



Varasjóður húsnæðismála

**Könnun á leiguíbúðum sveitarfélaga
2011**

Efnisyfirlit

Yfirlit yfir töflu og myndir.....	3
Samantekt	4
Könnun á leiguíbúðum sveitarfélaga	5
Niðurstöður könnunarinnar	7
Fjöldi íbúða í sveitarfélögunum.....	7
Auðar íbúðir.....	11
Áform um úreldingu, niðurrif, fjölgun eða fækkun íbúða.....	14
Áform sveitarfélaganna um að selja leiguíbúðir	16
Staðan á leigumarkaðnum	18
Þættir tengdir rekstri leiguíbúða sveitarfélaganna	20
Viðauki I: Heildarsvörun við útsendum spurningalista	22
Viðauki II: Útsendur spurningalisti könnunarinnar.....	26

Yfirlit yfir myndir og töflur

Mynd 1. Fjöldi leiguíbúða sveitarfélaga 2006-2011	7
Mynd 2. Breytingar á fj. leiguíbúða sveitarfélaga 2008–2011 (50 fjölm. sveitarfélögin).....	8
Mynd 3. Fjöldi leiguíbúða 50 fjölmennustu sveitarfélaganna (annarra en Reykjavíkur)	9
Mynd 4. Fjöldi leiguíbúða á 100 íbúa (50 fjölmennustu sveitarfélögin)	10
Mynd 5. Íbúðir auðar 6 mánuði eða lengur	11
Mynd 6. Íbúðir auðar 1 ár eða lengur	12
Mynd 7a. Fjöldi leiguíbúða sem voru auðar 6 mánuði eða lengur 2006–2011	13
Mynd 7b. Fjöldi leiguíbúða sem voru auðar 6 mánuði eða lengur 2006–2011, frh.....	13
Tafla 1. Áform um fjölgun leiguíbúða	14
Tafla 2. Vandamál við rekstur leiguíbúða sveitarfélaga	15
Tafla 3. Áform um sölu leiguíbúða	17
Tafla 4. Staðan á leigumarkaði einstakra sveitarfélaga	18-19
Tafla 5. Rekstrarþættir: Framleiga, rekstrarfélög, sérstakar húsaleigubætur.....	20-21

Samantekt

Athugun Varasjóðs húsnæðismála á stöðu leiguíbúða sveitarfélaganna á árinu 2011 leiðir í ljós að leiguíbúðunum fjölgaði um samtals 48 íbúðir frá 2010 til 2011, mest í Reykjavík, Grindavík og Húnaþingi vestra. Af einstökum landshlutum varð fjölgunin mest á höfuðborgarsvæðinu og á Suðurnesjum. Utan suðvesturhluta landsins fækkaði leiguíbúðunum hins vegar, þ.e. alls staðar nema Norðurlandi vestra og Austurlandi.

Alls voru 4.704 leiguíbúðir í eigu sveitarfélaganna við lok ársins 2011 í stað 4.656 í árslok 2010.

Í könnuninni kom í ljós að 60 íbúðir höfðu staðið auðar í lengur en sex mánuði, 17 íbúðum fleiri en árið 2010. Árið 2009 voru þær 50, 2008 voru þær 51 og 40 árið 2007. Eftir 2007 hefur sú breyting orðið á að meirihluta íbúða sem höfðu verið auðar sex mánuði eða lengur var ekki lengur að finna á Vestfjörðum. Árið 2007 voru 67,5% þessara íbúða á Vestfjörðum, en árin 2008-2010 var þetta hlutfall komið niður í um 45%. Árið 2011 voru 40% allra íbúða sem staðið höfðu auðar lengur en 6 mánuði á Vestfjörðum, nær allar í Vesturbyggð og Ísafjarðarbæ.

Auðar íbúðir eru því almennt séð minna vandamál nú, í upphafi 2. áratugar nýrrar aldar, en raunin var um miðbik 1. áratugarins. Á athugunartímanum hefur þó félagslegum leiguíbúðum sveitarfélaganna í landinu fjölgað nokkuð, ár frá ári. Minni fjöldi félagslegra íbúða, sem auðar standa, er einnig óljúgfróður vitnisburður þess, að starfsemi Varasjóðs húsnæðismála hefur haft talsverð jákvæð áhrif á rekstrarstöðu hins félagslega leiguíbúðakerfis sem rekið er á vegum sveitarfélaganna í landinu.

Nokkur aukning virðist hins vegar hafa orðið á rekstrarvanda sveitarfélaga vegna leiguíbúða. Þannig nefndu nú 31 sveitarfélög einhvern rekstrarvanda á árinu 2011, samanborið við að 23 árið 2010 og 16 árið 2009. Meirihluti sveitarfélaganna á þó, enn sem fyrr, ekki við rekstrarvanda að stríða hvað leiguíbúðirnar snertir. Eigi að síður er um að ræða tæplega tvöföldun á fjölda þeirra sveitarfélaga sem eiga við rekstrarvanda að stríða milli áranna 2009 og 2011.

Sveitarfélögum sem hyggjast selja eitthvað af leiguíbúðum sínum fer heldur fjölgandi, voru 21 2009 en orðin 28 árið 2011. Einnig er áformað að selja mun fleiri íbúðir en áður. Mest munar þar um að Vesturbyggð vill selja allar leiguíbúðir sínar, 46 talsins. Þá vill Reykjavíkurborg nú selja 30 íbúðir. Ljóst má því telja, að mun meiri vilja til sölu leiguíbúða sinna gætir nú á meðal sveitarfélaganna í landinu.

Nýjar spurningar, sem fyrst var spurt í könnun síðasta árs, leiða í ljós að meirihluti leiguíbúða sveitarfélaganna á landinu er rekinn innan vébanda sérstakra rekstrarfélaga og sömuleiðis að sérstakar húsaleigubætur hafa náð verulegri útbreiðslu meðal íslenskra sveitarfélaga.

Könnun á leiguíbúðum sveitarfélaga

Snemma árs 2012 óskaði velferðarráðuneytið eftir því við Varasjóð húsnæðismála að gerð yrði könnun meðal sveitarfélaganna í landinu til þess að afla upplýsinga um stöðu leiguíbúðakerfis sveitarfélaganna við lok árs 2011. Hliðstæðar kannanir voru framkvæmdar fyrir árin 2004-2007 að beiðni félagsmálaráðuneytisins og 2008 og 2009 samkvæmt ósk félags- og tryggingamálaráðuneytisins. Öllum sveitarfélögum landsins var í samræmi við þetta sendur spurningalisti í upphafi árána 2005-2011.

