



## **Varasjóður húsnæðismála**

**Könnun á leiguíbúðum sveitarfélaga  
2015**

## Samantekt

Könnun Varasjóðs húsnæðismála á stöðu leiguíbúða íslenskra sveitarfélaga fyrir árið 2015 sýnir að við lok ársins voru leiguíbúðir í eigu þeirra alls 4.992. Þetta er 1,1% fjölgun frá fyrra ári, 55 fleiri íbúðir heldur en við lok ársins 2014.

Vandkvæði vegna auðra íbúða innan leiguíbúðakerfisins eru að mestu úr sögunni; fyrir 10 árum höfðu um 150 íbúðir verið auðar lengur en sex mánuði, en nú ná þær ekki að fylla tvo tugi. Rétt er þó að benda á lítills háttar fjölgun íbúða, sem hafa verið auðar lengur en eitt ár, á sl. þremur árum.

Samtals 11 sveitarfélög áforma að fjölga leiguíbúðum sínum í náinni framtíð, um 123 íbúðir. Mest munar sem fyrr um áform Félagsbústaða hf. í Reykjavík um að byggja 20 íbúðir og festa kaup á 60 íbúðum. Önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu áforma að auka íbúðakostinn um 18 leigubúðir og fimm sveitarfélög á landsbyggðinni eru með áform um að fjölga um samtals 25 íbúðir. Munar þar mest um 10 íbúða fjölgun hjá Sveitarfélaginu Hornafirði og um sjö íbúðir hjá Akraneskaupstað. Könnun ársins 2014 sýndi áþekk fjölgunaráform, eða fjölgun um 131 íbúð. Samkvæmt könnun fyrir árið 2013 voru talsvert meiri fjölgunaráform á döfinni, eða um samtals 286 íbúðir, þar af um 200 íbúðir í Reykjavík. Nokkur sveitarfélög hyggja á sölu leiguíbúða á árinu 2016, alls 26 íbúða, eftir að hafa selt samtals 19 íbúðir árið 2015.

Ný spurning um stjórn húsnæðismála í umdæmum sveitarfélaganna leiddi í ljós að algengast er að félagsmálanefnd sé falið þetta verkefni, það á við um samtals 27 sveitarfélög. Alls sex sveitarfélög fela sérstökum húsnæðisnefndum umsýslu húsnæðismála, þar á meðal öll þrjú stærstu sveitarfélögin á Snæfellsnesi, þ.e. Stykkishólmsbær, Snæfellsbær og Grundarfjarðarbær. Víða annars staðar fer æðsta stjórn sveitarfélagsins með stjórn málaflokksins, sums staðar eru velferðarnefndir eða velferðarsvið nefndar til sögunnar.

Könnunin sýnir að alls 32 sveitarfélög glímdu um síðustu áramót við rekstrarvanda, samanborið við 26 sveitarfélög við lok ársins 2014, 25 sveitarfélög við lok ársins 2013 og 27 við lok ársins 2012. Sveitarfélögum sem tilgreina rekstrarvanda hefur því fjölgað talsvert miðað við nokkur undangengin ár. Á höfuðborgarsvæðinu tilgreindi þó aðeins eitt sveitarfélag, Seltjarnarnesbær, rekstrarvanda. Ekkert sveitarfélag höfuðborgarsvæðisins tilgreindi rekstrarvanda árið 2014 og eitt, Hafnarfjarðarkaupstaður, árið á undan.

Uppsafnaður rekstrarvandi<sup>1</sup> náði hæsta meðalgildi (5,0) hjá þremur sveitarfélögum, Reykjanesbæ, Sveitarfélaginu Skagafirði og Djúpavogshreppi. Fjallabyggð og Seyðisfjarðarkaupstaður koma svo rétt á eftir með meðalgildið 4,8 fyrir rekstarvanda sinn.

Þegar sveitarfélögin voru spurð um stöðuna á leigumarkaðnum í sínu umdæmi kom í ljós að 27 sveitarfélög töldu sig búa við skort eða nokkurn skort á leiguíbúðum. Þá töldu 23 sveitarfélög leigumarkaðinn vera í jafnvægi og þrjú nefndu nokkurt offramboð. Vert er að nefna að meðal þeirra sex sveitarfélaga sem nefndu skort á leiguíbúðum eru öll fjögur fjölmennustu sveitarfélögin á landinu. Miðað við fyrri ár fjölgar enn þeim sveitarfélögum sem telja jafnvægi ríkja á markaðnum; 23 sveitarfélög töldu sig búa við slíka stöðu, samanborið við 18 árið 2014 og aðeins 10 sveitarfélög árið 2013.

Umsækjendur um félagslegar leiguíbúðir eru flestir í Reykjavík og í öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Um 65% umsóknanna varða þannig leiguíbúðir í Reykjavík og nær 80% þeirra sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu. Fjöldi umsækjenda á biðlistum sveitarfélaganna var samtals 1688 sem er áþekk tala og við lok ársins 2014. Lunginn af umsóknunum er frá einstaklingum, 949, eða einstæðum foreldrum, 430. Nær ¾ hluta umsækjenda á biðlistum var að finna á höfuðborgarsvæðinu og voru hlutfallalega flestir umsækjendur á biðlista í Hafnarfirði. Biðtími var lengstur, 42 mánuðir hjá Hafnarfjarðarkaupstað, þá 38 mánuðir hjá Reykjavíkurborg og 36 mánuðir hjá Kópavogsbæ. Meðalbiðtími fyrir öll sveitarfélög landsins reyndist vera 14,6 mánuðir, þ.e. talsvert á annað ár. Þriggja ára samanburður sýnir að umsóknum og fjölda umsækjenda á biðlistum fer kerfisbundið fækkandi á tímabilinu 2013–2015, sé litið til landsins í heild.

Meirihluta leiguíbúða sveitarfélaga er að finna í sveitarfélögum er greiða sérstakar húsaleigubætur. Þetta hlutfall hækkaði um tæp tvö prósent milli ára, en 87,5% leiguíbúða sveitarfélaganna er nú að finna í sveitarfélögum sem greiða sérstakar húsaleigubætur. Af sveitarfélögum greiddu 28 sérstakar húsaleigubætur 2015 sem er fjölgun um tvö sveitarfélög frá fyrra ári.

Sem fyrr var húsaleiga hæst í Reykjavík og því næst í öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Meðalmánaðarleiga á landsbyggðinni er, með vissum undantekningum, yfirleitt undir 1000 kr. á fermetra.

Meirihluti sveitarfélaga, alls 33 af þeim 54 sem svöruðu spurningum um annars vegar ástand leiguíbúða og hins vegar um viðhaldsþörf þeirra, telur ástand leiguíbúða í sveitarfélaginu ýmist vera gott eða mjög gott. Einungis þrjú sveitarfélög telja ástand þeirra leiguíbúða sem þau eiga

---

<sup>1</sup> 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.

vera slæmt. Alls eru 719 íbúðir taldar þarfnast viðhalds, eða um 15% af heildarfjölda leiguíbúða íslenskra sveitarfélaga.

## Efnisyfirlit

<b>Samantekt</b> .....	2
Yfirlit um myndir og töflur.....	6
Inngangur.....	7
Fjöldi leiguíbúða sveitarfélaganna .....	7
Auðar íbúðir .....	12
Húsnæðisáætlanir – áform um fjölgun eða fækkun íbúða.....	13
Stjórn húsnæðismála .....	14
Rekstarvandi sveitarfélaganna vegna leiguíbúða .....	16
Staðan á leigumarkaðnum.....	18
Fjöldi umsókna um félagslegt leiguhúsnæði, biðlistar og biðtími .....	19
Ýmsir þættir tengdir rekstri leiguíbúða sveitarfélaganna .....	24
Leigugjald á fermetra .....	26
Ákvörðun leiguverðs í félagslegu leiguhúsnæði sveitarfélaganna .....	28
Ástand og viðhald leiguhúsnæðis sveitarfélaganna.....	30
Viðauki: Íbúðafjöldi sveitarfélaganna – heildaryfirlit .....	32

## Yfirlit um myndir og töflur

Mynd 1:	Fjöldi leiguíbúða sveitarfélaga 2006–2015 .....	8
Mynd 2:	Breytingar á fjölda leiguíb. sveitarfélaga 2014–2015 (50 fjölm. sveitarfélögin) .....	8
Mynd 3:	Fjöldi leiguíbúða 50 fjölmennustu sveitarfélaganna (annarra en Reykjavíkur) .....	9
Mynd 4:	Fjöldi leiguíbúða á 100 íbúa 2015 (50 fjölmennustu sveitarfélögin).....	10
Mynd 5:	Íbúðir auðar sex mánuði eða lengur 2004–2015 .....	11
Mynd 6:	Íbúðir auðar í eitt ár eða lengur 2004–2015.....	11
Tafla 1:	Skipting leiguíbúða sveitarfélaga eftir landshlutum 2015 .....	7
Tafla 2:	Húsnæðisáætlanir – áform sveitarfélaga um aukið framboð fél. leiguíbúða.....	12
Tafla 3:	Íbúðir teknar úr notkun – íbúðir seldar.....	13
Tafla 4:	Stjórn húsnæðismála.....	14
Tafla 5:	Vandamál við rekstur leiguíbúða sveitarfélaganna .....	15-16
Tafla 6:	Staðan á leigumarkaði í sveitarfélaginu.....	17
Tafla 7:	Umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði 2015 .....	18-19
Tafla 8:	Biðlistar og biðtími eftir félagslegu húsnæði við árslok 2015 .....	19-20
Tafla 9:	Umsóknir og biðlistar eftir landshlutum, 2013–2015 .....	21
Tafla 10:	Biðtímar eftir félagslegu húsnæði við árslok 2014 og 2015.....	21-22
Tafla 11:	Fjöldi íbúða sem sveitarfélögin leigja af öðrum.....	23
Tafla 12:	Rekstrarfélög – sérstakar húsaleigubætur .....	24
Tafla 13:	Meðalleigugjald á fermetra í leiguíbúðum sveitarfélaga 2015.....	25-26
Tafla 14a:	Ákvörðun leiguverðs félagslegs húsnæðis.....	27-28
Tafla 14b:	Sérgreindar viðmiðanir sveitarfélaganna við ákvörðun leiguverðs .....	28
Tafla 15:	Ástand og viðhaldspörf leiguíbúða sveitarfélaganna .....	29-30

## Inngangur

Í samvinnu við velferðarráðuneytið og forvera þess hefur Varasjóður húsnæðismála frá árinu 2004 annast árlega könnun á stöðu leiguíbúðamála hjá sveitarfélögunum í landinu við lok undangengins árs. Tilgangur könnunarinnar er að fylgjast með framvindu og breytingum á stöðu leiguíbúða og koma þær upplýsingar sem aflað er m.a. að notum við stefnumótun stjórnvalda í húsnæðismálum.

Í mars 2016 voru öll 74 sveitarfélögin á landinu beðin að svara rafrænum spurningalista um stöðu leiguíbúða á sínum vegum við lok ársins 2015. Svarfrestur rann út 21. apríl og bárust svör frá 69 sveitarfélögum, eða 93,2% þeirra. Svör bárust ekki frá fimm sveitarfélögum. Í þeim sveitarfélögum sem svör bárust frá bjuggu 99,8% landsmanna. Í báðum tilvikum er þetta hæsta svarhlutfall þessarra kannana frá upphafi árið 2004. Fyrir árið 2014 voru það 11 sveitarfélög sem ekki svöruðu könnuninni og 18 sveitarfélög fyrir árið 2013.

Þau fimm sveitarfélög sem ekki svöruðu nú voru þessi (í stærðarröð): Akrahreppur, Skagabyggð, Fljótsdalshreppur, Svalbarðshreppur og Helgafellssveit. Fjögur þessara fimm sveitarfélaga áttu engar leiguíbúðir samkvæmt könnun ársins á undan. Af þeim fimm sveitarfélögum sem svöruðu ekki að þessu sinni svöruðu tvö heldur ekki könnun ársins 2014, þ.e. Skagabyggð og Svalbarðshreppur.

