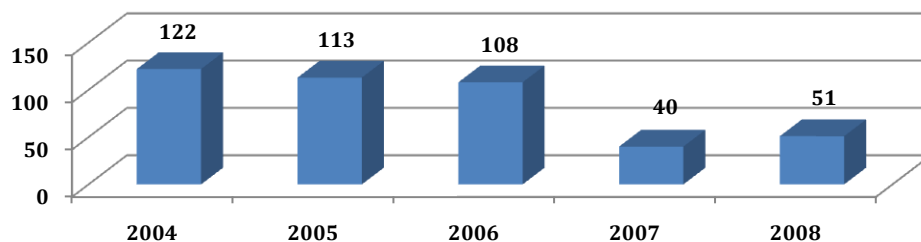


Athygli vekur að flest þeirra sveitarfélaga sem eiga hlutfallslega flestar leiguíbúðir eru sveitarfélög á Vestfjörðum og Norðurlandi vestra, eða fimm af þeim sex sveitarfélögum þar sem fleiri en þrjár leiguíbúðir eru á hverja 100 íbúa. Stór sveitarfélög sem eiga tiltölulega fáar leiguíbúðir eru til dæmis flest sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu, einkum Seltjarnarneskaupstaður, Garðabær og Mosfellsbær.

Auðar íbúðir

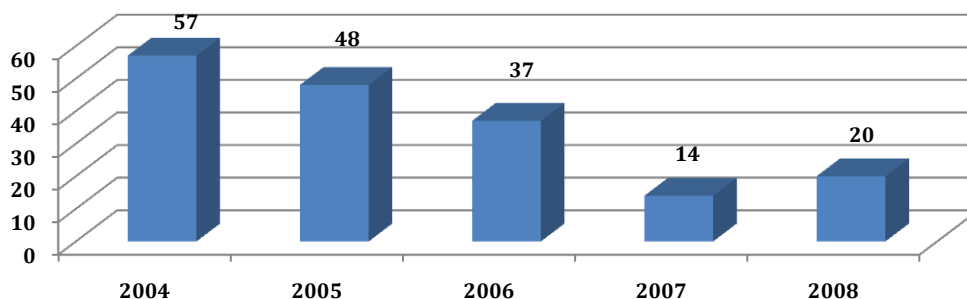
Eftir verulega fækkun árið 2007 fjölgaði íbúðum lítillega sem verið höfðu auðar sex mánuði eða lengur árið 2008, þ.e. úr 40 íbúðum í 51. Hin mikla fækkun sem varð milli árána 2006 og 2007 gekk þannig að nokkru leyti til baka. Þetta er sýnt í mynd 8.

Mynd 8: Íbúðir auðar sex mánuð eða lengur



Mynd 9 sýnir að íbúðum sem staðið hafa auðar heilt ár eða lengur hefur fjölgað nokkuð frá fyrra ári því þær voru 20 árið 2008, samanborið við aðeins 14 íbúðir árið 2007. Árið 2007 hafði hins vegar orðið veruleg fækkun frá fyrri árum.

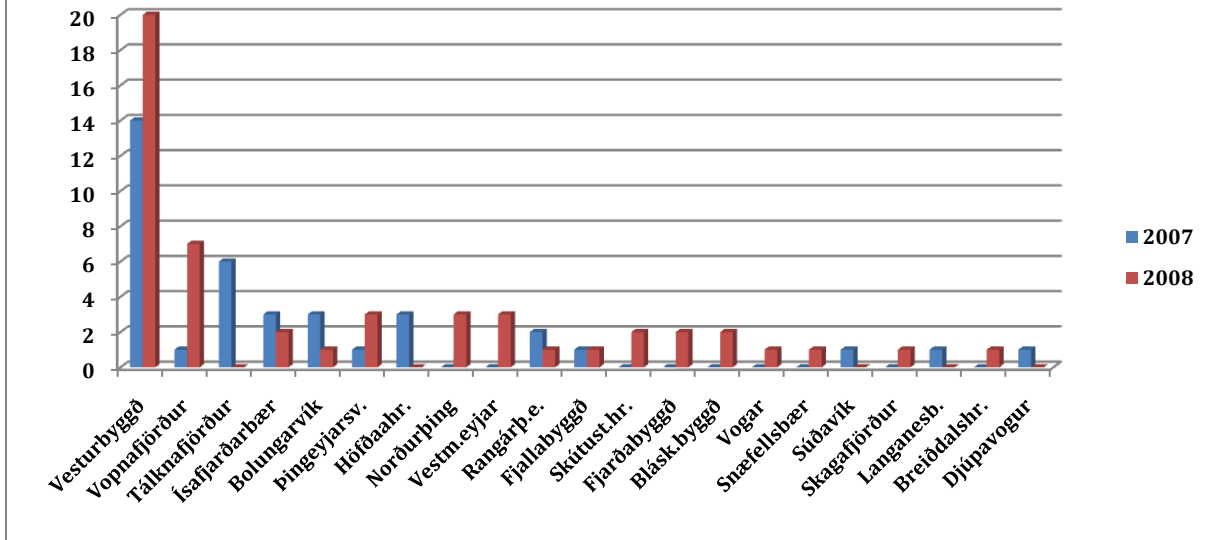
**Mynd 9
Íbúðir auðar eitt ár eða lengur**



Auðar íbúðir innan hins vaxandi leiguíbúðakerfis sveitarfélaganna eru þannig orðnar minna vandamál en áður, vandamálið er þrátt fyrir allt ekki mjög alvarlegt sé tekið tillit til heildarfjölda félagslegra leiguíbúða á landinu sem á sama tíma hefur aukist jafnt og þétt. Því er þó ekki að neita að auðar íbúðir hafa verið íþyngjandi fyrir nokkur sveitarfélög landsins, einkum þó á Vestfjörðum.