Í febrúar 2012 var spurningalisti sendur þeim 75 sveitarfélögum sem nú eru í landinu. Svára mátti með bréfi, tölvupósti eða símleiðis. Spurningalistinn var að vanda ítrekaður með bréfi og í tölvupósti og einnig fylgt eftir með símhringingum. Alls bárust svör 69 sveitarfélaga, eða frá 92% þeirra. Í þeim sveitarfélögum sem svör bárust frá, bjuggu þá 98,8% íbúa landsins. Svör bárust ekki frá 6 sveitarfélögum, þ.e. Sveitarfélaginu Álftanesi, Eyja- og Miklaholtshreppi, Húnavatns-hreppi, Svalbarðshreppi, Breiðdalshreppi og Mýrdalshreppi. Fjögur af þessum sveitarfélögum áttu færri en 5 leiguíbúðir á sl. ári, þar af tvö enga leiguíbúð. Frá fimm þessarum sveitarfélögum, Álftanesi, Eyja- og Miklaholtshreppi, Svalbarðs-, Breiðdals- og Mýrdalshreppi, bárust ekki svör við könnun síðastliðins árs. Frá öllum þessum sveitarfélögum, nema Mýrdalshreppi, bárust hins vegar svör fyrir árið 2009. Fyrir þau sveitarfélög, sem engin svör bárust frá að þessu sinni, er notast við tölur frá árunum 2010 eða 2009.

Spurningarnar, sem spurningalistinn til sveitarfélaganna innihélt, fylgja hér á eftir:

1. *Hvað voru margar leiguíbúðir á vegum sveitarfélagsins 31/12 2011?*
2. *Hversu margar þeirra höfðu staðið auðar í 2-6 mánuði?*
3. *Hversu margar þeirra höfðu staðið auðar í 7-12 mánuði?*
4. *Hversu margar þeirra höfðu staðið auðar lengur en í 12 mánuði ?*
5. *Hvað eru margar leiguíbúðir í byggingu eða fyrirhugaðar á vegum sveitarfélagsins?*
6. *Hvenær er reiknað með að þær verði tilbúnar?*
7. *Er reiknað með að úrelða(rífa) einhverjar leiguíbúðir á árinu, ef svo er, hversu margar?*
8. *Eru vandamál varðandi rekstur leiguíbúða?*
 - 8.1 *Ef já, hver eru þau ?*
9. *Er á áætlun að selja íbúðir í eigu sveitarfélagsins á árinu 2012?*
 - 9.1 *Ef já, hve margar íbúðir er áætlað að selja á árinu 2012?*

10. Hvernig er staðan á leigumarkaði í sveitarfélaginu:

Jafnvægi milli framboðs og eftirspurnar?

Skortur á íbúðum?

Offramboð á íbúðum?

11. Er á áætlun að fjölga íbúðum í eigu sveitarfélagsins (kaupa/leigja eða hefja byggingu á íbúðum) á árinu 2011?

11.1 Ef já, þá gefið upp fjölda í viðeigandi reit.

12. Leigir sveitarfélagið húsnæði af einstaklingum/félagasamtökum til afnota fyrir skjólstæðinga sína?

12.1 Ef Já, hve margar?

13. Er rekstur leiguíbúða sveitarfélagsins í sérstöku rekstrarfélagi ?

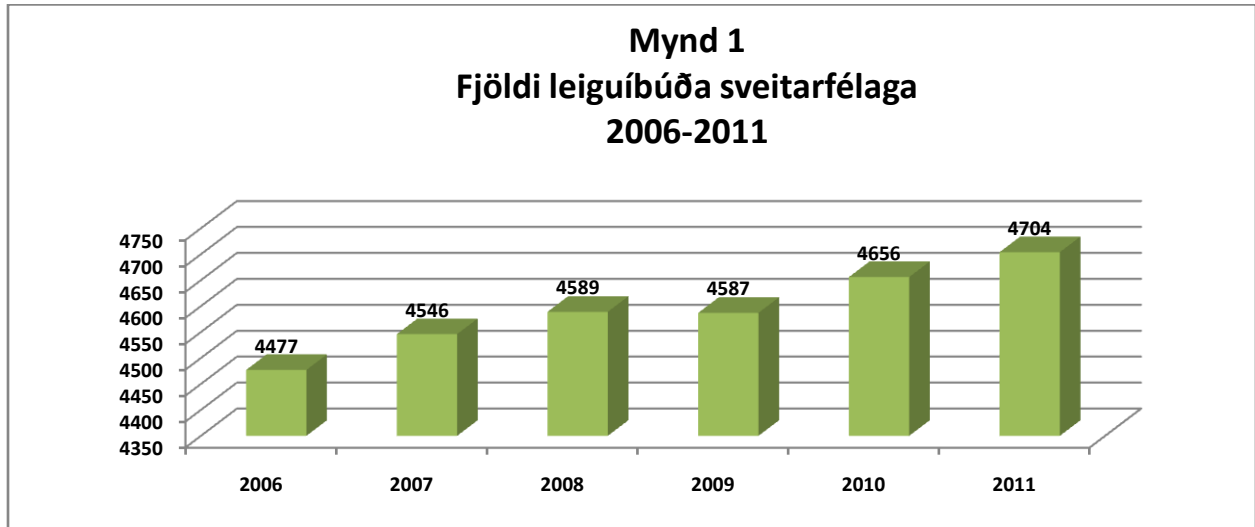
14. Greiðir sveitarfélagið sérstakar húsaleigubætur?

14.1 Ef nei - eru áform um að greiða sérstakar húsaleigubætur ?

Spurningalistann má finna í Viðauka II í lok þessarar skýrslu.

Niðurstöður könnunarinnar

Leiguíbúðir á öllu landinu 2011 í eigu sveitarfélaganna reyndust vera 4704 og hafði þeim fjölgað um 48 íbúðir frá 2010 sem er 1% fjölgun milli ára. Frá 2006 hefur leiguíbúðum sveitarfélaganna fjölgað um 5,1%. Fjöldi leiguíbúðanna var mestur í Reykjavík, 2208, eða 46,9% heildarfjöldans á landinu. Mynd 1 sýnir þróun fjölda leiguíbúða á öllu landinu fimm ára tímabilið 2006-2011.



Leiguíbúðum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu fjölgaði um 66 frá fyrra ári og á Suðurnesjum fjölgaði um 20 íbúðir. Þeir landshlutar þar sem leiguíbúðum sveitarfélaga fækkaði voru: Vesturland, fækkun um 15 íbúðir, Vestfirðir, fækkun um 9, Norðurland eystra um 36 og Suðurland um 7 íbúðir. Á Norðurlandi vestra og Austurlandi fjölgaði leiguíbúðum sveitarfélaganna um 16 í báðum tilvikum.

Sé litið til einstakra sveitarfélaga, þá varð fjölgunin langmest í Reykjavík, eða um 54. Í Grindavík fjölgaði um 18 íbúðir og um 17 íbúðir í Húnaþingi vestra.