## Fjöldi leiguíbúða sveitarfélaganna

Frá og með könnun ársins 2012 hefur verið spurt ítarlegar en áður um skiptingu leiguíbúðakosts sveitarfélaganna í félagslegar leiguíbúðir, íbúðir fyrir aldraða eða fólk með fötlun eða hvort um væri að ræða íbúðir að öðru tagi en þetta þrennt. Frá og með könnun ársins 2014 er greint milli íbúða fyrir aldraða og íbúða fyrir fatlaða. Að þessu sinni var í fyrsta skipti spurt um fyrirkomulag yfirstjórnar húsnæðismála hjá sveitarfélögunum og einnig var spurst fyrir um það hvort söluverð íbúða sem sveitarfélögin hefðu selt árið 2015 hefði dugað til að greiða upp áhvílandi lán á viðkomandi íbúð. Þá er nú skýrt tekið fram að þegar spurt er um rekstarfélög sveitarfélaganna þá sé einungis átt við félag á annarri kennitölu en sveitarfélagið sjálft.

Tafla 1 sýnir skiptingu leiguíbúða sveitarfélaganna við lok ársins 2015 eftir landshlutum.

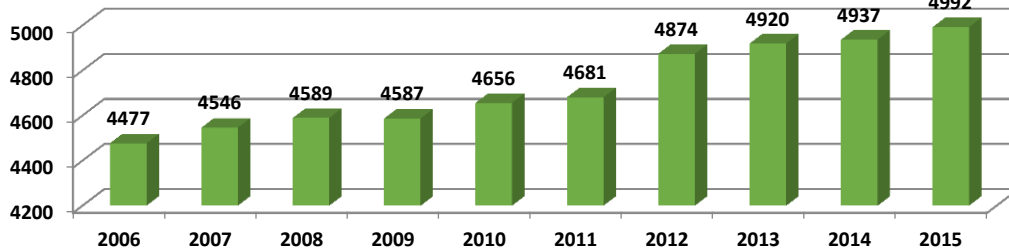
Tafla 1										
Skipting leiguíbúða sveitarfélaga eftir landshlutum 2015										
	Reykjavík	Kraginn	Suðurland	Vesturland	Vestfirðir	Norðurland vestra	Norðurland eystra	Austurland	Suðurland	Landið allt
Félagslegar leiguíb.	1901	588	186	80	134	123	270	72	127	3481
Leiguíbúðir aldraðra	307	112	94	44	48	38	73	115	95	926
Leiguíbúðir fatlaðra	118	56	14	6	2	11	59	22	11	299
Aðrar leiguíbúðir	0	10	0	16	37	35	73	76	39	286
<b>Samtals</b>	<b>2326</b>	<b>766</b>	<b>294</b>	<b>146</b>	<b>221</b>	<b>207</b>	<b>475</b>	<b>285</b>	<b>272</b>	<b>4992</b>
<b>Breyting frá 2014</b>	84	18	-15	2	4	7	7	-20	-32	55
<b>Hlutfallstölur:</b>										
Félagslegar leiguíb.	81,7%	76,8%	63,3%	54,8%	60,6%	59,4%	56,8%	25,3%	46,7%	69,7%
Leiguíbúðir aldraðra	13,2%	14,6%	32,0%	30,1%	21,7%	18,4%	15,4%	40,4%	34,9%	18,5%
Leiguíbúðir fatlaðra	5,1%	7,3%	4,8%	4,1%	0,9%	5,3%	12,4%	7,7%	4,0%	6,0%
Aðrar leiguíbúðir	0,0%	1,3%	0,0%	11,0%	16,7%	16,9%	15,4%	26,7%	14,3%	5,7%
<b>Samtals</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Breyting frá 2014</b>	3,6%	2,3%	-5,1%	1,4%	1,8%	3,4%	1,5%	-7,0%	-11,8%	1,1%

Af þessum 4.992 leiguíbúðum sveitarfélaganna reyndust um 925 vera íbúðir ætlaðar öldruðum, um 300 íbúðir voru fyrir fatlaða og álíka fjöldi flokkast sem íbúðir af öðru tagi en félagslegar leiguíbúðir. Hlutfall íbúða fyrir aldraða er misjafnt eftir landshlutum, hæst var það á Austurlandi, um 40% alls húsnæðis austfirskra sveitarfélaga, en lægst í Reykjavík. Hlutfall íbúða fyrir fatlaða var hæst á Norðurlandi eystra en lægst á Vestfirðum. Hlutfallslega fjölgaði íbúðunum mest í Reykjavík og á Norðurlandi vestra, en fækkaði mest á Suðurlandi og Austurlandi. Heildarskipting leiguíbúða sveitarfélaga landsins er sýnd í töflu í viðauka þessarar skýrslu.

Heildarfjöldi leiguíbúða sveitarfélaganna árin 2006–2015 má sjá á mynd 1 á næstu síðu. Milli árana 2014 og 2015 fjölgaði íbúðunum úr 4937 í 4992, eða um 55 íbúðir sem er 1,1% fjölgun.

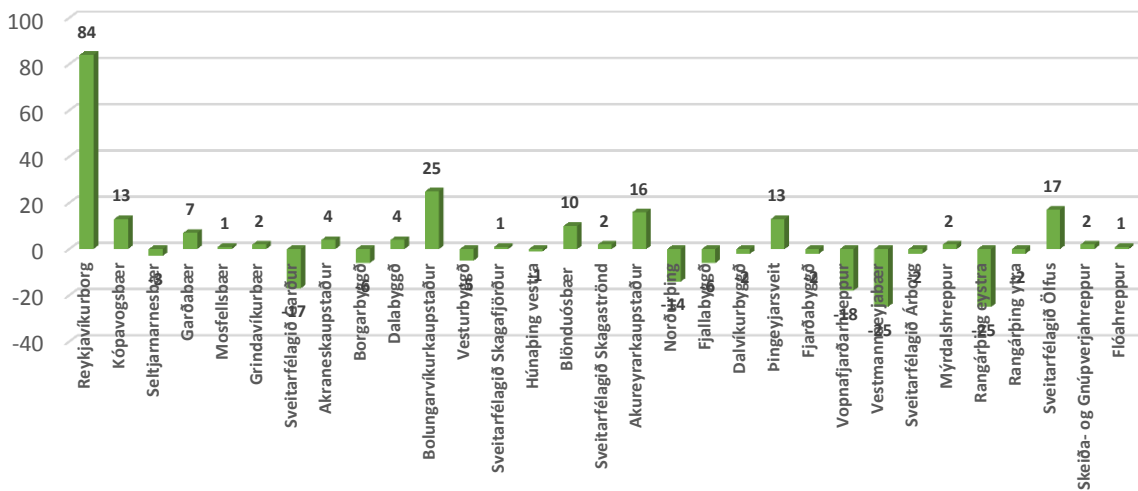


**Mynd 1**  
**Fjöldi leiguíbúða sveitarfélaga**  
**2006–2015**



Mynd 2 sýnir þróunina í 50 fjölmennustu sveitarfélögum, þ.e. hve mikið íbúðum fjölgaði eða fækkaði milli ára 2014 og 2015.<sup>2</sup>

**Mynd 2**  
**Breyting á fjölda leiguíbúða frá 2014–2015**  
**(50 fjölmennustu sveitarfélögin)**

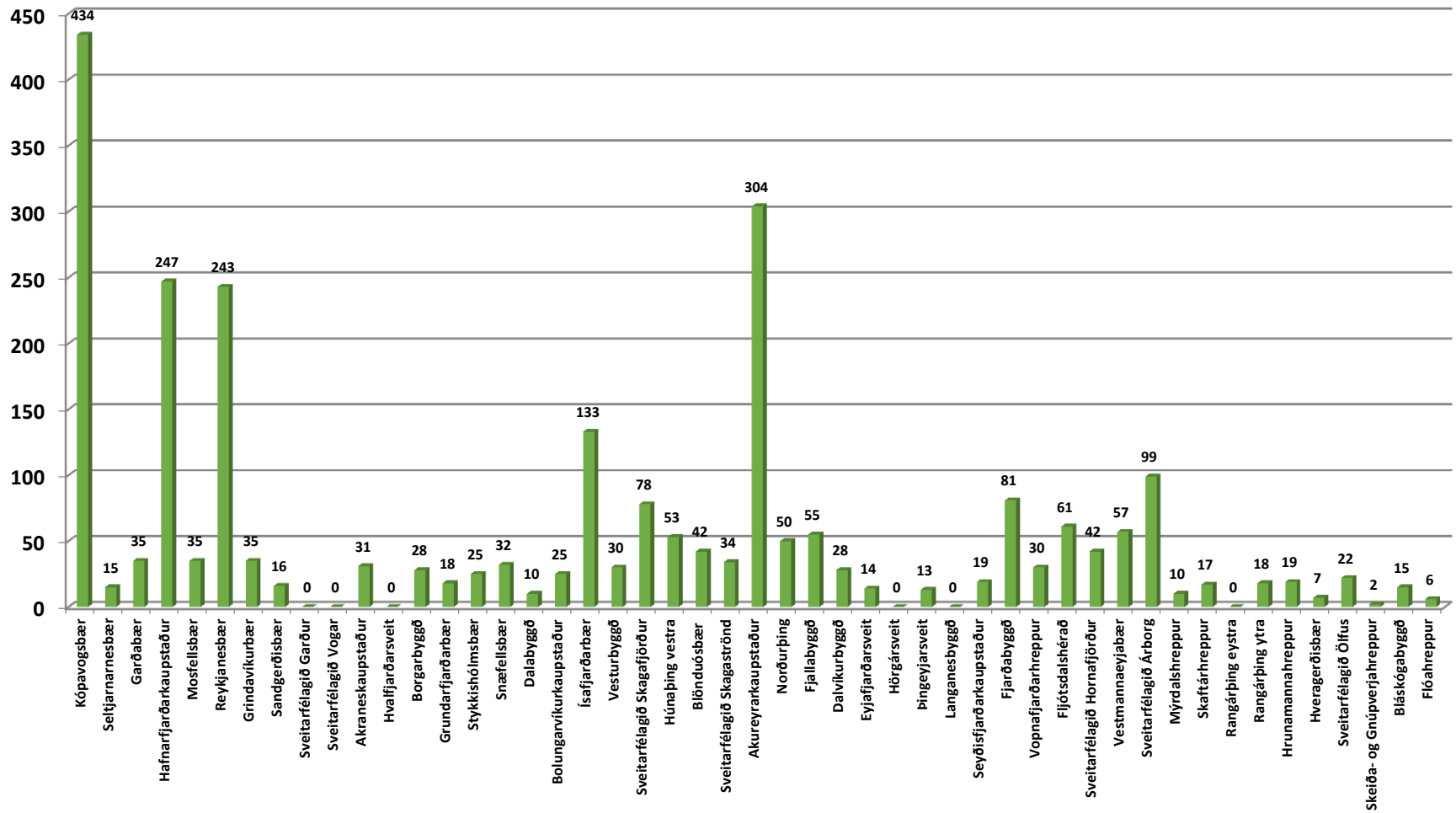


EKKI URÐU NEINAR MEIRI HÁTTAR BREYTINGAR MILLI ÁRANNA 2014 OG 2015, FJÖLGUN VARÐ MEST Í REYKJAVÍK, EN ÞVÍ NÆST Í BOLUNGARVÍKURKAUPSTAÐ OG AKUREYRARKAUPSTAÐ. MYND 3 HÉR Á EFTIR SÝNIR SVO FJÖLDA LEIGUÍBÚÐA Í 50 FJÖLMENNUSTU SVEITARFÉLÖGUM ÖÐRUM EN REYKJAVÍK OG Á MYND 4 MÁ SJÁ FJÖLDA LEIGUÍBÚÐA Á HVERJA 100 ÍBÚA Í 50 STÆRSTU SVEITARFÉLÖGUM.