Loks sýnir mynd 10 hvernig fjöldi auðra leiguíbúða er bundinn við fremur fá sveitarfélög, eða 15 (af 78) árið 2008. Árið 2007 höfðu þau reyndar verið heldur færri, eða aðeins 12.

Mynd 10
Fjöldi leiguíbúða sem voru auðar sex mánuði
eða lengur 2007 og 2008



Í aðeins sjö sveitarfélögum, þ.e. Vesturbyggð, Ísafjarðarbæ, Bolungarvíkurkaupstað, Fjallabyggð, Pingeyjarsveit, Vopnafjarðarhreppi og Rangárþingi eystra, var að finna auðar íbúðir (6+ mánuði) bæði árin 2007 og 2008. Verulegar fjölgunar gætti aðeins í tveimur sveitarfélögum; úr 14 árið 2007 í 20 árið 2008 í Vesturbyggð og úr einni í sjö í Vopnafjarðarhreppi. Í Tálknafjarðarhreppi reyndist engin íbúð vera auð (6+ mánuði) árið 2008, en þær höfðu hins vegar verið sex árið 2007. Í flestum sveitarfélögum voru auðar íbúðir einungis tvær eða færri, það var aðeins í fimm sveitarfélögum sem þrjár eða fleiri auðar leiguíbúðir í sveitarfélögum var að finna bæði árin 2007 og 2008. Athygli vekur að árið 2007 voru auðar íbúðir þrjár eða fleiri í fjórum sveitarfélögum af fimm á Vestfjörðum, en 2008 gildi þetta aðeins um tvö sveitarfélög á Vestfjörðum. Þróunin í Ísafjarðarbæ er athyglisverðust, þar höfðu auðar íbúðir verið 43 árið 2006, en voru aðeins þrjár árið 2007 og tvær árið 2008. Sé litið til Vestfjarðanna í heild þá höfðu auðar leiguíbúðir þar verið 82 árið 2006, en voru aðeins 26 árið 2007 og 23 árið 2008. Þetta tákna að vandamál með vegna auðra á Vestfjörðum eru nú orðið mun viðráðanlegra en áður.

Áform um fjölgun eða fækkun íbúða

Spurt var um áform sveitarfélaganna um fjölgun íbúða og um áform um úreldingu eða niðurrif íbúða. Svör sveitarfélaganna koma fram í töflu 3.

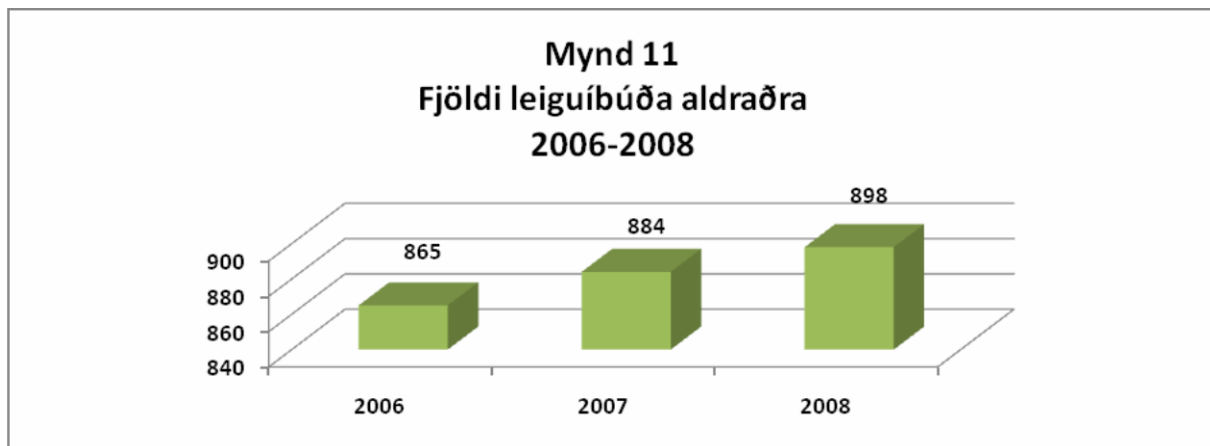
	Fyrir- huguð fjölgun íbúða	Hvenær áætlað að taka í notkun?	Hversu margar íbúðir er áætlað að úrelða?
Reykjavíkurborg	50	2009	3
Seltjarnarneskaupstaður			1
Reykjanesbær	14	2009	
Reykholahreppur	1	2009	
Húnavatnshreppur	2	2010	
Akureyrarkaupstaður			2
Grýtubakkahreppur	2	2009	
Djúpavogshreppur			1
Sveitarfélagið Hornafjörður	2	2010	
Rangárþing ytra	4	2010	4
Samtals:	75		11

Í Reykjavík er gert ráð fyrir 50 íbúða fjölgun og um 14 í Reykjanesbæ, og alls gera sveitarfélögin ráð fyrir 75 íbúða fjölgun árin 2009 og 2010, sem svarar til 1,6% fjölgunar frá þeim fjölda sem könnunin leiddi í ljós. Þá gera sveitarfélögin ráð fyrir að úrelða samtals 11 íbúðir.