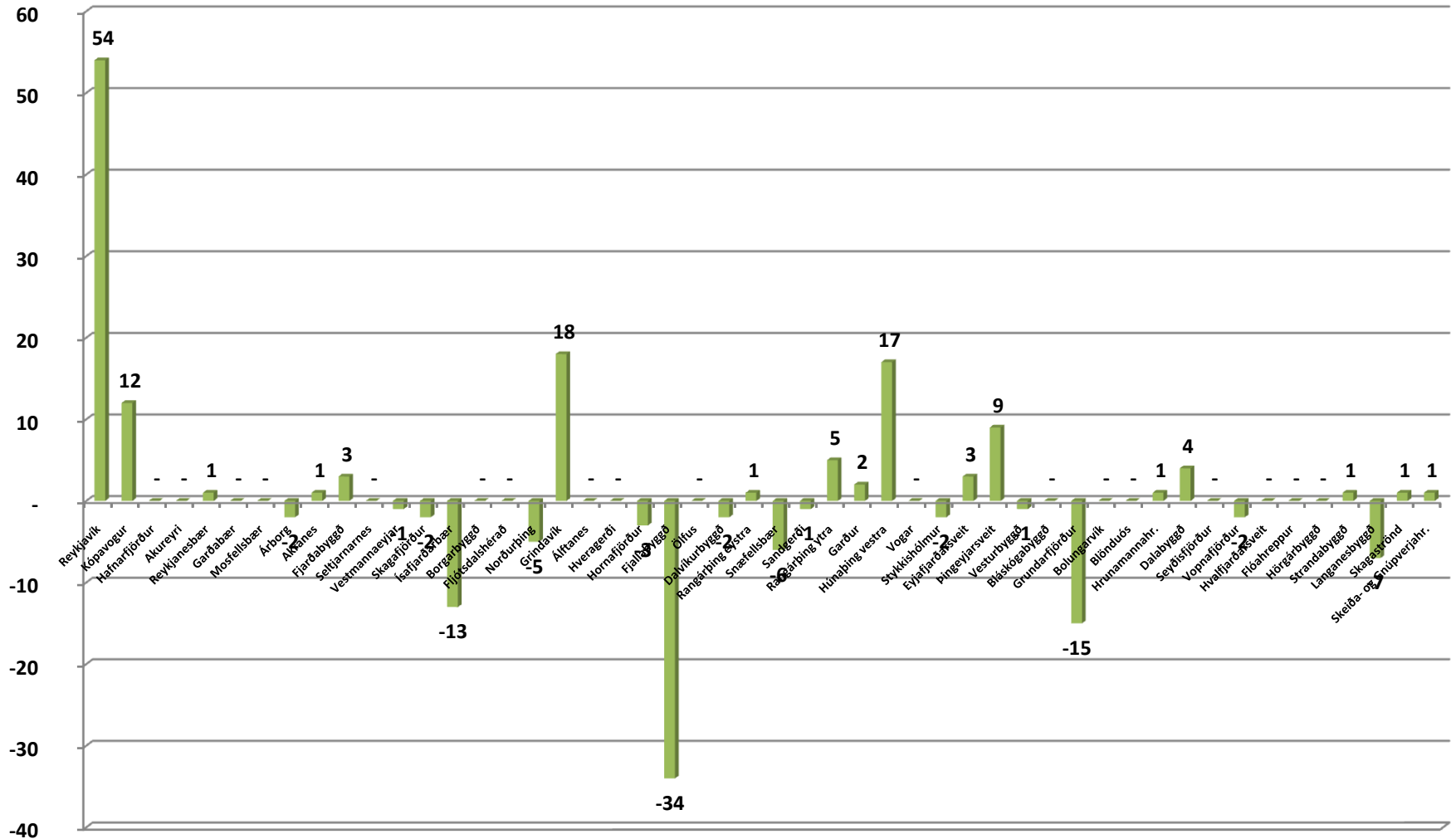
Fjöldi íbúða í sveitarfélögum

Mynd 2 sýnir þróunina í 50 stærstu sveitarfélögum, þ.e. hve mikið íbúðum fjölgaði eða fækkaði milli ára 2010 og 2011.

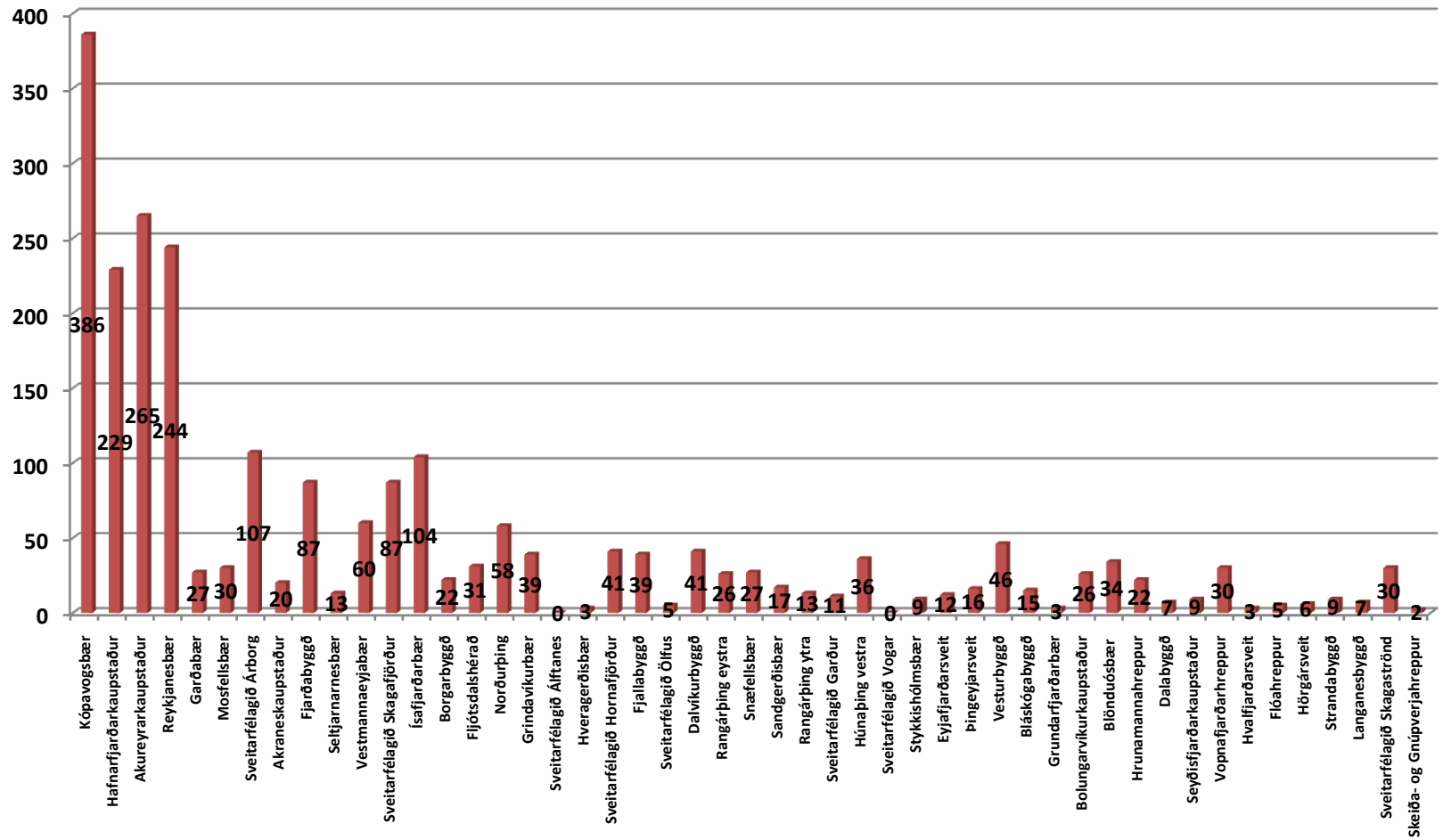
Mynd 3 sýnir svo fjölda leiguíbúða í 50 stærstu sveitarfélögum, öðrum en Reykjavíkurborg, og á mynd 4 má sjá fjölda leiguíbúða á hverja 100 íbúa í 50 stærstu sveitarfélögum.