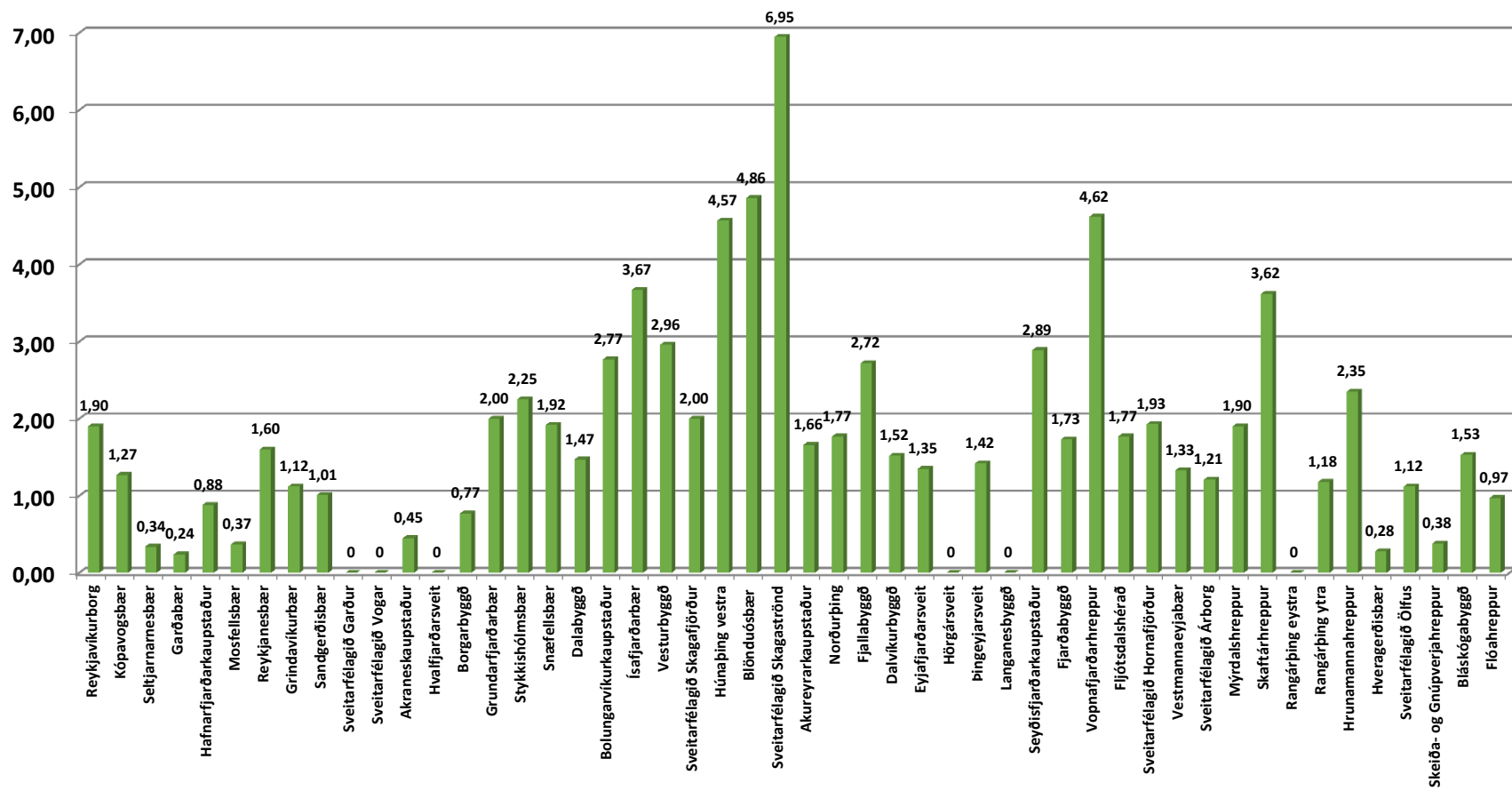
<sup>2</sup> Til hægðarauka við gerð skýringarmyndarinnar hér að ofan var þeim sveitarfélögum úr hópi þeirra 50 fjölmennustu þar sem engar breytingar urðu milli ára sleppt.

### Mynd 3

## Fjöldi leiguíbúða í 50 fjölmennustu sveitarfélögum 2015 (öðrum en Reykjavík)

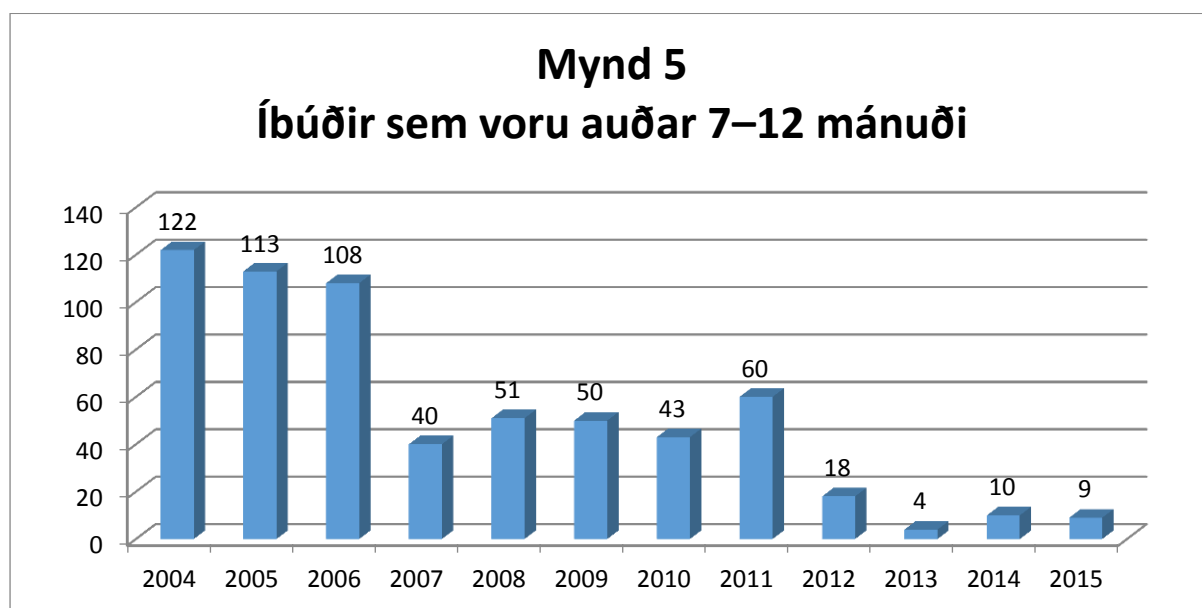


**Mynd 4**  
**Fjöldi íbúða á 100 íbúa 2015**  
**(í 50 fjölmennustu sveitarfélögunum)**



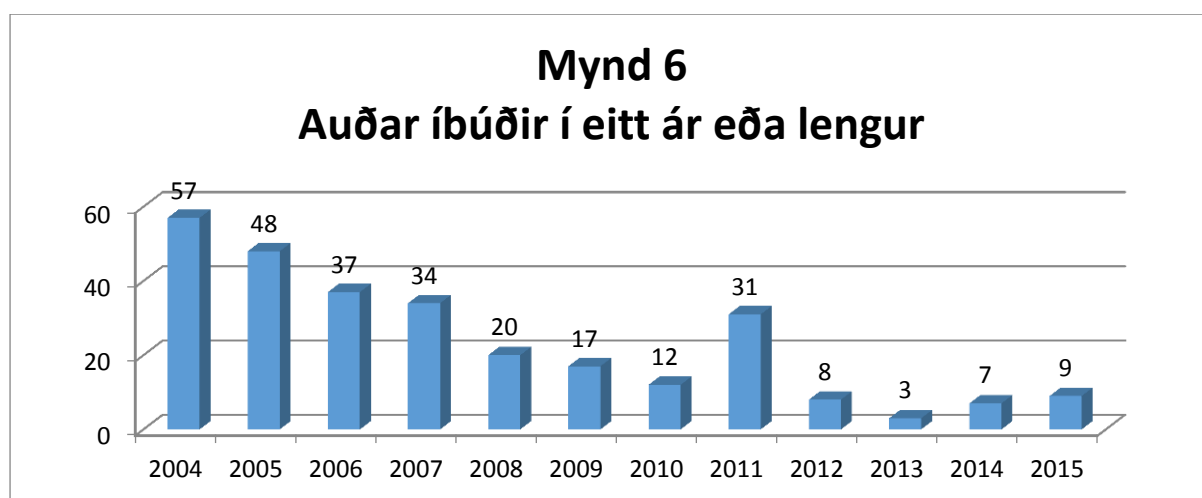
## Auðar íbúðir

Um miðjan síðasta áratug náði fjöldi auðra íbúða hámarki, fjöldinn var á þeim tíma einkum bundinn við tvö til þrjú sveitarfélög á Vestfjörðum. Strax árið 2007 fækkaði auðum íbúðum þó verulega á Vestfjörðum og þar með lækkuðu heildartölurnar á landvísu umtalsvert. Af mynd 5 sést að íbúðum sem staðið höfðu auðar 7–12 mánuði fækkaði einnig verulega frá og með árinu 2012 og hafa verið um eða innan við einn tugur sl. þrjú ár.



Glöggt má sjá að vandkvæði vegna auðra íbúða innan leiguíbúðakerfisins eru nú að mestu leyti úr sögunni; fyrir 10 árum síðan höfðu yfir hundrað íbúðir verið auðar í 7–12 mánuði, en nú orðið má telja fjölda þeirra á fingrum sér. Auðar íbúðir 7–12 mánuði árið 2015 voru níu talsins.

Mynd 6 sýnir þróunina frá 2004 ef miðað er við íbúðir sem hafa verið auðar eitt ár eða lengur.



Próunin hefur sem sjá má lengst af legið niður á við, með árið 2011 sem skýra undantekningu. Rétt er þó að benda á lítills háttar fjölgun íbúða, sem hafa verið auðar lengur en eitt ár, á sl. þremur árum. Íbúðir sem voru auðar eitt ár eða lengur voru níu við lok ársins 2015.

## Húsnæðisáætlanir – áform um fjölgun eða fækkun íbúða

Í spurningum nr. 4 og 5 var spurt hvort í gildi væri húsnæðisáætlun hjá sveitarfélaginu og hvort gerð væri áætlun um húsnæðisþörf næstu ára á grundvelli íbúðapróunar í sveitarfélaginu. Þá var í spurningum 10 og 11 spurt um áform sveitarfélaganna um að auka framboð íbúða á árinu 2016 og hvernig það yrði gert, þ.e. með því að framleigja íbúðir leigðar af öðrum aðila, kaupa íbúðir eða byggja nýtt húsnæði. Loks var í spurningu 12 leitað svara við því hversu margar nýjar íbúðir yrðu teknar í notkun á árunum 2016 og 2017. Svör við þessum spurningum eru dregin saman í töflu 2.