Íbúðir aldraðra

Samkvæmt könnun Varasjóðs húsnæðismála voru alls 1.019 leiguíbúðir fyrir aldraða að finna í eigu sveitarfélaganna við lok ársins 2004. Leiguíbúðakönnun sjóðsins árið 2006 sýndi hins vegar talsvert lægri tölu, eða 865 íbúðir fyrir aldraða. Líkleg skýring á þessu er ekki raunveruleg fækkun heldur breytingar á skilgreiningum sveitarfélaganna við talningu íbúða.

Eins og mynd 11 hér á eftir sýnir þá hefur leiguíbúðum fyrir aldraða heldur fjölgað tvö síðustu árin og voru þær samtals um 900 við lok ársins 2008.⁵



⁵ Í Grindavíkurbæ, Eyjafjarðarsveit og Sveitarfélaginu Ölfusi, þ.e. þremur af þeim sveitarfélögum sem ekki svöruðu, er gert ráð fyrir sama fjölda leiguíbúða fyrir aldraða og árið 2007. Í hinum, þ.e. Höfðahreppi og Grímseyjarhreppi, voru engar leiguíbúðir aldraðra að finna 2007 og er gert ráð fyrir að sú staða hafi verið óbreytt 2008.

Íbúðir félagasamtaka

Ein þeirra spurninga sem bætt var við könnunina að þessu sinni var um fjölda íbúða í eigu félagasamtaka í viðkomandi sveitarfélagi og einnig hver þau væru. Ekki var leitað eftir nákvæmum svörum. Tafla 4 sýnir niðurstöður þeirra svara sem veitt voru í könnuninni.

	Fjöldi íbúða	Félagasamtök
Akureyrarkaupstaður	270	Öryrkjabandalag Íslands
Sveitarfélagið Garður	68	Búmenn/Leigufélagið
Hveragerðisbær	58	Búmenn
Mosfellsbær	57	Búseti
Sveitarfélagið Álftanes	49	Búmenn/Búseti
Grímsnes- og Grafningshreppur	32	
Fljótsdalshérað	24	
Sveitarfélagið Vogar	21	Búmenn
Sandgerðisbær	16	Búmenn
Dalabyggð	14	
Hafnarfjarðarkaupstaður	11	Leigumiðlun
Dalvíkurbyggð	4	Þroskahjálp
Garðabær	2	
Vestmannaeyjabær	2	
Reykholahreppur	1	
Samtals	629	

Það fór einnig svo að svör við þessari spurningu eru langt frá því að vera tæmandi, ekki síst vegna þess að stærstu sveitarfélögin á landinu, þau á höfuðborgarsvæðinu, þar sem mestu íbúðaflórana í eigu félagasamtaka er að finna svöruðu ekki spurningunni. Samkvæmt óbirtri rannsókn Jóns Rúnars Sveinssonar félagsfræðings má ætla að fjöldi íbúða í eigu og rekstri ýmissa félagasamtaka sé 2.–3.000 á öllu landinu.⁶

⁶ Skýrslan nefnist „Lokun félagslega húsnæðiskerfisins – Hvað kom í staðinn“ og er unnin á vegum Rannsóknamiðstöðvar Háskólans á Bifröst.

Árangur Varasjóðs húsnæðismála

Tafla 5 sýnir yfirlit yfir svör sveitarfélaganna við þremur síðustu spurningum hins útsenda spurningalista er vörðuðu mat sveitarfélaganna á árangri Varasjóðs húsnæðismála og hvort halda ætti áfram starfsemi hans.

Tafla 5			
Árangur Varasjóðs húsnæðismála og framtíðarhorfur hans			
	Hvernig finnst þér sjóðurinn hafa staðið sig?	Má eitthvað betur fara?	Á Varasjóður húsnæðismála að starfa áfram?
Kópavogsbær	Vel	Nei	Já
Garðabær	Veit ekki	Veit ekki	Já
Hafnarfjarðarkaupstaður	Sæmilega	Viljum vita meira af sjóðnum	Veit ekki
Sveitarfélagið Álftanes	-	-	Já
Kjósarhreppur	-	-	Já ef þarf
Sandgerðisbær	-	-	Já
Sveitarfélagið Vogar	Vel	-	-
Skorradalshreppur	-	-	Já
Grundarfjarðarbær	Vel	Nei	Já
Stykkishólmsbær	Vel	-	Já
Snæfellsbær	Sæmilega	-	-
Dalabyggð	Sæmilega	[Langt svar ⁷]	Já
Bolungarvíkurkaupstaður	Sæmilega	Koma á móts við gamlar skuldir í félagslega kerfinu Hann skortir fjármagn	Já, mjög mikilvægt
Ísafjarðarbær	-	fjármagn	Já
Reykhólahreppur	Veit ekki	Veit ekki	Já
Tálknafjarðarhreppur	Vel		Já
Vesturbyggð	Illa		Já
Súðavíkurhreppur	Sæmilega	-	Já