Mynd 2

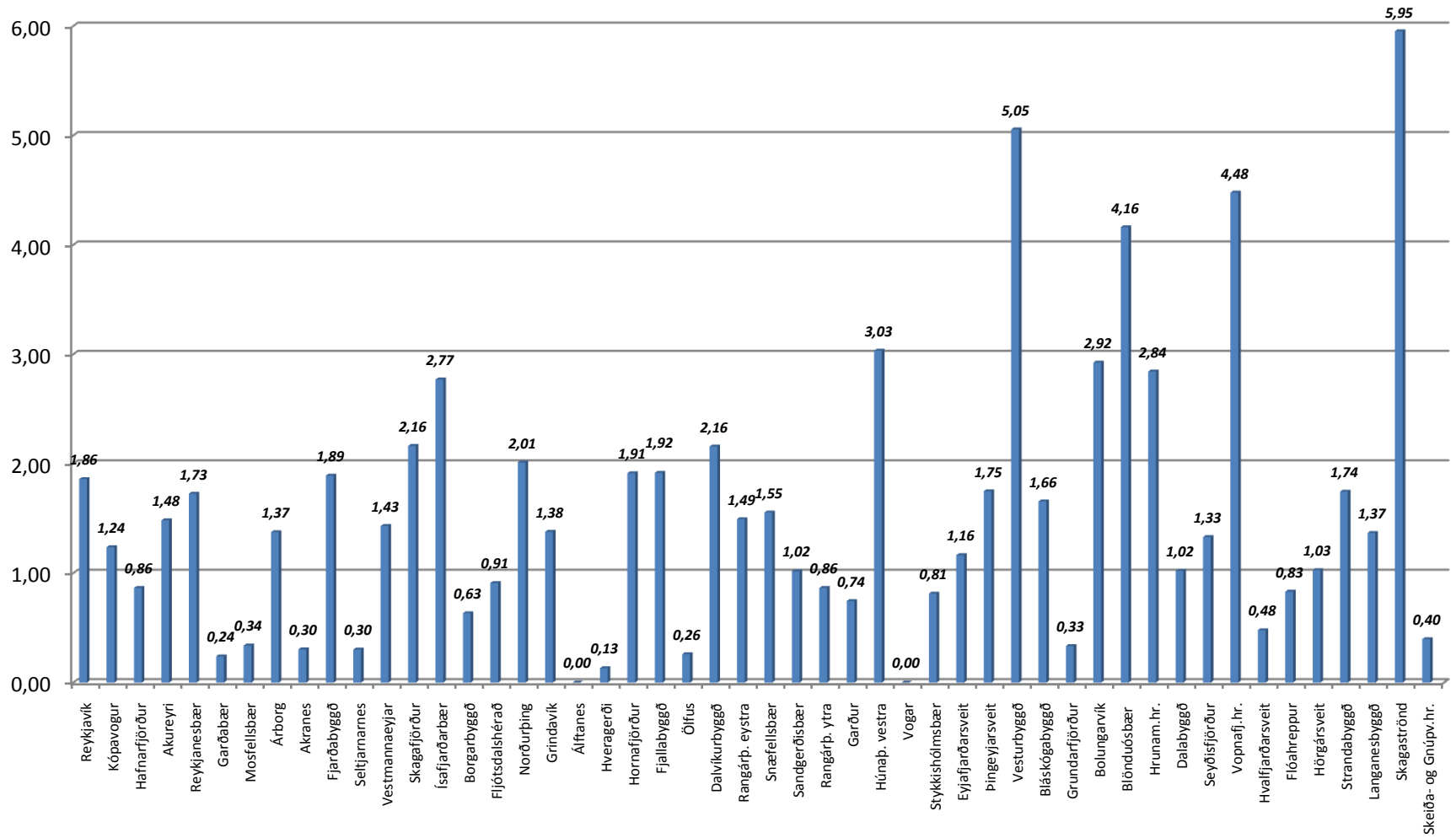
Breytingar á fjölda leiguíbúða sveitarfélaga 2010-2011 (50 fjölmennustu sveitarfélögin)



Mynd 3
Fjöldi leiguíbúða 50 fjölmennustu sveitarfélaganna
2011
(annarra en Reykjavíkur)



Mynd 4
Fjöldi leiguíbúða á 100 íbúa 2011
(50 fjölmennustu sveitarfélögin)