Tafla 2												
Húsnæðisáætlanir – áform sveitarfélaga um aukið framboð félagslegra leiguíbúða												
	Húsnæðis-áætlun?		Áætlun um húsnæðisþörf?		Ætlar svf. að auka framboð 2016?		Svf. ætlar að auka framboð á félagslegum leiguíbúðum með því að:				Hversu margar íbúðir verða teknar í notkun á árunum 2016 og 2017?	
							Leigja af öðrum	Kaupa	Byggja	Aukning alls	Á árinu 2016 verða teknar í notkun:	Á árinu 2017 verða teknar í notkun:
Reykjavíkurborg	Já		Já		Já		0	60	20	80	20	42
Kópavogsbær	Já			Nei	Já		0	10	0	10	0	0
Seltjarnarnesbær		Nei		Nei	Já		0	1	0	1	0	0
Garðabær		Nei			Já		0	0	5	5	5	0
Hafnarfjarðarkaupstaður	Já		Já		Já		0	1	0	1	1	2
Mosfellsbær		Nei		Nei	Já		1	0	0	1	0	0
Akraneskaupstaður		Nei		Nei	Já		1	0	6	7	0	6
Skorradalshreppur		Nei		Nei		Nei						
Borgarbyggð	Já		Já			Nei						
Stykkishólmsbær		Nei		Nei	Já		2	0	0	2	2	1
Blönduósibær		Nei		Nei	Já		0	1	0	1	0	0
Akureyrarkaupstaður	Já		Já			Nei						
Dalvíkurbyggð	Já		Já			Nei						
Breiðdalshreppur	Já			Nei		Nei						
Sveitarfélagið Hornafjörður		Nei		Nei	Já		0	0	10	10	5	5
Vestmannaeyjabær		Nei	Já			Nei						
Mýrdalshreppur		Nei		Nei	Já		0	0	5	5	5	
<b>Samtals</b>	<b>7</b>		<b>6</b>				<b>4</b>	<b>73</b>	<b>46</b>	<b>123</b>	<b>38</b>	<b>56</b>

Samtals eru nú sjö sveitarfélög með húsnæðisáætlun í gildi. Í þessum hópi er að finna þau fjögur fjölmennustu á landinu, þ.e. Reykjavíkurborg, Kópavogsbæ, Hafnarfjarðarkaupstað og Akureyrarkaupstað og einnig Borgarbyggð, Dalvíkurbyggð og Breiðdalshrepp. Alls nefna svo sex sveitarfélög að þau hafi gert áætlun um húsnæðisþörf næstu ára, þar á meðal öll þau stærstu, að Kópavogsbæ undanskildum.

Þá hafa alls 11 sveitarfélög uppi áform um að fjölga leiguíbúðum sínum um samtals 123 íbúðir, ýmist með því að kaupa, byggja eða framleigja. Mestu munar um 60 íbúðir sem Reykjavíkurborg hyggst festa kaup á. Alls sex sveitarfélög hyggjast taka í notkun 94 íbúðir á árunum 2016 og 2017. Þarna á einkum í hlut Reykjavíkurborg sem hyggst taka í notkun 20 íbúðir árið 2016 og 42 íbúðir á árinu 2017.

Í spurningum 13–17 var leitað svara um breytingar sem miðuðu að fækkun leiguíbúða sveitarfélaganna á næstunni. Svörin eru dregin saman í töflu 3.

Tafla 3 Íbúðir teknar úr notkun – íbúðir seldar											
	Sveitarfélagið tók úr notkun félagslegt leiguhúsnæði á árinu 2015 vegna:					Seldi sveitarfélagið félagslegt húsnæði á árinu 2015?				Greiddist áhvilandi lán upp með söluverðinu?	
	Lítillir eftirspurnar	Viðhalds	Niðurrifs	Ótilgreint	Samtals	Já	Nei	Seldar voru á árinu 2015	Áætlað er að selja á árinu 2016	Fjöldi íbúða þar sem söluverð greiddi upp áhvilandi lán	Fjöldi íbúða þar sem söluverð greiddi ekki upp áhvilandi lán
Reykjavíkurborg						Já		1	1	1	0
Kópavogsbær			1		1	Já		1	0	1	0
Seltjarnarnesbær		1		1	2	Já		2	1	1	1
Grindavíkurbær						Já		1	0	1	0
Sveitarfélagið Garður	0	1	0	0	1		Nei				
Ísafjarðarbær						Já		1	0	0	1
Vesturbyggð						Já		2	3	0	2
Svf. Skagafjörður	0	0	0	1	1	Já		1	7	1	0
Blönduósbær		1			1		Nei				
Fjallabyggð						Já		5	2	1	4
Seyðisfjarðarkaupst.				3	3		Nei				
Fjarðabyggð	0	4	0	1	5	Já		1	10	1	0
Fljótsdalshérað		2			2	Já		2	1	2	0
Svf. Árborg						Já		2	1	2	0
<b>Samtals</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>16</b>			<b>19</b>	<b>26</b>	<b>11</b>	<b>8</b>

Samtals 16 íbúðir voru teknar úr notkun hjá átta sveitarfélögum á árinu 2015; flestar, eða fimm, í Fjarðabyggð. Af þessum 16 íbúðum voru flestar, níu íbúðir, teknar úr notkun vegna viðhalds, ein vegna niðurrifs og sex af ótilgreindum ástæðum. Engar íbúðir voru teknar úr notkun vegna lítillar eftirspurnar.

Sveitarfélögin hafa selt eða hyggjast selja alls 45 íbúðir á árunum 2015 og 2016; 19 voru seldar árið 2015 og 26 eru í sölu árið 2016. Mest munar um 10 íbúðir sem Fjarðabyggð ætlar að selja árið 2016 og sjö sem Sveitarfélagið Skagafjörður hyggst selja.

Nú var í fyrsta sinn spurt um það hvort söluverð íbúðanna hefði dugað til að greiða upp áhvilandi lán á þeim 19 íbúðum sem seldar voru á árinu 2015. Svo reyndist hafa verið varðandi 11 af þessum 19 íbúðum.

## Stjórn húsnæðismála

Í 6. spurningu spurningalistans var spurt hvernig stjórnsýslu húsnæðismála í viðkomandi sveitarfélagi væri háttað. Þessarar spurningar hefur ekki verið spurt í fyrri könnunum. Yfirlit yfir svör sveitarfélaganna má sjá í töflu 4.

**Tafla 4**  
**Stjórn húsnæðismála**

	Húsnæðisnefnd	Félagsmálanefnd	Annað:
Reykjavíkurborg			Velferðarsvið úthlutar húsnæði, Félagsbústaðir eiga og reka húsnæðið.
Kópavogsbær		Já	
Seltjarnarnesbær		Já	
Garðabær		Já	
Hafnarfjarðarkaupstaður		Já	
Mosfellsbær		Já	
Reykjanesbær			Einkahlutafélag og félagsmálanefnd sjá um stjórnýsluna.
Grindavíkurbær		Já	
Sandgerðisbær			Húsnæðis-, skipulags- og byggingaráð.
Akraneskaupstaður		Já	
Skorradalshreppur			Sveitarstjórn.
Borgarbyggð			Velferðarnefnd fer með húsnæðismál..
Grundarfjarðarbær	Já		Bæjarráð fer með stjórn húsnæðismála.
Stykkishólmsbær	Já		
Snæfellsbær	Já		Minni háttar ákvarðanir teknar í Ráðhúsinu af þjónustufulltrúa og bæjarstjóra.
Dalabyggð		Já	
Bolungarvíkurkaupstaður		Já	
Ísafjarðarbær			Allar leiguíbúðir í félagi, Fasteignir Ísafjarðarbæjar ehf..
Reykholahreppur	Já		
Vesturbyggð			Fasteignir Vesturbyggðar ehf..
Súðavíkurhreppur		Já	
Strandabyggð			Sveitarstjórn fer með málefni íbúða en fær tillögur frá velferðarnefnd.
Sveitarfélagið Skagafjörður			Úthlutun húsnæðis er á höndum félagsmálastjóra og félagsráðgjafa. Bygðarráð stýrir eignasjóði og ákveður gjaldskrá leigu, viðhald, kaup og sölu eigna.
Húnaþing vestra		Já	
Blönduósibær			Bygðaráð.
Sveitarfélagið Skagaströnd	Já		
Akureyrarkaupstaður		Já	
Norðurþing	Já	Já	
Fjallabyggð		Já	
Dalvíkurbyggð			Samstarf bygðaráðs og félagsþjónustu.
Eyjafjarðarsveit		Já	
Gnýtubakkahreppur			Sveitarstjórn fer með húsnæðismál.
Pingeyjarsveit		Já	
Seyðisfjarðarkaupstaður			Velferðarnefnd fer með húsnæðismál.
Fjarðabyggð			Félagþjónusta Fjarðabyggðar úthlutar íbúðum fyrir aldraða og fatlaða. Sérstakar húsaleigubætur eru fyrir skjólstæðinga sem það þurfa. Eiginlegar félagslegar íbúðir eru ekki skilgreindar en félagþjónustan nýtur forgangs. Eigna og framkvæmdafulltrúi úthlutar almennum íbúðum út frá umsóknum.
Vopnafjarðarhreppur		Já	
Borgarfjarðarhreppur			Hreppsnefnd fer yfir þetta.
Breiðdalshreppur			Sveitarstjórn – eftir ráðgjöf félagsmálanefndar ef þurfa þykir.
Djúpavogshreppur			Starfsfólk skrifstofu sér um umsýslu félagslegra íbúða.
Fijótsdalshérað		Já	
Sveitarfélagið Hornafjörður		Já	
Vestmannaeyjabær		Já	Fjölskyldu- og tómstundaráð fer með húsnæðismál en starfsmenn úthluta íbúðum án aðkomu nefndarinnar.
Sveitarfélagið Árborg		Já	
Mýrdalshreppur		Já	
Skaftárhreppur			Félagþjónusta sér um úthlutun á félagslegu húsnæði en sveitarstjóri um úthlutun á öðru húsnæði á vegum sveitarfélagsins.
Rangárþing ytra		Já	
Hrunamannahreppur			Sveitatstjórn.
Hveragerðisbær		Já	
Sveitarfélagið Ölfus		Já	
Skeiða- og Gnúpverjahar.		Já	
Bláskógabyggð		Já	
Flóahreppur			Sveitarstjóri sér um úrleigu á húsnæði fyrir starfsmenn skóla og leikskóla. Sameiginleg velferðarþjónusta hefur með málefni félagslegs húsnæðis að gera.
<b>Samtals</b>	<b>6</b>	<b>27</b>	<b>23</b>

Algengast er að félagsmálanefndum sé falin yfirstjórn húsnæðismála í viðkomandi sveitarfélögum, þetta á við um samtals 27 sveitarfélög. Alls sex fela sveitarfélög sérstökum húsnæðisnefndum þetta verkefni, þar af öll þrjú stærstu sveitarfélögin á Snæfellsnesi, Grundarfjarðarbær, Snæfellsbær og Stykkishólmsbær. Þá nefndu 23 sveitarfélög eitthvað

annað en þetta tvennt, sums staðar fer sveitarstjóri, bæjarráð, bæjarstjórn eða sveitarstjórn með stjórn málaflokksins, sums staðar eru velferðarnefndir eða velferðarsvið nefndar til sögunnar.