⁷ Svar Dalabyggðar við spurningunni um það hvað mætti betur fara hjá sjóðnum var svohljóðandi: „Sjóðurinn þarf að geta komið til móts við sveitarfélög sem innleystu margar íbúðir í félagslega kerfinu og sitja uppi með umtalsverðar skuldir vegna þeirra, það er ekki nóg að borga þegar íbúð selst. Það þarf að leysa vanda þessara sveitarfélaga með meiri afgerandi hætti, til dæmis með því að fella niður skuldirnar og heimila sveitarfélögum að búa til leigufélög og færa íbúðir úr kerfinu þangað með hagstæðum lánum.“

Árneshreppur	Þekki ekki	-	-
Bæjarhreppur	Sæmilega	-	Já
Strandabyggð	Vel	-	Já
Sveitarfélagið Skagafjörður	Sæmilega	-	Já
Húnaþing vestra	-	-	Já
Blönduósþéttbær	Vel	-	Já
Skagabyggð	-	-	Nei
Húnavatnshreppur	Sæmilega	-	Já
Akureyrarkaupstaður		Hlutlaus	Má leggja niður
Norðurþing	Sæmilega	Nei	Já
Fjallabyggð	Vel	-	Já
Dalvíkurbyggð	Vel	-	Já
Svalbarðsstrandarhreppur	Sæmilega	-	Já
Grýtubakkahreppur	Sæmilega	Nei	Já
Þingeyjarsveit	-	-	Já
Vopnafjarðahreppur	Vel	Í lagi	Já
Borgarfjarðahreppur	Vel	-	Já
		Að varasjóður hafi nægilegt fjármagn	Já, mjög mikilvægt
Breiðdalshreppur	Vel		
Djúpavogshreppur	Vel	Mjög ánægð með sjóðinn	Já
Fljótshálsa	Sæmilega	-	Já
Sveitarfélagið Hornafjörður	Vel	-	Já
Vestmannaeyjabær	Vel	-	Já, mjög nauðsynlegt
Sveitarfélagið Árborg	Vel	Nei	Já
Mýrdalshreppur	-	-	Já
Skaftárhreppur	Vel	-	Já
Rangárþing eystra	Sæmilega	-	Já
Hrunamannahreppur	Vel	-	Já
Hveragerðisþéttbær	Vel	Nei	Já
Grímsnes- og Grafningshreppur	Sæmilega	Nei	Já

Fyrstu spurningunni: „Hvernig finnst þér Varasjóður húsnæðismála hafa staðið sig?“, svöruðu alls 37 sveitarfélög. Af þeim svaraði réttur helmingur, eða 19, því til að sjóðurinn hefði staðið sig vel, 14 að hann hefði staðið sig sæmilega og aðeins eitt, Vesturbyggð, að hann hefði beinlínis staðið sig illa.⁸ Eins og áður hefur komið fram er Vesturbyggð það sveitarfélag á landinu þar sem

⁸ Rökstuðningur Vesturbyggðar er svohljóðandi: „Ljóst er að fjármagn til sjóðsins er of lítið miðað við umfang þeirra sveitarfélaga sem eru verst sett, m.a. vegna fólksfækkunar undanfarinna áratuga og þurfa verulega

flestar auðar leiguíbúðir var að finna 2007 og 2008. Þá gefa þrjú sveitarfélög svörin „veit ekki“ eða „þekki ekki“.

Næst var spurt hvort eitthvað mætti betur fara hjá Varasjóði húsnæðismála. Við þessari spurningu bárust svör 17 sveitarfélaga. Átta sveitarfélög svöruðu spurningunni neitandi eða að starf sjóðsins væri í lagi. Þrjú svör voru hlutlaus eða óákveðin. Eitt sveitarfélag sagðist vilja vita meira af sjóðnum, annað að sjóðinn skorti fjármagn og það þriðja að sjóðurinn ætti að koma til móts við gamlar skuldir í félagslega kerfinu. Loks barst ítarlegt svar frá Dalabyggð þess efnis að sjóðurinn þyrfti að koma með meira afgerandi hætti til lausnar á vanda sveitarfélaga vegna gamla félagslega húsnæðiskerfisins (sjá neðanmálgrein 7 á blaðsíðu 21).