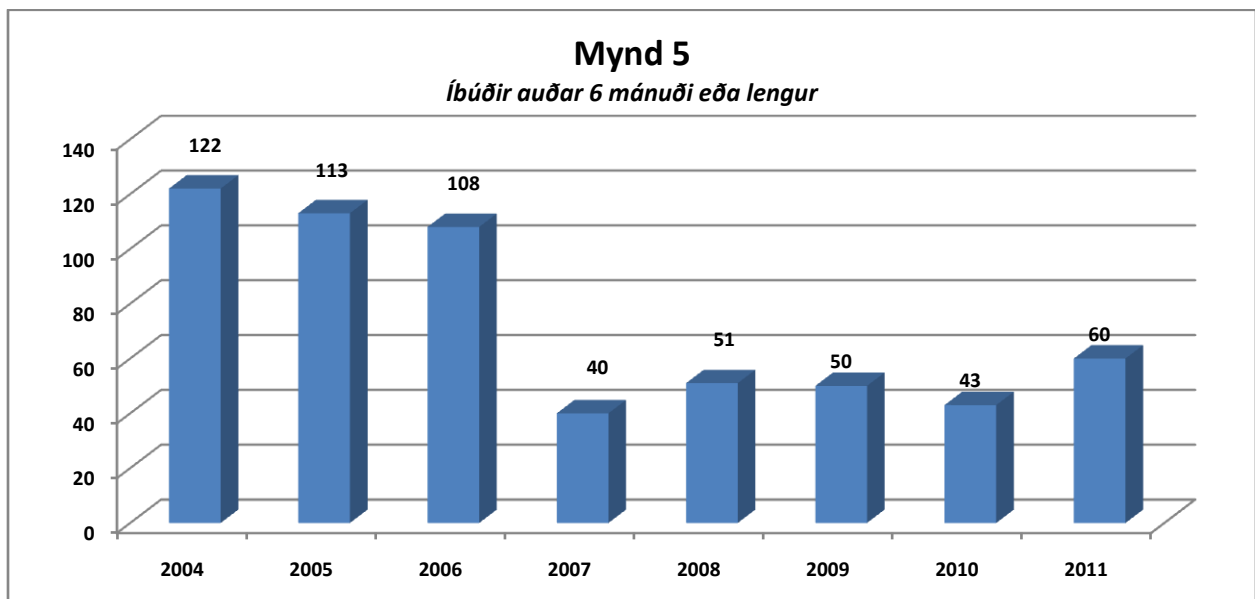


Mynd 2 sýnir að mest fækkun leiguíbúða varð í á íbúðum í eigu Fjallabyggðar, um 34, í eigu Grundarfjarðar um 15 og Ísafjarðarbæjar um 13.

Mynd 3 sýnir að af 50 stærstu sveitarfélögum eru það þau fjögur stærstu (að Reykjavíkurborg frátalinni) sem öll eru með yfir 200 íbúðir hvert í rekstri, þ.e. Kópavogur, Akureyri, Hafnarfjörður og Reykjanesbær. Næst í röðinni kemur svo Sveitarfélagið Árborg með 107 íbúðir og Ísafjarðarbær með 104 íbúðir í rekstri og því næst koma Sveitarfélagið Skagafjörður og Fjarðarbyggð með 87 íbúðir hvort sveitarfélag. Sum stór sveitarfélög, svo sem Garðabær, Mosfellsbær og Akraneskaupstaður, eru með fremur fáar íbúðir í rekstri, eða aðeins um 20–30 íbúðir hvert þeirra. Minni sveitarfélög með tiltölulega margar leiguíbúðir í rekstri eru til dæmis Vesturbyggð, Blönduós bær, Vopnafjarðarhreppur og Sveitarfélagið Skagaströnd. Hlutfallsleg stærð leiguíbúðakerfa sveitarfélaganna sést betur í mynd 4 sem sýnir fjölda leiguíbúða á hverja 100 íbúa í 50 stærstu sveitarfélögum. Greinilega sést að tíðni leiguíbúða er meiri hjá minni sveitarfélögum og ber þar síðastnefnd fjögur sveitarfélög hæst. Af stærri sveitarfélögum er leiguíbúðatíðnin tiltölulega hæst í Ísafjarðarbæ, en hins vegar áberandi lág í Garðabæ, Mosfellsbæ, Hveragerðisbæ, Seltjarnarnesi, Sveitarfélögum Álftanesi, Ölfusi og í Akraneskaupstað.

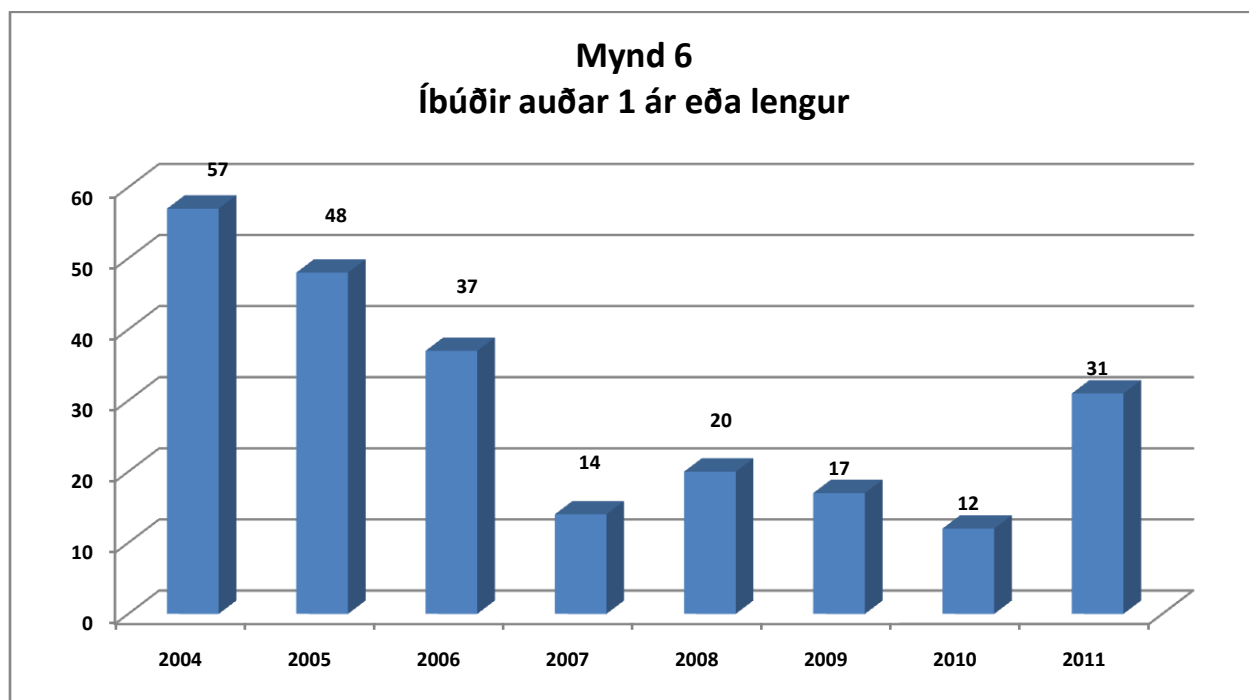
Auðar íbúðir

Íbúðum sem staðið hafa auðar sex mánuði eða lengur hefur fjölgað talsvert frá fyrra ári, eða úr 43 í 60. Auðar íbúðir voru mun fleiri á fyrri hluta átta ára tímabilsins frá 2004 til og með 2011, þ.e. fleiri en 100 árin 2004–2006. Þessi þróun er sést á mynd 5.



Mynd 6 (á næstu síðu) sýnir svo enn meiri fjölgun íbúða sem staðið hafa auðar heilt ár eða lengur, eða úr 12 í 31. Þessum hluta auðra íbúða hafði fækkað úr 20 í 12 milli 2008 og 2010. Íbúðir sem stóðu auðar heilt ár eða lengur voru þó mun fleiri á árunum 2004–2006.