## Rekstarvandi sveitarfélaganna vegna leiguíbúða

Í 18. spurningu könnunarinnar var spurt hvort sveitarfélögin ættu við rekstarvanda að stríða og í 19. spurningu voru svarendur beðnir að leggja mat á rekstarvanda 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.“

Tafla 5						
Vandamál við rekstur leiguíbúða sveitarfélaganna						
	Leigutekjur standa ekki undir rekstri	Leiguíbúðir standa auðar	Of miklar skuldir	Offramboð á íbúðum	Viðhald	Meðaltal
	<i>Skýringar-gildi:</i>	<i>Skýringar-gildi:</i>	<i>Skýringar-gildi:</i>	<i>Skýringar-gildi:</i>	<i>Skýringar-gildi:</i>	<i>Skýringar-gildi:</i>
Seltjarnarnesbær	10				5	3,0
Reykjanesbær	10	0	10	0	5	5,0
Grindavíkurbær	8	0	0	0	2	2,0
Sandgerðisbær	7		7		5	3,8
Skorradalshreppur	9	0	6	0	2	3,4
Borgarbyggð	2		3		5	2,0
Grundarfjarðarbær	8	0	8	0	7	4,6
Stykkishólmsbær	6	0	6	0	5	3,4
Snæfellsbær	10	2	0	0	10	4,4
Dalabyggð	3	0	2	0	2	1,4
Bolungarvíkurkaupstaður	5		7			2,4
Ísafjarðarbær	2	1	10	0	4	3,4
Reykholahreppur	7	0	7	0	7	4,2
Sveitarfélagið Skagafjörður	8	4	7	0	6	5,0
Húnaþing vestra	10					2,0
Sveitarfélagið Skagaströnd	6	1	5	0	6	3,6
Akureyrarkaupstaður	8				2	2,0
Norðurþing	5	0	8	0	3	3,2
Fjallabyggð	7	4	5	5	3	4,8
Dalvíkurbyggð	6		4			2,0
Seyðisfjarðarkaupstaður	7	4	7	0	6	4,8
Fjarðabyggð	7	6	0	0	8	4,2
Breiðdalshreppur	5		10			3,0
Djúpavogshreppur	10	0	10	0	5	5,0



Fljótsdalshérað	6	3	4	0	3	3,2
Sveitarfélagið Hornafjörður	6	0	4	0	8	3,6
Sveitarfélagið Árborg	8	0	3	0	5	3,2
Skaftárhreppur	8	0	4	0	8	4,0
Rangárþing ytra	5				5	2,0
Hrunamannahreppur	10	0	5	0	5	4,0
Sveitarfélagið Ölfus	8	0	2	0	4	2,8
Bláskógabyggð	10					2,0
<b>Meðalvægi<sup>3</sup></b>	<b>7,1</b>	<b>3,1</b>	<b>6,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,3</b>
<b>Fjöldi sveitarfélaga</b>	<b>32</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>27</b>	

Könnunin sýnir að alls 32 sveitarfélög glímdu um síðustu áramót við rekstrarvanda, samanborið við 26 sveitarfélög við lok ársins 2014, 25 sveitarfélög við lok ársins 2013 og 27 við lok ársins 2012. Sveitarfélögum sem tilgreina rekstrarvanda hefur því fjölgað talsvert miðað við nokkur undangengin ár. Á höfuðborgarsvæðinu tilgreindi þó aðeins eitt sveitarfélag, Seltjarnarnesbær, rekstrarvanda. Ekkert sveitarfélag höfuðborgarsvæðisins tilgreindi rekstrarvanda á árinu 2014 og eitt, Hafnarfjörður, árið á undan.

Algengast var að leigutekjur stæðu ekki undir rekstri. Þetta var nefnt af öllum þeim 32 sveitarfélögum sem hér koma við sögu og meðalvægi skýringargildis þessa atriðis var 7,1 þar sem 10 var hámarkið og er því sá þáttur sem langþvingst vegur þegar rekstrarvandi tengdur leiguíbúðarekstri sveitarfélaganna er skoðaður. Samtals sjö sveitarfélög, Seltjarnarnesbær, Reykjanesbær, Snæfellsbær, Húnaþing vestra, Djúpavogshreppur, Hrunamannahreppur og Bláskógabyggð, gefa þessu atriði hæsta mögulegt gildi, 10. Um er að ræða verulega fjölgun frá 2014; þá gáfu aðeins þrjú sveitarfélög, Húnaþing vestra, Breiðdalshreppur og Bláskógabyggð, þessu atriði gildið 10.

Alls 24 sveitarfélög tilgreindu of miklar skuldir sem rekstrarvanda; fjögur þeirra, Reykjanesbær, Ísafjarðarbær, Breiðdalshreppur og Djúpavogshreppur töldu þetta atriði vega mjög þungt (gildi 10). Þetta atrið var nefnt af 19 sveitarfélögum fyrir árið 2014 og þrjú, Ísafjarðarbær, Norðurþing og Breiðdalshreppur, gáfu atriðinu þá gildið 10.

Þá töldu 27 sveitarfélög vandkvæði með viðhald valda rekstrarvanda. Eitt sveitarfélag, Snæfellsbær, gaf þessu atriði þvingsta mögulega vægi, 10. Viðhaldsmálin vógu einnig þungt (gildi 7 eða 8) hjá Grundarfjarðarbæ, Reykhólahreppi, Fjarðabyggð, Sveitarfélaginu Hornafirði og Skaftárhreppi.

Loks nefndu átta sveitarfélög nokkurn rekstrarvanda, aðeins eitt sveitarfélag nefndi rekstrarvanda vegna offramboðs íbúða.

<sup>3</sup> 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).

Í síðasta dálki töflu 5 má sjá meðaltal samanlagðra gilda hvers sveitarfélags hvað snertir alla þá fimm þætti rekstrarvanda sem spurt var um. Uppsafnaður rekstrarvandi náði samkvæmt þessum tölum hæsta meðalgildi (5) hjá þremur sveitarfélögum, Reykjanesbæ, Sveitarfélaginu Skagafirði og Djúpavogshreppi. Fjallabyggð og Seyðisfjarðarkaupstaður koma svo rétt á eftir framangreindum sveitarfélögum með meðalgildi 4,8 fyrir rekstrarvanda sinn.

## Staðan á leigumarkaðnum

Í 20. spurningunni í könnuninni var grenslast fyrir um stöðuna á leigumarkaðnum í hverju sveitarfélagi fyrir sig. Spurt var hvort á markaðnum ríkti jafnvægi, skortur eða nokkur skortur væri á leiguíbúðum eða hvort fyrir lægi offramboð eða nokkurt offramboð.

Tafla 6 Staðan á leigumarkaði í sveitarfélaginu				
Það er skortur á félagslegu húsnæði	Nokkur skortur er á félagslegu húsnæði	Markaður er í jafnvægi	Nokkurt offramboð er á félagslegu húsnæði	Offramboð er á félagslegu húsnæði
Reykjavíkurborg	Seltjarnarnesbær	Grindavíkurbær	Ísafjarðarbær	
Kópavogsbær	Garðabær	Skorradalshreppur	Fjallabyggð	
Hafnarfjarðarkaupstaður	Mosfellsbær	Grundarfjarðarbær	Seyðisfjarðarkaupstaður	
Reykjanesbær	Sandgerðisbær	Snæfellsbær		
Akureyrarkaupstaður	Akraneskaupstaður	Bolungarvíkurkaupstaður		
Sveitarfélagið Hornafjörður	Borgarbyggð	Reykhólahreppur		
	Stykkishólmsbær	Súðavíkurhreppur		
	Dalabyggð	Strandabyggð		
	Vesturbyggð	Sveitarfélagið Skagafjörður		
	Húnaþing vestra	Blönduósbær		
	Sveitarfélagið Skagaströnd	Norðurþing		
	Fjarðabyggð	Dalvíkurbyggð		
	Borgarfjarðarhreppur	Eyjafjarðarsveit		
	Fljótsdalshérað	Svalbarðsstrandarhreppur		
	Sveitarfélagið Árborg	Grýtubakkahreppur		
	Mýrdalshreppur	Pingeyjarsveit		
	Rangárþing ytra	Vopnafjarðarhreppur		
	Hrunamannahreppur	Djúpavogshreppur		
	Hveragerðisbær	Vestmannaeyjabær		
	Sveitarfélagið Ölfus	Skaftárhreppur		
	Skeiða- og Gnúpverjahreppur	Rangárþing eystra		
		Bláskógabyggð		
		Flóahreppur		
<b>6 sveitarfélög</b>	<b>21 sveitarfélag</b>	<b>23 sveitarfélög</b>	<b>3 sveitarfélög</b>	<b>Ekkert sveitarfélag</b>

Fram kemur í svörum við þessari spurningu að 27 sveitarfélög töldu sig búa við skort eða nokkurn skort á leiguíbúðum (flest, eða 21, nefndu nokkurn skort). Þá töldu 23 sveitarfélög leigumarkaðinn vera í jafnvægi og þrjú nefndu nokkurt offramboð. Vert er að nefna að meðal þeirra sex sveitarfélaga sem nefndu skort á leiguíbúðum (þ.e. ekki einungis „nokkurn skort“) eru öll fjögur fjölmennustu sveitarfélögin á landinu.

Miðað við fyrri ár fjölgar enn þeim sveitarfélögum sem telja jafnvægi ríkja á markaðnum, 23 sveitarfélög töldu sig búa við slíka stöðu, samanborið við 18 árið 2014 og aðeins 10 sveitarfélög árið 2013. Breytingar á svörum sveitarfélaganna um markaðsástand í sínu umdæmi breyttust mun minna að þessu sinni en raunin varð milli árána 2013 og 2014.

## Fjöldi umsókna um félagslegt leiguhúsnaði, biðlistar og biðtími

Í spurningum 21–25 var spurt hversu margar umsóknir um félagslegt leiguhúsnaði hefðu borist sveitarfélaginu á könnunarárinu, hve margir umsækjendur hefðu verið á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnaði við lok þess árs og hve langur biðtími væri að meðaltali eftir félagslegri íbúð. Úrvinnslu úr svörum sveitarfélaganna má sjá í töflum 7, 8, 9 og 10.

Tafla 7			
Umsóknir um félagslegt leiguhúsnaði 2015			
	Umsóknir um félagslegt leiguhúsnaði 2015	Umsóknir sem voru samþykktar	Umsóknum sem var hafnað/synjað
Reykjavíkurborg	1101	555	546
Kópavogsbær	146	105	41
Seltjarnarnesbær	6	5	1
Hafnarfjarðarkaupstaður	48	48	0
Mosfellsbær	14	13	1
Grindavíkurbær	17	4	13
Sandgerðisbær	9	8	1
Akraneskaupstaður	24	20	4
Borgarbyggð	4	4	0
Stykkishólmsbær	8	4	2
Snæfellsbær	2	2	0
Dalabyggð	3	1	2
Ísafjarðarbær	22	21	1
Reykholahreppur	1	1	0
Vesturbyggð	10	8	2
Strandabyggð	2	2	0
Sveitarfélagið Skagafjörður	36	27	9
Blönduósbær	5	5	0
Sveitarfélagið Skagaströnd	10	6	0
Akureyrarkaupstaður	112	87	25
Norðurþing	20	12	8
Fjallabyggð	14	9	5
Dalvíkurbyggð	6	6	

Eyjafljörðarsveit	3	1	2
Seyðisfljörðarkaupstaður	4	4	0
Vopnafjarðarhreppur	4	3	
Djúpavogshreppur	4	1	3
Fljótsdalshérað	11	5	2
Sveitarfélagið Hornafjörður	16	16	0
Vestmannaeyjabær	12	2	0
Skaftárhreppur	3	0	3
Rangárþing ytra	15	8	7
Hrunamannahreppur	0	0	0
Hveragerðisbær	3	3	0
<b>Landið allt</b>	<b>1695</b>	<b>996</b>	<b>678</b>
Reykjavík	1101	555	546
Kraginn	214	171	43
Suðurnes	26	12	14
Vesturland	41	31	8
Vestfirðir	35	32	3
Norðurland vestra	51	38	9
Norðurland eystra	155	115	40
Austurland	39	29	5
Suðurland	33	13	10
<b>Landið allt</b>	<b>1695</b>	<b>996</b>	<b>678</b>

Umsækjendur um félagslegar leiguíbúðir eru flestir í Reykjavík og í öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Um 65% umsóknanna varða þannig leiguíbúðir í Reykjavík og nær 80% þeirra sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu. Önnur sveitarfélög með talsverðan umsóknafjölda eru Akureyrarkaupstaður, Sveitarfélagið Skagafjörður, Akraneskaupstaður, Ísafjarðarbær og Norðurþing. Utan höfuðborgarsvæðisins eru umsóknir flestar á Norðurlandi eystra.

Í töflu 8 er sýndur fjöldi umsækjenda sem eru á biðlista eftir félagslegu húsnæði og hve langur biðtíminn er að meðaltali hjá einstökum sveitarfélögum.