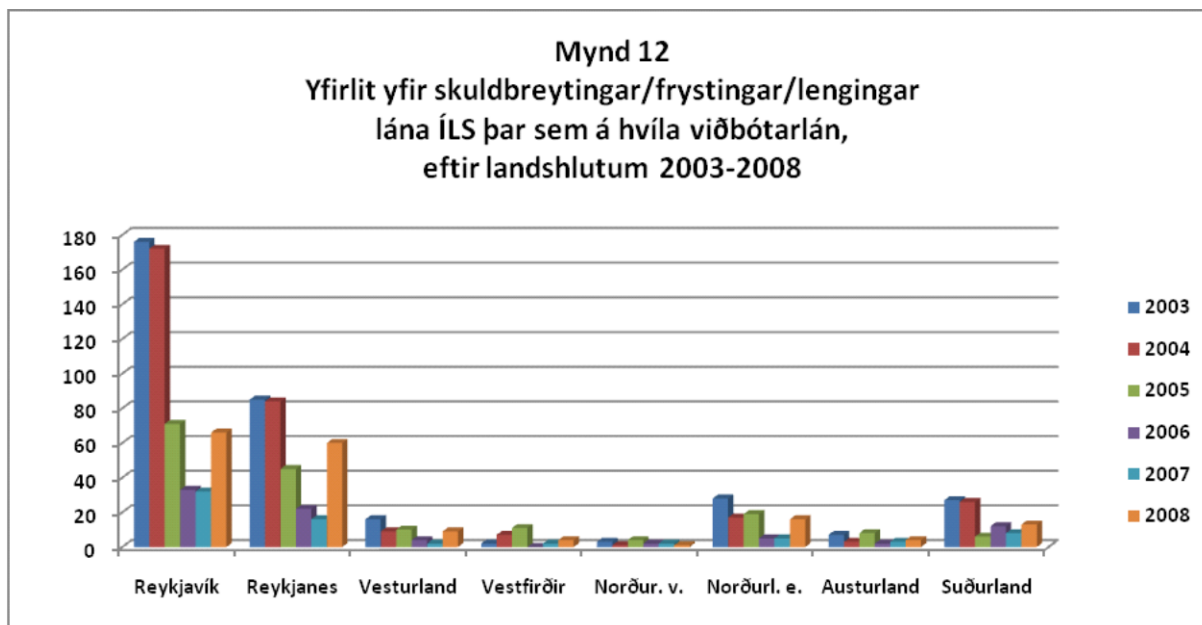
Loks var leitað svara við því hvort sveitarfélögin teldu að Varasjóður húsnæðismála ætti að starfa áfram. Við þessari spurningu bárust alls 44 svör. Svörin voru mjög eindregið jákvæð, þess efnis að sjóðurinn eigi að starfa áfram, eða 41 svar af þeim 44 sem bárust. Þrjú sveitarfélög hnykktu á þessu svari með því að áframhald á starfsemi sjóðsins væri „mjög mikilvægt“. Einungis tvö sveitarfélög svöruðu að leggja mætti sjóðinn niður. Eitt svar var óákveðið.

opinberan stuðning í gegnum Varasjóðinn. Skuldir Vesturbyggðar eru rúmar 305 milljónir og hækkuðu um 27 milljónir milli 2007 og 2008, þrátt fyrir að greiðslubyrði lánanna væru yfir 20 milljónir, félagið er rekið með miklum halla og stöðugur fjármagnsflutningur er úr bæjarsjóði vegna reksturins.“

Aðstoð Íbúðalánasjóðs vegna viðbótarlána

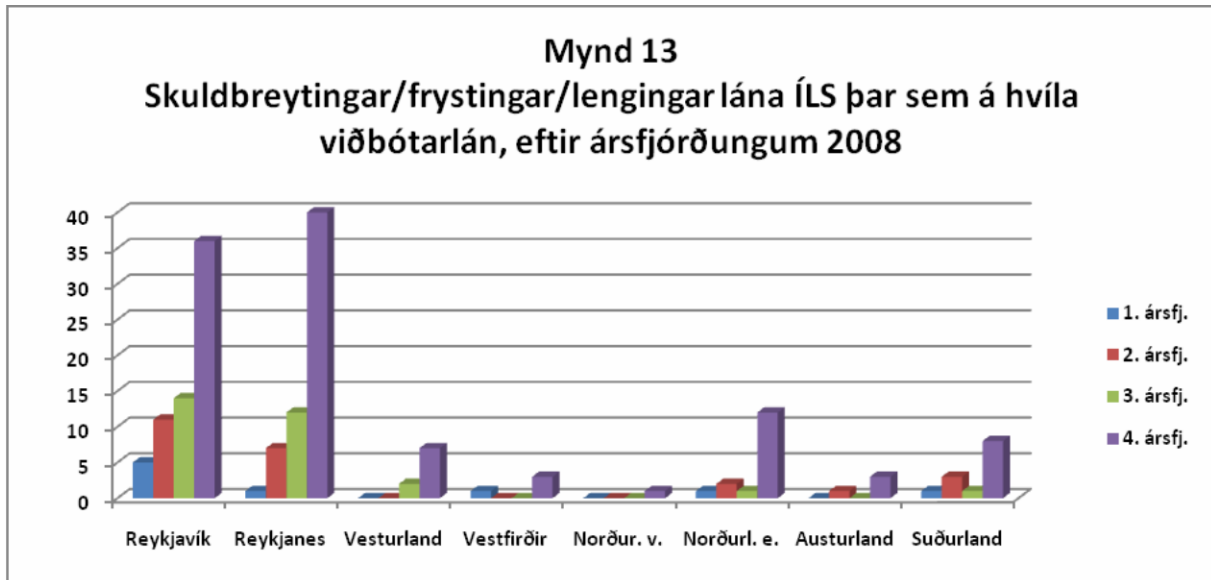
Á árunum 1999–2004 veitti Íbúðalánasjóður samtals um 13.500 viðbótarlán.⁹ Lánin voru veitt sem viðbót við venjulegt húsbrefalán til þeirra umsækjenda sem uppfylltu ákveðin skilyrði, meðal annars um tekjumörk. Þegar almennt lánshlutfall Íbúðalánasjóðs var hækkað í 90% í lok árs 2004 voru viðbótarlán aflögð.