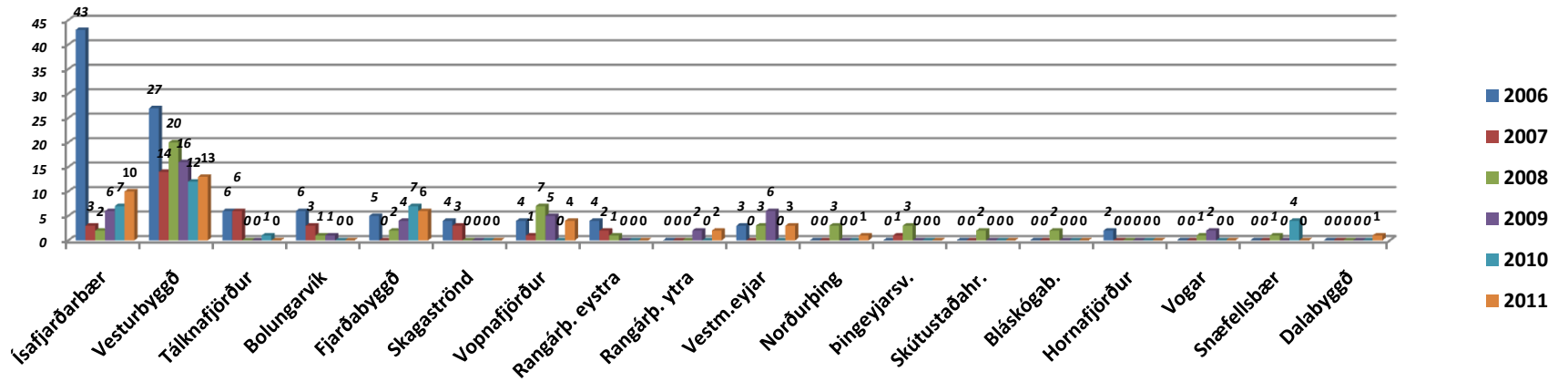
Mynd 6
Íbúðir auðar 1 ár eða lengur



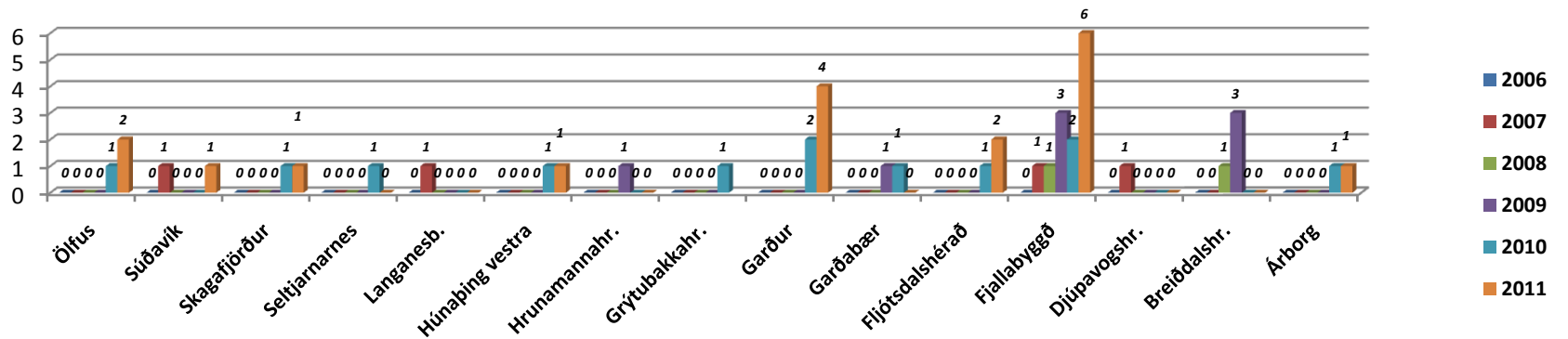
Auðar íbúðir innan leiguíbúðakerfis sveitarfélaganna eru þrátt fyrir fjölgun slíkra íbúa 2011 mun minna vandamál um miðjan sl. áratug, þegar þær – eins og áður sagði – voru á annað hundrað talsins, miðað við íbúðir sem voru auðar lengur en 6 mánuði.

Myndir 7a og 7b á næstu síðu sýna breytingar á fjölda auðra íbúða sex ára tímabilið 2006-2011 (að báðum árum meðtöldum). Auðar íbúðir 2011 voru til staðar í 18 af 75 sveitarfélögum á landinu, árið 2010 var auðar íbúðir að finna í 14 af 76 sveitarfélögum. Það er því ekki aðeins svo að auðum íbúðum hafi fjölgað nokkuð milli ára, heldur er líka um að ræða fjölgun sveitarfélaga sem eiga við þennan vanda að stríða. Þó er skylt að geta þess að í 8 af þessum 18 sveitarfélögum var aðeins um eina auða íbúð að ræða. Miðað er við íbúðir sem hafa staðið auðar sex mánuði eða lengur.

Mynd 7a
Fjöldi leiguíbúða sem voru auðar 6 mánuði eða lengur
2006-2011



Mynd 7b
Fjöldi leiguíbúða sem voru auðar 6 mánuði eða lengur
2006-2011, frh.



Aðeins í tveimur sveitarfélögum, þ.e. Ísafjarðarbæ og Vesturbyggð, var að finna auðar íbúðir (sex mánuði eða lengur) öll árin sex, frá 2006-2011. Auðum íbúðum hefur fækkað verulega í Vesturbyggð, en þó er enn flestar auðar íbúðir að finna í því sveitarfélagi, 13. Í Ísafjarðarbæ voru 12 auðar leiguíbúðir í eigu sveitarfélagsins. Mest fjölgun auðra íbúða 2011 varð í Fjallabyggð, úr 2 2010 í 6 árið 2011. Árið 2011 var sem fyrr stærstan hluta auðra íbúða að finna á Vestfjörðum, þ.e. 24 af 60.

Áform um úreldingu, niðurrif, fjölgun eða fækkun íbúða

Spurt var um áform sveitarfélaganna hvað snertir fjölgun leiguíbúða sinna, svo og um áform þeirra varðandi úreldingu eða niðurrif íbúða og einnig hve margar íbúðir væru þegar í byggingu og hvenær þær yrðu tilbúnar.

Áform sveitarfélaganna um fjölgun leiguíbúða voru eftirfarandi:

Tafla 1		
Áform um fjölgun leiguíbúða		
	Kaupa/leigja/byggja	Fjöldi íbúða
Reykjavíkurborg	ótilgreint	42
Kópavogsbær	ótilgreint	12
Langanesbyggð	leigja	6
Strandabyggð	byggja	2
Rangárþing ytra	ótilgreint	1
Samtals		63

Aðeins 5 sveitarfélög tilgreina áform um fjölgun íbúða, samtals 63 íbúðir. Þetta er sami fjöldi sveitarfélaga og á fyrra ári, en hins vegar tilgreindu þau aðeins fjölgun um 28 íbúðir þá.

Rekstrarvandi sveitarfélaga vegna leiguíbúða

Í spurningu 8 og 8a var spurst fyrir um rekstrarvanda sveitarfélaganna og hvers eðlis hann væri. Af 75 sveitarfélögum landsins töldu alls 31 sig eiga við vanda að stríða vegna rekstrar leiguíbúða sinna. Þessi svör fylgja hér á eftir.