Tafla 8					
Biðlistar og biðtími eftir félagslegu húsnæði við árslok 2015					
	Á biðlista voru í lok árs 2015	Einstaklingar	Einstætt foreldri	Hjón/sambúðarfolk	Biðtíminn eftir fél. leiguíb. er að meðaltali (mánuðir)
Reykjavíkurborg	723	547	146	30	38
Kópavogsbær	124	78	41	4	36
Seltjarnarnesbær	5	3	2	0	18
Garðabær	28	7	15	6	
Hafnarfljörðarkaupstaður	335	187	129	19	42
Mosfellsbær	11	4	7	0	18
Reykjanesbær	69	25			
Grindavíkurbær	10	2	5	3	10

Sandgerðisbær	16	5	8	3	
Akraneskaupstaður	17	5	11	1	12
Borgarbyggð	2	1	1		
Stykkishólmsbær	5	2	2	1	8
Sveitarfélagið Skagafjörður	23	8	10	5	15
Húnaþing vestra	6	3	2	1	1
Blönduósibær	5	1	3	1	4
Sveitarfélagið Skagaströnd	4	2	1	1	1
Akureyrarkaupstaður	163				30
Norðurþing	7	5	2		6
Dalvíkurbyggð	3	2	1		6
Grýtubakkahreppur	2			2	18
Fjarðabyggð	10	4	5	1	3
Vopnafjarðarhreppur	2	2			0
Fljótshálfgrönd	9	4	3	2	1
Sveitarfélagið Hornafjörður	23	8	7	8	18
Vestmannaeyjabær	12	11	1	0	12
Sveitarfélagið Árborg	55	27	23	5	12
Mýrdalshreppur	3	1	2		
Rangárþing eystra	6				
Rangárþing ytra	2	2	1	0	6
Hveragerðisbær	3	1	1	1	24
Sveitarfélagið Ölfus	5	2	1	2	12
<b>Landið allt</b>	<b>1688</b>	<b>949</b>	<b>430</b>	<b>96</b>	<b>14,6</b>
Reykjavík	723	547	146	30	38,0
Kraginn	503	279	194	29	28,5
Suðurnes	95	32	13	6	10,0
Vesturland	24	8	14	2	10,0
Vestfirðir	0	0	0	0	0,0
Norðurland vestra	38	14	16	8	5,3
Norðurland eystra	175	7	3	2	15,0
Austurland	44	18	15	11	7,3
Suðurland	86	44	29	8	13,2
<b>Landið allt</b>	<b>1688</b>	<b>949</b>	<b>430</b>	<b>96</b>	<b>14,6</b>

Fjöldi umsækjenda á biðlistum sveitarfélaganna var samtals 1688, sem er áþekkt tala og við lok ársins 2014 (þá var fjöldinn 1652). Lunginn af umsóknunum er frá einstaklingum (949) eða einstæðum foreldrum (430). Aðeins rúm 5% umsóknanna voru frá hjónum eða sambúðarfólki. Nær  $\frac{3}{4}$  hluta umsækjenda á biðlistum var að finna á höfuðborgarsvæðinu.

Eins og í könnun síðasta árs var hlutfallslega flesta umsækjendur að finna á biðlista Hafnarfjarðarkaupstaðar. Biðtími var lengstur, 42 mánuðir hjá Hafnarfjarðarkaupstað, þá 38 mánuðir hjá Reykjavíkurborg og 36 mánuðir hjá Kópavogsbæ. Næst kemur Akureyrarkaupstaður með 30 mánuði og síðan Hveragerðisbær með 24 mánuði. Meðalbiðtími fyrir öll sveitarfélög landsins reyndist vera 14,6 mánuðir, þ.e. talsvert á annað ár.

Í töflu 9 er sýndur þriggja ára samanburður eftir landshlutum fyrir tímabilið 2014–2015 hvað snertir bæði fjölda þeirra umsókna sem sveitarfélögunum bárust um félagslegt leiguhúsnæði á þessu tímabili og einnig fjölda þeirra sem eru á biðlistum sveitarfélaganna. Í því skyni að ná

fram sambærilegum talnaröðum eru einungis birtar tölur fyrir þau sveitarfélög sem gáfu upp tölur um þessi atriði öll þrjú árin, 2013, 2014 og 2015. Heildartölurnar fyrir landið allt eru því lítillega lægri en sjá má í þeim töflum sem sýna stöðuna á hverju ári fyrir sig.

<b>Tafla 9</b>										
<b>Umsóknir og biðlistar eftir landshlutum, 2013–2015</b>										
	<b>Umsóknir um félagslegar leiguíbúðir 2013-2016</b>					<b>Biðlistar eftir félagslegum leiguíbúðum 2013-2016</b>				
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Breyting 2013-14 %</b>	<b>Breyting 2014-15 %</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Breyting 2013-14 %</b>	<b>Breyting 2014-15 %</b>
Reykjavík	1165	1089	1101	-6,5	1,1	843	827	723	-1,9	-12,6
Kraginn	314	295	214	-6,1	-27,5	550	494	475	-10,2	-3,8
Suðurnes	41	18	26	-56,1	44,4	25	21	26	-16,0	23,8
Vesturland	13	15	12	15,4	-20,0	7	6	5	-14,3	-16,7
Vestfirðir	46	29	32	-37,0	10,3	-	-	-	-	-
Norðurland vestra	33	52	51	57,6	-1,9	21	25	29	19,0	16,0
Norðurland eystra	225	187	152	-16,9	-18,7	23	13	10	-43,5	-23,1
Austurland	32	22	27	-31,3	22,7	32	24	33	-25,0	37,5
Suðurland	9	8	15	-11,1	87,5	10	6	15	-40,0	150,0
<b>Landið allt</b>	<b>1878</b>	<b>1715</b>	<b>1630</b>	<b>-8,7</b>	<b>-5,0</b>	<b>1511</b>	<b>1416</b>	<b>1316</b>	<b>-6,3</b>	<b>-7,1</b>

Það sést mjög skýrt að umsóknum og fjölda umsækjenda á biðlistum fer kerfisbundið fækkandi á tímabilinu 2013–2015 sé litið til landsins í heild. Sé hins vegar litið til Reykjavíkur, þar sem umsóknir eru langflestar, þá á sér þar stað lítillæg fjölgun umsókna milli árana 2014 og 2015. Á landsbyggðinni er þróunin sveiflukenndari, enda fjöldatölur þar mun lægri en á höfuðborgarsvæðinu.

Í töflu 10 hér á eftir er birtur samanburður á lengd biðlista árin 2014 og 2015 (þessarar spurningar var ekki spurt í könnuninni fyrir árið 2013 né í eldri könnunum).

<b>Tafla 10</b>		
<b>Biðtími eftir félagslegu húsnæði við árslok 2014 og 2015</b>		
	<b>Meðalbiðtími (mánuðir)</b>	<b>Meðalbiðtími (mánuðir)</b>
	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Reykjavíkurborg	29	38
Kópavogsbær	30	36
Seltjarnarnesbær	0	18
Hafnarfjarðarkaupstaður	-	42
Mosfellsbær	12	18
Grindavíkurbær	11	10
Sandgerðisbær	18	0
Akraneskaupstaður	30	12
Stykkishólmurbær	8	8
Vesturbyggð	3	0

Sveitarfélagið Skagafjörður	18	15
Húnaþing vestra	0	1
Blönduósþéar	3	4
Sveitarfélagið Skagaströnd	0	1
Húnavatnshreppur	12	0
Akureyrarkaupstaður	18	30
Norðurþing	6	6
Dalvíkurbyggð	5	6
Grýtubakkahreppur	12	18
Fjarðabyggð	0	3
Fljótsdalshérað	3	1
Sveitarfélagið Hornafjörður	0	18
Vestmannaeyjabær	12	12
Sveitarfélagið Árborg	0	12
Rangárþing ytra	0	6
Hveragerðisþéar	24	24
Sveitarfélagið Ölfus	0	12
<b>Landið allt</b>	<b>25,4</b>	<b>31,7</b>
Reykjavík	29,0	38,0
Kraginn	28,7	36,8
Suðurnes	13,3	10,0
Vesturland	19,4	10,2
Vestfirðir	3,0	-
Norðurland vestra	13,5	6,9
Norðurland eystra	14,9	24,9
Austurland	3,0	5,8
Suðurland	12,9	11,9
<b>Landið allt</b>	<b>25,4</b>	<b>31,7</b>

Biðtími hefur að meðaltali lengst úr 25,4 mánuðum árið 2014 í 31,7 mánuði árið 2015, eða um rétt rúmlega sex mánuði, sem verður að teljast all veruleg lenging biðtíma. Lengri biðtími er áberandi á höfuðborgarsvæðinu og sömuleiðis á Akureyri.<sup>4</sup> Biðtími hefur aftur á móti styst víðast hvar á landsbyggðinni nema á Norðurlandi eystra, þar hefur biðtími lengst verulega á Akureyri og einnig í Grýtubakkahreppi.

<sup>4</sup> Reiknuð meðaltöl fyrir einstaka landshluta og fyrir landið í heild eru vegin til samræmis við mismunandi íbúafjölda einstakra sveitarfélaga.

## Ýmsir þættir tengdir rekstri leiguíbúða sveitarfélaganna

Í 26.–28. spurningu könnunarinnar var leitað svara varðandi ýmsa þætti sem snúa að rekstri leiguíbúða sveitarfélaganna.

Í þeirri 26. og þeirri 27. var spurt um íbúðir sem sveitarfélögin leigðu af öðrum og framleigðu síðan til skjólstæðinga sinna.

Tafla 11				
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	13	0	103	116
Seltjarnarnesbær	0	1	0	1
Hafnarfjarðarkaupstaður	12	0	9	21
Mosfellsbær	0	1	2	3
Akraneskaupstaður	2	2	0	4
Borgarbyggð	2	1		3
Grundarfjarðarbær	4	0	0	4
Snæfellsbær	2	0	0	2
Strandabyggð	1			1
Sveitarfélagið Skagafjörður	1	0	5	6
Akureyrarkaupstaður	29			29
Dalvíkurbyggð			1	1
Sveitarfélagið Hornafjörður	0	0	2	2
Skaftárhreppur	1			1
Hveragerðisbær	1			1
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	1			1
Bláskógabyggð	1	0	0	1
<b>Samtals</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>122</b>	<b>197</b>

Alls reyndust 17 sveitarfélög framleigja 197 íbúðir og voru flestar, eða 122, í eigu félagasamtaka. Íbúðir í eigu lögaðila voru 70 og fimm í eigu einstaklinga. Reykjavíkurborg er sá aðili sem er með langflestar íbúðir í framleigu, samtals 117, þar af 103 í framleigu frá félagasamtökum. Önnur sveitarfélög sem framleigja fleiri en 10 íbúðir eru Akureyrar- og Hafnarfjarðarkaupstaðir. Alls var því um að ræða 166 (af 197 á öllu landinu) íbúðir í framleigu hjá þessum þremur sveitarfélögum. Samkvæmt könnuninni fyrir 2014 voru þá 15 sveitarfélög með 101 íbúð í útleigu. Mesta breytingin frá fyrra ári er sú að Reykjavíkurborg er nú með yfir 100 íbúðir í framleigu, samanborið við 40 íbúðir við lok ársins 2014.



Í töflu 12 hér á eftir eru tekin saman svör við spurningum 28–30 um rekstrarfélög leiguíbúða sveitarfélaganna og um greiðslu þeirra á sérstökum húsaleigubótum og hversu margir einstaklingar eða heimili fengu húsaleigubætur árin 2014 og 2015.