Mynd 12 gefur yfirlit yfir aðstoð sem Íbúðalánasjóður veitti lántakendum viðbótarlána í formi skuldbreytinga, lengingar eða frystingar lána á árunum 2003–2008, eftir landshlutum.



Svo sem sjá má var talsvert um aðstoð af þessu tagi við lántakendur viðbótarlána á árunum 2003 og 2004. Á næstu þremur árum dró hins vegar úr slíkri aðstoð Íbúðalánasjóðs, en á árinu 2008 varð hins vegar veruleg aukning á henni, þ.e. um 147% frá árinu 2007 (úr 70 umsóknnum í 173). Aukningin árið 2008 tengist án efa vaxandi efnahagserfiðleikum þjóðarinnar á því ári. Mynd 13 sýnir þróunina eftir landshlutum og ársfjórðungum á árinu 2008.

⁹ Sjá svar Jóhönnu Sigurðardóttur, þáverandi félagsmálaráðherra, við fyrirspurn Birkis Jóns Jónssonar alþingismanns um félagslegar íbúðir og málefni Íbúðalánasjóðs (135. löggjafarþing, þingskjal 206 — 109. mál).



Svo sem sjá má varð aukningin í flestum landshlutum veruleg á fjórða ársfjórðungi ársins 2008, þ.e. eftir fall stóru viðskiptabankanna í byrjun októbermánaðar. Fyrstu þrjá ársfjórðunga ársins voru afgreiddar samtals 63 umsóknir, en aðeins á fjórða ársfjórðungnum voru hins vegar afgreiddar 110 umsóknir um skuldbreytingar, frystingu eða lengingar lána.

Viðauki

Heildarsvörun við spurningalista

	Íbúar 1.12.2008	Fjöldi leigu- íbúða	Auðar íbúðir 2- 6 mán.	Auðar íbúðir 7- 12 mán.	Auðar íbúðir 12+ mán.	Fyrir- huguð fjölun íbúða	Hvenær áætlað að taka í notkun?	Hversu margar í íbúðir er áætlað að úrelða?	Fjöldi leigu- íbúða fyrir aldraða	Fjöldi leiguíbúða félagasamtaka	Fjöldi íbúða á 100 íbúa	Fjöldi auðra íbúða	Hlutfall auðra íbúða	Hlutfall auðra íbúða +6 mán.	Hvaða félaga- samtök?	Hvernig hefur Varasjóður staðið sig? (Vel/sæmilega/ illa)	Má eitthvað betur fara?	Á Varasjóður að starfa áfram?
Reykjavíkurborg	119.848	2143	0	0	0	50	2009	3	298	?	1,79	0	0,0%	0,0%		?	?	?
Kópavogsbær	29.957	360	0	0	0	0	0	0	85	?	1,20	0	0,0%	0,0%		vel	nei	já
Seltjarnarnes	4.410	13	0	0	0	0	0	1	4		0,29	0	0,0%	0,0%		?	?	?
Garðabær	10.358	27	0	0	0	0	0	0	6	2	0,26	0	0,0%	0,0%		veit ekki	veit ekki	já
Hafnarfjarðar- kaupstaður	25.837	244	0	0	0	0	0	0	26	11	0,94	0	0,0%	0,0%	Leigu- miðlun	sæmilega	vita meira af sjóðnum	veit ekki
Sveitarfélagið Álftanes	2.510	0	0	0	0	0	0	0	0	49	0,00	0			Búmenn /Búseti	-	-	já
Mosfellsbær	8.469	30	1	0	0	0	0	0	20	57	0,35	1	3,3%	0,0%		?	?	
Kjósarhreppur	196	1	0	0	0	0	0	0	0		0,51	0	0,0%	0,0%		?	?	já ef þarf
Reykjanesbær	14.208	241	1	0	0	14	2009	0	93	?	1,70	1	0,4%	0,0%	?	?	?	?
Grindavíkurbær	2.849	20							12		0,70	0	0,0%	0,0%				
Sandgerðisbær	1.750	13	0	0	0	0	0	0	4	16	0,74	0	0,0%	0,0%	Búmenn	?	?	já
Sveitarfélagið Garður	1.542	8	0	0	0	0	0	0	8	68	0,52	0	0,0%	0,0%	Búmenn/ Leigufélagið	?	?	?
Sveitarfélagið Vogar	1.215	2	1	1	0	0	0	0	2	21	0,16	2	100,0%	50,0%	Búmenn	vel	?	?
Akraneskaupstaður	6.630	46									0,69	0	0,0%	0,0%		?	?	?
Skorradalshreppur	53	2	0	0	0	0	0	0	0	0	3,77	0	0,0%	0,0%		?	?	já
Hvalfjarðarsveit	641	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0,47	0	0,0%	0,0%		þekki ekki	?	?
Borgarbyggð	3.747	28	0	0	0	0	0	0	6	0	0,75	0	0,0%	0,0%		ekki skoðun	?	?
Grundarfjarðarbær	921	19	0	0	0	0	0	0	15		2,06	0	0,0%	0,0%		vel	nei	já
Helgafellssveit	59										0,00	0						
Stykkishólmsbær	1.108	24	2	0	0	0	0	0	15	0	2,17	2	8,3%	0,0%		vel	?	já
Eyja- og Miklaholtshreppur	132										0,00	0						
Snæfellsbær	1.717	29	1	1	0	0	0	0	4	0	1,69	2	6,9%	3,4%	sæmilega	?	?	?
Dalabyggð	712	3	0	0	0	0	0	0	2	14	0,42	0	0,0%	0,0%	sæmilega	3)		já

Viðauki, frh.