Tafla 2
Vandamál við rekstur leiguíbúða sveitarfélaga

Sveitarfélag	Eru vandamál í rekstri leiguíb.??	Hver eru þau vandamál?
Reykjavíkurborg	Já	Vanskil
Mosfellsbær	Já	Innheimta húsaleigu
Hafnarfjörðarkaupstaður	Já	Ekki teljandi, umframfjöldi leiguíbúða
Reykjanesbær	Já	Vanskil
Grindavíkurbær	Já	Gjöld umfram tekjur
Skorradalshreppur	Já	Verðtrygging skulda
Hvalfjarðarsveit	Já	Vanskil eru áberandi og viðvarandi
Stykkishólmsbær	Já	Rekstrartekjur of lágar miðað við útgjöld
Snæfellsbær	Já	
Bolungarvíkurkaupstaður	Já	Mikill skuldabaggi hjá húsnæðisnefnd
Ísafjarðarbær	Já	Leigutekjur standa ekki undir rekstri
Tálknafjarðarhreppur	Já	Skuldir/fjármagnskostnaður
Vesturbyggð	Já	Skuldsetning mikil, mikið framboð af íb. í sv.fél., lítið fjárm. í viðh.
Strandabyggð	Já	Viðhald
Sveitarfélagið Skagafjörður	Já	Of lagar tekjur
Húnaþing vestra	Já	Rekstrarhalli/auðu íbúðirnar eru íbúðir aldraðra, einnig á sveitarfélagið 20 almennar leiguíbúðir
Norðurþing	Já	Leigutekjur standa ekki undir rekstri og afborgunum lána
Fjallabyggð	Já	Aldur íbúða, og lélegt ástand nokkraíbúða/skortur á leiguhúsnæði á Siglufirði 39 leiguíbúðir og 30 leiguhús fyrir aldraða
Skútustaðahreppur	Já	Leiga stendur ekki undir rekstri
Fjarðabyggð	Já	Íbúðir standa ekki undir sér
Vopnafjarðarhreppur	Já	Hallarekstur
Djúpavogshreppur	Já	Leiga stendur tæplega undir rekstri
Sveitarfélagið Hornafjörður	Já	Þær eru reknar með tapi
Sveitarfélagið Árborg	Já	Leiga stendur ekki undir rekstri
Skaftárhreppur	Já	Leiguverð of lágt
Ásahreppur	Já	Reglur um leigu taka mið af vísitölu sem hækkar umfram kaupgetu
Rangárþing eystra	Já	Of lág leiga dugar ekki fyrir kostnaði
Rangárþing ytra	Já	Fjármagnskostnaður er of hár
Bláskógabyggð	Já	Rekstur íbúða stendur ekki undir sér
Þingeyjarsveit	Já	Lágt leiguverð sem stendur ekki undir rekstrarkostnaði
Fljótsdalshérað	Já	Verðbólga hefur áhrif á hækkun lána, sambærileg hækkun leiguverð snær ekki að fylgja því eftir
Samtals	31	

Að þessu sinni – í könnuninni fyrir árið 2011 – nefndu 31 sveitarfélög einhvern rekstarvanda, samanborið við 23 samkvæmt könnuninni 2010 og 16 samkvæmt könnuninni fyrir árið 2009. Meirihluti sveitarfélaganna á þó enn sem fyrr ekki við rekstarvanda að stríða vegna leiguíbúða sinna. Eigi að síður er hér um talsverða fjölgun sveitarfélaga að ræða, raunar um nærfellt helming milli ára 2009 og 2011.

Nokkra breytingar hafa orðið milli ára 2010 og 2011 þegar kemur að því *hvaða* sveitarfélög eiga við rekstarvanda að stríða; 19 af þeim 23 sveitarfélögum sem nefndu rekstarvanda 2010 gera það einnig 2011, en alls 12 sveitarfélög nefna nú rekstarvanda, sem gerðu það ekki árið á undan. Þau voru: Mosfellsbær, Grindavíkurbær, Skorradalshreppur, Hvalfjarðarsveit, Strandabyggð, Fjarðabyggð, Vopnafjarðarhreppur, Djúpavogshreppur, Fljótsdalshérað, Sveitarfélagið Árborg, Ásahreppur og Rangárþing ytra.

Þau 18 sveitarfélög, sem tilgreindu rekstarvanda *bæði* árin 2010 og 2011 voru efirfarandi: Reykjavíkurborg, Reykjanesbær, Hafnarfjarðarbær, Stykkishólmsbær, Snæfellsbær, Bolungarvíkurkaupstaður, Ísafjarðarbær, Tálknafjarðarhreppur, Vesturbyggð, Sveitarfélagið Skagafjörður, Húnaþing vestra, Norðurþing, Fjallabyggð, Skútustaðahreppur, Skútustaðahreppur, Sveitarfélagið Hornafjörður, Skaftárhreppur, Rangárþing eystra, Bláskógabyggð.

Alls 9 sveitarfélög tilgreindu rekstarvanda *öll þrjú* árin 2009, 2010 og 2011: Reykjanesbær, Bolungarvíkurkaupstaður, Ísafjarðarbær, Tálknafjarðarhreppur, Vesturbyggð, Sveitarfélagið, Skagafjörður, Húnaþing vestra, Fjallabyggð og Skaftárhreppur. Sveitarfélög á Vestfjörðum og Norðvesturlandi eru áberandi flest í þessum hópi.

Áform sveitarfélaganna um að selja leiguíbúðir

Í þriðja sinn var spurt um áform sveitarfélaganna um að selja eitthvað af leiguíbúðum sínum á hinu nýbyrjaða ári. Eins og á síðasta ári var einnig var spurt um fjölda þeirra íbúða sem hvert sveitarfélag hyggðist selja, þeirrar spurningar var hins vegar ekki spurt í könnuninni fyrir árið 2009. Svörin vegna ársins 2011 koma fram í töflu 3.

Tafla 3
Áform um sölu leiguíbúða á árinu 2012

Sveitarfélag	Fjöldi	Já	Nei ¹	Annað
Hafnarfjarðarkaupstaður	1	já		
Sveitarfélagið Garður	1	já		
Akraneskaupstaður	4	já		
Skorradalshreppur	1	já		
Borgarbyggð	1	já		
Grundarfjarðarbær	3	já		
Strandabyggð	2	já		
Sveitarfélagið Skagaströnd	3-4	já		
Sveitarfélagið Skagafjörður	3	já		
Akureyrarkaupstaður	5	já		
Norðurþing		já		Eins og hægt er
Fjallabyggð	13	já		
Dalvíkurbyggð	22	já		
Langanesbyggð	6	já		
Seyðisfjarðarkaupstaður	5	já		
Sveitarfélagið Hornafjörður	2	já		
Vestmannaeyjabær	1	já		
Rangárþing eystra	1	já		
Rangárþing ytra	3	já		
Hrunamannahreppur	1	já		
Sveitarfélagið Ölfus	1	já		
Grímsnes og Grafningshreppur	1	já		
Reykjavíkurborg	30	já		
Hvalfjarðarsveit	Allar 3			
Vesturbyggð	46	já		
Blönduósbær	1	já		
Fjarðarbyggð	2-4	já		
Sveitarfélagið Árborg	4-6	já		
Sandgerðisbær	1	já		
Alls	169			