Tafla 12							
Rekstrarfélög – sérstakar húsaleigubætur							
Er rekstur leiguíbúða sveitarfélagsins í sérstöku rekstrarfélagi? (Sérstakt rekstrarfélag er hér skilgreint sem félag á annarri kennitölu en svf. sjálf.)			Greiðir svf. sérstakar húsaleigubætur?		Sérstakar húsal.bætur 2014, fjöldi einstkl./heimila	Sérstakar húsal.bætur 2015, fjöldi einstkl./heimila	Breyting milli árána 2014-2015
Reykjavíkurborg	Já		Já		3494	3502	+8
Kópavogsbær		Nei	Já		363	634	271
Seltjarnarnesbær		Nei	Já		13	17	4
Garðabær	Já		Já		27	33	6
Hafnarfjarðarkaups.		Nei	Já		522	515	-7
Mosfellsbær		Nei	Já		87	29	-58
Reykjanesbær	Já		Já		-	232	-
Grindavíkurbær		Nei	Já		25	26	+1
Sandgerðisbær		Nei	Já		10	13	+13
Svf. Garður		Nei	Já		-	4	-
Akraneskaupstaður		Nei	Já		70	76	+6
Borgarbyggð		Nei	Já		45	45	0
Stykkishólmsbær	Já			Nei	-	-	-
Dalabyggð		Nei	Já		-	1	-
Ísafjarðarbær	Já		Já		23	12	-11
Reykholahreppur		Nei	Já		-	0	-
Vesturbyggð	Já			Nei	-	-	-
Strandabyggð		Nei	Já		-	2	-
Svf. Skagafjörður		Nei	Já		12	14	+2
Akureyrarkaupst.		Nei	Já		398	400	+2
Dalvíkurbyggð		Nei	Já		31	52	
Eyjafjarðarsveit	Já			Nei	-	-	+19
Svalbarðsstr.hr.		Nei	Já		1	2	+1
Fjarðabyggð		Nei	Já		-	15	-
Fljótsdalshérað		Nei	Já		13	20	+7
Svf. Hornafjörður		Nei	Já		13	20	+7
Svf. Árborg	Já		Já		-	108	-
Rangárþing eystra		Nei	Já		-	4	-
Rangárþing ytra	Já		Já		-	2	-
Hveragerðisbær		Nei	Já		11	12	+1
Sveitarfélagið Ölfus		Nei	Já		-	8	-
<b>Samtals</b>	<b>9</b>		<b>28</b>		<b>5158</b>	<b>5798</b>	<b>+640</b>

Alls sögðust níu sveitarfélög vera með rekstrarfélag um útleigustarfsemi á félagslegum leiguíbúðum. Það gera tvö af fimm stærstu sveitarfélögunum, þ.e. Reykjavíkurborg og Reykjanesbær, en Akureyrarkaupstað, Hafnarfjarðarkaupstað og Kópavogsbæ vantar í þennan hóp. Sveitarfélög sem segjast hafa myndað rekstrarfélög áttu alls 2.923 af 4.992 íbúðum íslenskra sveitarfélaga, eða 58,6% þeirra.

Þá kom fram að 28 sveitarfélög greiða sérstakar húsaleigubætur til þeirra leigjenda sinna sem búa við erfiðastar aðstæður. Þetta er tveimur sveitarfélögum fleira en á fyrra ári. Sem fyrr greiða öll stærri sveitarfélög á suðvesturhorninu, allt frá Árborg til Borgarbyggðar, sérstakar húsaleigubætur og flest fjölmennari sveitarfélög á landsbyggðinni gera slíkt hið sama. Sveitarfélög sem greiða sérstakar húsaleigubætur áttu alls 4.367, eða 87,5%, allra leiguíbúða sveitarfélaga. Þetta er hækkun frá árinu 2014, þá var samsvarandi hlutfallstala 85,7%. Við lok ársins 2013 var þetta hlutfall 84,8% og 83,9% árið 2012. Þetta hlutfall hefur því hægt og hægt farið hækkandi undanfarin fjögur ár. Mun fleiri sveitarfélög gáfu í þessari könnun upp fjölda þeirra einstaklinga og heimila sem fengu greiddar sérstakar húsaleigubætur, fjölgunin um 640 milli ára 2014 og 2015 skýrist að mestu af þessu. Frá 2014 hefur eitt sveitarfélag, Skeiða- og Gnúpverjahreppur, hætt greiðslu sérstakra húsaleigubóta. Þrjú sveitarfélög, Reykhólahreppur, Rangárþing eystra og Sveitarfélagið Ölfus, sem greiddu ekki sérstakar húsaleigubætur 2014, tóku slíkar bætur upp árið 2015.

## Leigugjald á fermetra

Í spurningu nr. 31 var spurt um fjárhæð leigugjalds á fermetra í leiguíbúðum sveitarfélaganna. Svörin má sjá í töflu 13 (þrjú sveitarfélög, Stykkishólmsbær, Eyjafjarðarsveit og Skeiða- og Gnúpverjahreppur nefndu mánaðarlega heildarleigu en ekki mánaðarleigu á fermetra).

Tafla 13				
Meðalleigugjald á fermetra í leiguíbúðum sveitarfélaga 2015				
	Stúdíó íbúð	2 herbergi	3 herbergi	4 herb. eða fleiri
Reykjavíkurborg	1840	1700	1470	1370
Kópavogsbær	0	1190	1140	1050
Seltjarnarnesbær	1250	1334	1220	1250
Garðabær	1875	1791	1540	745
Hafnarfjarðarkaupstaður	1074	1074	1074	1074
Mosfellsbær	0	1215	1146	1148
<b>Höfuðborgarsvæðið</b>	<b>1510</b>	<b>1384</b>	<b>1265</b>	<b>1106</b>
Reykjanesbær	929	929	1150	1250
Grindavíkurbær	0	1089	1040	1245
Sandgerðisbær	0	795	900	972
<b>Suðurnes</b>	<b>929</b>	<b>938</b>	<b>1030</b>	<b>1156</b>
Skorradalshreppur	0	0	1000	0
Borgarbyggð	914	914	914	914
Grundarfjarðarbær	0	1224	1190	0

Stykkishólmsbær	61355	71299	78850	87130
Snæfellsbær	1350	959	843	821
Dalabyggð	0	0	833	731
<b>Vesturland</b>	<b>755</b>	<b>1032</b>	<b>956</b>	<b>822</b>
Bolungarvíkurkaupstaður	1082	1305	855	0
Ísafjarðarbær	700	700	700	700
Reykholahreppur	822	613	612	689
Vesturbyggð	0	0	934	934
Súðavíkurhreppur	0	812	690	605
Strandabyggð	0	974	1124	656
<b>Vestfirðir</b>	<b>868</b>	<b>881</b>	<b>819</b>	<b>717</b>
Sveitarfélagið Skagafjörður	1023	1023	1023	1023
Húnaþing vestra	0	961	698	699
Blönduósbær	0	1000	975	945
Sveitarfélagið Skagaströnd	0	757	765	727
<b>Norðurland vestra</b>	<b>1023</b>	<b>935</b>	<b>865</b>	<b>849</b>
Akureyrarkaupstaður	893	1330	1096	1125
Norðurþing	0	1100	1000	950
Fjallabyggð	910	910	910	910
Dalvíkurbyggð	890	1010	1020	910
Eyjafjarðarsveit	0	63000	76000	110000
Svalbarðsstrandarhreppur	0	0	1125	0
Grýtubakkahreppur	0	0	1180	1180
Þingeyjarsveit	0	0	600	600
<b>Norðurland eystra</b>	<b>898</b>	<b>1088</b>	<b>990</b>	<b>946</b>
Fjarðabyggð	1245	1245	1050	980
Vopnafjarðarhreppur	984	984	984	778
Borgarfjarðarhreppur	750	0	750	750
Breiðdalshreppur	0	0	606	616
Djúpavogshreppur	0	685	715	0
Fljótsdalshérað	0	944	944	944
Sveitarfélagið Hornafjörður	1210	1210	1550	1096
<b>Austurland</b>	<b>1047</b>	<b>1014</b>	<b>943</b>	<b>861</b>
Vestmannaeyjabær	822	822	822	822
Mýrdalshreppur	0	0	860	0
Skaftárhreppur	846	712	846	846
Rangárþing eystra	1064	1024	963	815
Rangárþing ytra	1100	1100	1100	1100
Hrunamannahreppur	1100	1100	900	800
Hveragerðisbær	1582	0	945	0
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	0	28000	120000	110000
Flóahreppur	0	0	350	900
<b>Suðurland</b>	<b>1086</b>	<b>952</b>	<b>848</b>	<b>881</b>
<b>Landið allt</b>	<b>1094</b>	<b>1044</b>	<b>960</b>	<b>915</b>

Hæst er meðalleigan á höfuðborgarsvæðinu og innan þess var hún hæst í Garðabæ og Reykjavík. Meðalleiga á fermetra utan höfuðborgarsvæðisins er oftast en ekki undir 1000 kr.; á þessu eru þó vissar undantekningar, svo sem Sveitarfélagið Skagafjörður, Akureyrarkaupstaður, Fjarðabyggð, Sveitarfélagið Hornafjörður og Rangárþing ytra. Einnar lægst reyndist meðalleigan vera í nokkrum af fámennari sveitarfélögum á Austurlandi.

## Ákvörðun leiguverðs í félagslegu leiguhúsnæði sveitarfélaganna

Í spurningu nr. 32 var leitað svara við því hvernig leiguverð væri ákvarðað hjá sveitarfélögum. Svörin eru sýnd í töflunni hér á eftir.

Tafla 14a				
Ákvörðun leiguverðs félagslegs húsnæðis				
Full markaðsleiga	Hlutfall af markaðsleigu	Reglur Íbúðalánasjóðs	Ákvörðun sveitarfélags	Á annan hátt (vinsamlegast tilgreinið) (Sjá töflu 14b)
Grýtubakkahreppur	Vestmannaeyjabær	Garðabær	Reykjavíkurborg	Reykjavíkurborg
		Reykjanesbær	Kópavogsbær	Borgarbyggð
		Grindavíkurbær	Seltjarnarnesbær	Dalabyggð
		Skorradalshreppur	Hafnarfjarðarkaupstaður	Bolungarvíkurkaupstaður
		Húnaþing vestra	Mosfellsbær	Sveitarfélagið Skagafjörður
		Hveragerðisbær	Reykjanesbær	Fjarðabyggð
		Sveitarfélagið Ölfus	Sandgerðisbær	Sveitarfélagið Hornafjörður
			Sveitarfélagið Garður	Flóahreppur
			Akraneskaupstaður	
			Skorradalshreppur	
			Grundarfjarðarbær	
			Stykkishólmsbær	
			Snæfellsbær	
			Dalabyggð	
			Reykholahreppur	
			Vesturbyggð	
			Strandabyggð	
			Sveitarfélagið Skagafjörður	
			Blönduósbær	
			Sveitarfélagið Skagaströnd	
			Akureyrarkaupstaður	
			Norðurþing	
			Fjallabyggð	
			Dalvíkurbyggð	
			Eyjafjarðarsveit	

			Svalbarðsstrandarhreppur	
			Pingeyjarsveit	
			Fjarðabyggð	
			Vopnafjarðarhreppur	
			Borgarfjarðarhreppur	
			Breiðdalshreppur	
			Djúpavogshreppur	
			Fljótsdalshérað	
			Vestmannaeyjabær	
			Sveitarfélagið Árborg	
			Mýrdalshreppur	
			Skaftárhreppur	
			Rangárþing eystra	
			Rangárþing ytra	
			Hrunamannahreppur	
			Skeiða- og Gnúpverjahreppur	
			Bláskógabyggð	
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>42</b>	<b>8</b>

Mikill meirihluti sveitarfélaganna, eða 42, standa sjálf að ákvörðunum um það hver leigan eigi að vera í leiguíbúðum þeirra. Sjö vísa í viðmiðunarreglur Íbúðalánasjóðs, eitt nefnir fulla markaðsleigu og eitt hluta markaðsleigu. Þá nefndu sjö sveitarfélög aðrar viðmiðanir. Þau svör eru sýnd í heild sinni í töflu 14b.