	Íbúar 1.12.2008	Fjöldi leigu- íbúða	Auðar íbúðir 2- 6 mán.	Auðar íbúðir 7- 12 mán.	Auðar íbúðir 12+ mán.	Fyrir- huguð fjölgun íbúða	Hvenær áætlað að taka í notkun?	Hversu margar í búðir er áætlað að úrelda?	Fjöldi leigu- íbúða fyrir aldráða	Fjöldi leiguíbúða félagasamtaka	Fjöldi íbúða á 100 íbúa	Fjöldi auðra íbúða	Hlutfall auðra íbúða	Hlutfall auðra íbúða +6 mán.	Hvaða félaga- samtök?	Hvernig hefur Varasjóður staðið sig? (Vel/sæmilega/ illa)	Má eitthvað betur fara?	Á Varasjóður að starfa áfram?
Bolungarvíkur- kaupstaður	962	30	2		1	0	0	0	13		3,12	3	10,0%	3,3%	sæmilega	koma á móts við gamlar skuldir í félags legakerfinu	já mjög mikilvægt	
Ísafjarðarbær	3.968	130	21	1	1	0	0	0	26		3,28	23	17,7%	1,5%	hver eru þau?	hann skortir fjármagn	já	
Reykholahreppur	279	7	0	0	0	1	2009	0	0	1	2,51	0	0,0%	0,0%	veit ekki	veit ekki	já	
Tálknafjarðarhreppur	302	11	2	0	0	0	0	0	0	0	3,64	2	18,2%	0,0%	vel		já	
Vesturbyggð	901	48	15	10	10	0	0	0	8	0	5,33	35	72,9%	41,7%	illa		já	
Súðavíkurhreppur	215	9	0	0	0	0	0	0	0	0	4,19	0	0,0%	0,0%	sæmilega	?	já	
Árneshreppur	49	3	0	0	0	0	0	0	0	0	6,12	0	0,0%	0,0%	þekki ekki	?	?	
Kaldraneshreppur	110	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1,82	0	0,0%	0,0%	?	?	?	
Bæjarhreppur	98	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1,02	0	0,0%	0,0%	sæmilega	?	já	
Strandabyggð	490	5	1	0	0	0	0	0	0	0	1,02	1	20,0%	0,0%	vel	?	já	
Sveitarfélagið Skagafjörður	4.077	70	6	1	0	0	0	0	4	0	1,72	7	10,0%	1,4%	sæmilega	?	já	
Húnaþing vestra	1.142	18	0	0	0	0	0	0	18	0	1,58	0	0,0%	0,0%	?	?	já	
Blönduósþéttbýli	908	35	0	0	0	0	0	0	0	0	3,85	0	0,0%	0,0%	vel	?	já	
Höfðahreppur	523	29									5,54	0	0,0%	0,0%				
Skagabyggð	102	0	0	0	0	0	0	0	5)	0	0,00	0			?	?	nei	
Húnavatnshreppur	426	0	0	0	0	2	2010	0	0	0	0,00	0			sæmilega	?	já	
Akrahreppur	217										0,00	0						
Akureyrarkaupstaður	17.522	257	0	0	0	0	0	2	22	270	1,47	0	0,0%	0,0%	Ö.B.Í	á ekki við	hlutlaus	má leggja niður
Norðurþing	2.998	59	4	3	0	0	0	0	3	?	1,97	7	11,9%	5,1%	sæmilega	nei	já	
Fjallabyggð	2.129	45	2	1	0	0	0	0	0	0	2,11	3	6,7%	2,2%	vel	?	já	
Dalvíkurbyggð	1.942	42	0	0	0	0	0	0	6	4	2,16	0	0,0%	0,0%	Proskahjálpi	vel	?	já
Grimseyjarhreppur	92	3									3,26	0	0,0%	0,0%				
Arnameshreppur	178	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0			?	?	?	
Eyjafjarðarsveit	1.040	3							4		0,29	0	0,0%	0,0%				
Hörgárbyggð	415	6	0	0	0	0	0	0	0	0	1,45	0	0,0%	0,0%				