Tafla 14b	
Sérgreindar viðmiðanir sveitarfélaganna við ákvörðun leiguverðs	
Reykjavíkurborg	Ný nálgun verður innleidd á árinu 2016 sem byggist á fasteignamati íbúða.
Borgarbyggð	Húsaleiga skal vera reiknað meðalfermetraverð út frá hámarksleigu skv. reglum Íbúðalánasjóðs.
Dalabyggð	Sett gjaldskrá, reynt að taka mið af reglum íbúðalánasjóðs og markaðsleigu.
Bolungarvíkurkaupstaður	Erum ekki með félagslegt húsnæði.
Sveitarfélagið Skagafjörður	Sé húsnæðið leigt á félagslegum forsendum er leiguverðið 20% lægra en kemur fram í sp. 29.
Fjarðabyggð	Hlutfall af fasteignaverði, þó í einhverjum tilfellum eftir staðsetningu (8,4%).
Sveitarfélagið Hornafjörður	Ákvörðun sem byggðist á markaðsverði.
Sveitarfélagið Árborg	Er 7,62% af fasteignamati.
Flóahreppur	Ákvörðun velferðarþjónustunnar.

## Ástand og viðhald leiguhúsnæðis sveitarfélaganna

Í tveimur síðustu spurningum könnunarinnar, nr. 33 og 34, var annars vegar spurt um ástand leiguhúsnæðis sveitarfélaganna og hins vegar um fjölda þeirra íbúða sem þörfuðust viðhalds.

Tafla 15						
Ástand og viðhaldspörf leiguíbúða sveitarfélaganna						
	Ástand leiguíbúða sveitarfélagsins er almennt					Fjöldi íbúða sem þarfnast viðhalds?
	Mjög gott	Gott	Hvorki gott né slæmt	Slæmt	Mjög slæmt	Fjöldi íbúða er:
Reykjavíkurborg		Gott				300
Kópavogsbær		Gott				40
Seltjarnarnesbær			Hvorki gott né slæmt			4
Garðabær		Gott				28
Hafnarfjarðarkaupstaður		Gott				12
Mosfellsbær		Gott				14
Reykjanesbær		Gott				10
Grindavíkurbær		Gott				4
Sandgerðisbær			Hvorki gott né slæmt			4
Sveitarfélagið Garður				Slæmt		5
Akraneskaupstaður			Hvorki gott né slæmt			10
Skorradalshreppur		Gott				0
Borgarbyggð				Slæmt		15
Grundarfjarðarbær			Hvorki gott né slæmt			10
Stykkishólmsbær		Gott				7
Snæfellsbær		Gott				4
Dalabyggð			Hvorki gott né slæmt			2
Bolungarvíkurkaupstaður		Gott				7
Reykhólahreppur			Hvorki gott né slæmt			6
Vesturbyggð		Gott				2
Súðavíkurhreppur	Mjög gott					2
Strandabyggð			Hvorki gott né slæmt			5
Svf. Skagafjörður		Gott				20
Húnaþing vestra	Mjög gott					4
Blönduósibær		Gott				10
Sveitarfélagið Skagaströnd			Hvorki gott né slæmt			15
Akureyrarkaupstaður		Gott				
Norðurþing				Slæmt		25
Fjallabyggð			Hvorki gott né slæmt			30
Dalvíkurbyggð		Gott				2

Eyjafjarðarsveit	Mjög gott					0
Svalbarðsstrandarhreppur	Mjög gott					0
Grýtubakkahreppur		Gott				3
Pingeyjarsveit		Gott				1
Seyðisfjarðarkaupstaður			Hvorki gott né slæmt			6
Fjarðabyggð			Hvorki gott né slæmt			30
Vopnafjarðarhreppur			Hvorki gott né slæmt			9
Borgarfjarðarhreppur	Mjög gott					0
Breiðdalshreppur			Hvorki gott né slæmt			13
Djúpavogshreppur		Gott				2
Fljótsdalshérað		Gott				2
Svf. Hornafjörður			Hvorki gott né slæmt			18
Vestmannaeyjabær			Hvorki gott né slæmt			4
Mýrdalshreppur		Gott				
Skaftárhreppur			Hvorki gott né slæmt			17
Rangárþing eystra		Gott				0
Rangárþing ytra		Gott				2
Hrunamannahreppur		Gott				7
Hveragerðisbær		Gott				1
Sveitarfélagið Ölfus			Hvorki gott né slæmt			4
Skeiða- og Gnúpverjahr.	Mjög gott					
Bláskógabyggð		Gott				2
Flóahreppur		Gott				1
<b>Samtals</b>	<b>6</b>	<b>27</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>719</b>

Meirihluti sveitarfélaganna, 33 af 54, sem svöruðu spurningunni töldu ástand leiguíbúða sinna ýmist mjög gott eða gott, þar af sléttur helmingur, 27 af 54, mjög gott. Á höfuðborgarsvæðinu töldu öll sveitarfélögin nema Seltjarnarnesbær ástandið gott, Seltjarnarnesbær nefndi hvorki gott né slæmt ástand. Aðeins sveitarfélögin Garður, Borgarbyggð og Norðurþing töldu ástand leiguíbúða sinna slæmt. Ekkert sveitarfélag tilgreindi að ástandið væri mjög slæmt hjá sér.

Alls tilgreindu sveitarfélögin að 719 íbúðir þörfuðust viðhalds. Þetta er mun hærri tala en sú tala (440) sem kom fram í könnuninni fyrir árið 2014. Reykjavíkurborg nefndi hæstu töluna, eða 300 íbúðir.

## Viðauki: Íbúðafjöldi sveitarfélaganna – heildaryfirlit

Skipting leiguíbúða eftir sveitarfélögum og landshlutum 2015 og 2014							
	Félagslegar leiguíbúðir	Leiguíbúðir aldraðra	Leiguíbúðir fatlaðra	Aðrar leiguíbúðir	Alls 2015	Alls 2014	Breyting 2014–2015
<b>Reykjavíkurborg</b>	<b>1901</b>	<b>307</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>2326</b>	<b>2242</b>	<b>84</b>
Kópavogsbær	312	87	35	0	434	421	13
Seltjarnarnesbær	6	4	5	0	15	18	-3
Garðabær	17	5	6	7	35	28	7
Hafnarfjarðarkaupstaður	224	14	9	0	247	247	0
Mosfellsbær	29	2	1	3	35	34	1
Kjósarhreppur					0	0	0
<b>Kraginn</b>	<b>588</b>	<b>112</b>	<b>56</b>	<b>10</b>	<b>766</b>	<b>748</b>	<b>18</b>
Reykjanesbær	160	75	8	0	243	243	0
Grindavíkurbær	17	12	6	0	35	33	2
Sandgerðisbær	9	7	0	0	16	16	0
Sveitarfélagið Garður					0	17	-17
Sveitarfélagið Vogar					0	0	0
<b>Suðurnes</b>	<b>186</b>	<b>94</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>294</b>	<b>309</b>	<b>-15</b>
Akraneskaupstaður	21	0	6	4	31	27	4
Skorradalshreppur	2	0	0	0	2	2	0
Hvalfjarðarsveit					0	0	0
Borgarbyggð	15	7	0	6	28	34	-6
Grundarfjarðarbær	2	15	0	1	18	18	0
Helgafellssveit					0	0	0
Stykkishólmsbær	9	16	0	0	25	25	0
Eyja- og Miklaholtshreppur					0	0	0
Snæfellsbær	27	4	0	1	32	32	0
Dalabyggð	4	2	0	4	10	6	4
<b>Vesturland</b>	<b>80</b>	<b>44</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>146</b>	<b>144</b>	<b>2</b>
Bolungarvíkurkaupstaður	0	10	0	15	25	0	25
Ísafjarðarbær	103	29	1		133	133	0
Reykhólahreppur	2	0	0	10	12	11	1
Tálknafjarðarhreppur	3	0	0	2	5	5	0
Vesturbyggð	19	7	0	4	30	35	-5
Súðavíkurhreppur	2	2	0	4	8	10	-2
Árneshreppur					0	0	0
Kaldrananeshreppur					0	5	-5
Strandabyggð	5	0	1	2	8	18	-10
<b>Vestfirðir</b>	<b>134</b>	<b>48</b>	<b>2</b>	<b>37</b>	<b>221</b>	<b>217</b>	<b>4</b>
Sveitarfélagið Skagafjörður	56	6	4	12	78	77	1
Húnaþing vestra	17	18	5	13	53	54	-1
Blönduósibær	20	10	2	10	42	32	10
Sveitarfélagið Skagaströnd	30	4	0	0	34	32	2
Skagabyggð					0	0	0



Húnavatnshreppur					0	5	-5
Akrahreppur					0	0	0
<b>Norðurland vestra</b>	<b>123</b>	<b>38</b>	<b>11</b>	<b>35</b>	<b>207</b>	<b>200</b>	<b>7</b>
Akureyrarkaupstaður	224	23	54	3	304	288	16
Norðurþing	23	0	3	24	50	64	-14
Fjallabyggð	8	45	2	0	55	61	-6
Dalvíkurbyggð	8	2	0	18	28	30	-2
Eyjafjarðarsveit	3	3	0	8	14	14	0
Hörgársveit					0	0	0
Svalbarðsstrandarhreppur	1	0	0	0	1	1	0
Grýtubakkahreppur	1	0	0	9	10	10	0
Skútustaðahreppur					0	0	0
Tjörneshreppur					0	0	0
Pingeyjarsveit	2	0	0	11	13	0	13
Svalbarðshreppur					0	0	0
Langanesbyggð					0	0	0
<b>Norðurland eystra</b>	<b>270</b>	<b>73</b>	<b>59</b>	<b>73</b>	<b>475</b>	<b>468</b>	<b>7</b>
Seyðisfjarðarkaupstaður	6	11	0	2	19	19	0
Fjarðabyggð	0	32	6	43	81	83	-2
Vopnafjarðarhreppur	7	22	0	1	30	48	-18
Fljótsdalshreppur	6	18	0	2	26	26	0
Borgarfjarðarhreppur	6	0	0	3	9	9	0
Breiðdalshreppur	1	1	0	11	13	13	0
Djúpavogshreppur	4	0	0	0	4	4	0
Fljótsdalshérað	25	20	12	4	61	61	0
Sveitarfélagið Hornafjörður	17	11	4	10	42	42	0
<b>Austurland</b>	<b>72</b>	<b>115</b>	<b>22</b>	<b>76</b>	<b>285</b>	<b>305</b>	<b>-20</b>
Vestmannaeyjabær	21	36	0	0	57	82	-25
Sveitarfélagið Árborg	76	23	0	0	99	101	-2
Mýrdalshreppur	3	2	0	5	10	8	2
Skaftárhreppur	2	8	0	7	17	17	0
Ásahreppur					0	0	0
Rangárþing eystra					0	25	-25
Rangárþing ytra	8	0	0	10	18	20	-2
Hrunamannahreppur	2	6		11	19	19	0
Hveragerðisbær	2	0	5		7	7	0
Sveitarfélagið Ölfus	6	10	6		22	5	17
Grímsnes- og Grafningshreppur					0	0	0
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	0	1	0	1	2	0	2
Bláskógabyggð	6	9	0	0	15	15	0
Flóahreppur	1	0	0	5	6	5	1
<b>Suðurland</b>	<b>127</b>	<b>95</b>	<b>11</b>	<b>39</b>	<b>272</b>	<b>304</b>	<b>-32</b>
<b>Landið allt</b>	<b>3481</b>	<b>926</b>	<b>299</b>	<b>286</b>	<b>4992</b>	<b>4937</b>	<b>55</b>