Viðauki, frh.	Íbúar 1.12.2008	Fjöldi leigu- íbúða	Auðar íbúðir 2- 6 mánn.	Auðar íbúðir 7- 12 mánn.	Auðar íbúðir 12+ mánn.	Fyrir- huguð fjölgun íbúða	Hvenær áætlað að taka í notkun?	Hversu margar í búðir er áætlað að úrelða?	Fjöldi leigu- íbúða fyrir aldráða	Fjöldi leiguíbúða félagasamtaka	Fjöldi íbúða á 100 íbúa	Fjöldi auðra íbúða	Hlutfall auðra íbúða	Hlutfall auðra íbúða +6 mánn.	Hvaða félaga- samtök?	Hvernig hefur Varasjóður staðið sig? (Vel/sæmilega/ illa)	Má eitthvað betur fara?	Á Varasjóður að starfa áfram?
Svalbarðsstrandar- hreppur	396	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0,25	0	0,0%	0,0%	sæmilega	?	já	
Grytubakkahreppur	338	9	0	0	0	2	2009	0	0	0	2,66	0	0,0%	0,0%	sæmilega	nei	já	
Skútustaðahreppur	388	5	2	1	1	0	0	0	0	0	1,29	4	80,0%	40,0%	?	?	?	
Tjörneshreppur	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0			?	?	?	
Þingeyjarsveit	945	6	2	2	1	0	0	0	0	-	0,63	5	83,3%	50,0%	?	?	já	
Svalbarðshreppur	108	skilar ekki										0						
Langanesbyggð	511	16	0	0	0	0	0	0	8	0	3,34	0	0,0%	0,0%	?	?	?	
Seyðisfjarðar- kaupstaður	717	9	0	0	0	0	0	0	11		1,26	0	0,0%	0,0%	?	?	?	
Fjarðabyggð	4.736	67	2	1	1	0	0	0	20	0	1,31	4	6,0%	3,0%	?	?	?	
Vopnafjarðahreppur	674	34	5	4	3	0	0	0	24	0	4,85	12	35,3%	20,6%	vel	í lagi	já	
Fjótshreppur	143	6	0	0	0	0	0	0	13	0	1,64	0	0,0%	0,0%	?	?	?	
Borgarfjarðahreppur	142	9	0	0	0	0	0	0	0	0	6,16	0	0,0%	0,0%	vel	?	já	
Breiðdalshreppur	197	13	3	0	1	0	0	0	0	0	5,96	4	30,8%	7,7%	vel	að varasjóður hafi nægilegt fjármagn	já mjög mikilvægt	
Djúpavogshreppur	456	5	0	0	0	0	0	1	0	0	1,11	0	0,0%	0,0%	vel	mjög ánægð með sjóðinn	já	
Fjótshálsbær	3.707	31	1	0	0	0	0	0	0	24	0,76	1	3,2%	0,0%	sæmilega	?	já	
Sveitarfélagið Hornafjörður	2.110	43	1	0	0	2	2010	0	8	0	2,03	1	2,3%	0,0%	vel	?	já	
Vestmannaeyjar	4.090	73	10	3	0	0	0	0	36	2	1,81	13	17,8%	4,1%	vel	?	já mjög nauðsynlegt	
Sveitarfélagið Árborg	7.928	70	0	0	0	0	0	0	42	0	0,93	0	0,0%	0,0%	vel	nei	já	
Mýrdalshreppur	487	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0,82	0	0,0%	0,0%	?	?	já	
Skafthreppur	467	22	0	0	0	0	0	0	8	0	4,72	0	0,0%	0,0%	vel	?	já	
Áshreppur	182	9	0	0	0	0	0	0	0	0	5,26	0	0,0%	0,0%	?	?	?	
Rangárþing eystra	1.762	11	2	1	0	0	0	0	0	0	0,63	3	27,3%	9,1%	sæmilega	?	já	
Rangárþing ytra	1.610	7	0	0	0	4	2010	4	0	0	0,45	0	0,0%	0,0%	?	?	?	
Hrunamannahreppur	794	14	0	0	0	0	0	0	6	0	1,76	0	0,0%	0,0%	vel	?	já	
Hveragerðisbær	2.316	5	0	0	0	0	0	0	0	58	0,22	0	0,0%	0,0%	Búmenn	vel	nei	já
Sveitarfélagið Ölfus	2.002	22									0,00	0	0,0%	0,0%				
Grímsnes- og Grafningshreppur	444	7	0	0	0	0	0	0	0	32	1,85	0	0,0%	0,0%	sæmilega	nei	já	

Viðauki, frh.

	Íbúar 1.12.2008	Fjöldi leigu- íbúða	Auðar íbúðir 2- 6 mán.	Auðar íbúðir 7- 12 mán.	Auðar íbúðir 12+ mán.	Fyrir- huguð fjölgun íbúða	Hvenær áætlað að taka i notkun?	Hversu margar i búðir er áætlað að úrelða?	Fjöldi leigu- íbúða fyrir aldraða	Fjöldi leiguíbúða félagasamtaka	Fjöldi íbúða á 100 íbúa	Fjöldi auðra íbúða	Hlutfall auðra íbúða	Hlutfall auðra íbúða +6 mán.	Hvaða félaga- samtök?	Hvernig hefur Varasjóður staðið sig? (Vel/sæmilega/ illa)	Má eitthvað betur fara?	Á Varasjóður að starfa áfram?
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	516	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0,37	0	0,0%	0,0%		?	?	?
Bláskógabyggð	986	15	2	1	1	0	0	0	7		1,54	4	26,7%	13,3%		?	?	?
Flóahreppur	592	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0,87	0	0,0%	0,0%				
Samtals:	319.756	4.589	89	31	20	75		11	898	629		140	3,1%	1,1%				