Könnun fyrir árið 2009 leiddi í ljós söluáform hjá 21 sveitarfélagi, könnunin fyrir árið 2010 hjá 25 sveitarfélögum og í könnuninni fyrir 2011 voru þau orðin 28. Einnig er um að ræða nokkra

¹ „Nei“ svöruðu eftirtalin 33 sveitarfélög: Kópavogsbær, Garðabær, Mosfellsbær, Kjósarhreppur, Reykjanesbær, Grindavíkurbær, Sveitarfélagið Vogar, Stykkishólmsbær, Snæfellsbær, Dalabyggð, Bolungarvíkurkaupstaður, Ísafjarðarbær, Reykhólahreppur, Tálknafjarðarhreppur, Súðavíkurhreppur, Árneshreppur, Kaldrananeshreppur, Húnaþing vestra, Eyjafjarðarsveit, Hörgársveit, Svalbarðsstrandarhreppur, Grýtubakkahreppur, Skútustaðahreppur, Þingeyjarsveit, Vopnafjarðarhreppur, Fljótsdalshreppur, Borgarfjarðarhreppur, Djúpavogshreppur, Fljótsdalshérað, Skaftárhreppur, Hveragerðisbær, Skeiða- og Gnúpverjahreppur og loks Bláskógabyggð.

fjögjun íbúða frá fyrra ári, eða úr 153 íbúðum 2010 í 169 íbúðir 2011. Mest munar þar um að Vesturbyggð vill selja allar leiguíbúðir sínar, 46 talsins. Þá vill Reykjavíkurborg selja 30 íbúðir, Dalvíkurbyggð 22, Ísafjarðarbær 20 og Fjallabyggð 13. Samtals vilja þessi fimm sveitarfélög selja 131 leiguíbúð.

Könnun ársins 2009 árs leiddi einungis í ljós áform um sölu 28 leiguíbúða. Þar ber þó að gæta þess að í þeirri könnun var ekki spurt sérstaklega um íbúðafjöldann sem áformað væri að selja. Ljóst má þó telja að mun meiri vilja til sölu leiguíbúða sinna gætir nú á meðal sveitarfélögunum í landinu.

Staðan á leigumarkaðnum

Í töflu 4 koma fram svör sveitarfélögunna við spurningu um stöðuna á leigumarkaði, þ.e. um það hver væri staðan á leigumarkaði hinna ýmsu sveitarfélöga, hvort ríkjandi væri offramboð eða skortur, eða hvort markaðurinn væri í jafnvægi. Sama spurning var lögð fyrir sveitarfélögin í fyrsta sinn árið 2009 og endurtekin í könnuninni fyrir árið 2010.

Tafla 4			
Staðan á leigumarkaði einstakra sveitarfélöga			
	Offramboð	Í jafnvægi	Skortur
Reykjavíkurborg			Skortur
Kópavogsbær			Skortur
Seltjarnarneskaupstaður			Skortur
Garðabær		Jafnvægi	
Kjósarhreppur			Skortur
Mosfellsbær			Skortur
Reykjanesbær	Offramboð		
Sandgerðisbær			Skortur
Sveitarfélagið Garður			Skortur
Sveitarfélagið Vogar		Jafnvægi	
Akraneskaupstaður			Skortur
Skorradalshreppur			Skortur
Hvalfjarðarsveit			Skortur
Borgarbyggð		Jafnvægi	
Grundarfjarðarbær		Jafnvægi	
Stykkishólmur			Skortur
Snæfellsbær		Jafnvægi	
Bolungarvíkurkaupstaður		Jafnvægi	
Ísafjarðarbær		Jafnvægi	
Reykholahreppur			Skortur
Tálknafjarðarhreppur			Skortur
Vesturbyggð	Offramboð		
Súðavíkurhreppur		Jafnvægi	

Árneshreppur	<i>Jafnvægi</i>	
Kaldraneshreppur		<i>Skortur</i>
Bæjarhreppur		
Strandabyggð		<i>Skortur</i>
Sveitarfélagið Skagafjörður		<i>Skortur</i>
Blönduósbær	<i>Offramboð</i>	
Sveitarfélagið Skagaströnd	<i>Offramboð</i>	
Akureyrarkaupstaður	<i>Jafnvægi</i>	
Norðurþing		<i>Skortur</i>
Fjallabyggð		<i>Skortur á Siglufirði</i>
Dalvíkurbyggð		<i>Skortur</i>
Eyjafjarðarsveit		<i>Skortur</i>
Hörgársveit		<i>Skortur</i>
Svalbarðsstrandarhreppur		<i>Skortur</i>
Grýtubakkahreppur		<i>Skortur</i>
Skútustaðahreppur	<i>Jafnvægi</i>	
Tjörneshreppur	<i>Jafnvægi</i>	
Þingeyjarsveit	<i>Jafnvægi</i>	
Langanesbyggð	<i>Jafnvægi</i>	
Seyðisfjarðarkaupstaður		<i>Skortur</i>
Borgarfjarðarhreppur		<i>Skortur</i>
Djúpavogshreppur		<i>Skortur</i>
Fljótshálsa	<i>Jafnvægi</i>	
Fjarðabyggð	Offramboð í póstr. 730, 735, 755 og 715 ²	Skortur í 740 og 750 ³
Vopnafjarðarhreppur		<i>Skortur</i>
Sveitarfélagið Hornafjörður		<i>Skortur</i>
Vestmannaeyjabær		<i>Skortur</i>
Sveitarfélagið Árborg	<i>Jafnvægi</i>	
Skafthreppur		<i>Skortur</i>
Ásahreppur	<i>Jafnvægi</i>	
Rangárþing eystra	<i>Jafnvægi</i>	
Rangárþing ytra	<i>Jafnvægi</i>	
Hrunamannahreppur		<i>Skortur</i>
Hveragerðisbær	<i>Jafnvægi</i>	
Sveitarfélagið Ölfus	<i>Jafnvægi</i>	
Grímsnes- og Grafningshreppur	<i>Jafnvægi</i>	
Bláskógabyggð		<i>Skortur</i>
Flóahreppur	<i>Jafnvægi</i>	

² Reyðarfjörður, Eskifjörður, Stöðvarfjörður, Mjóifjörður.

³ Neskaupstaður, Fáskrúðsfjörður.

Af 61 sveitarfélagi sem svaraði þessari spurningu töldu 23 að jafnvægi væri ríkjandi, 33 að skortur á leiguíbúðum væri fyrir hendi, en hjá aðeins fimm sveitarfélögum var talið að um offramboð væri að ræða á leiguíbúðum. Í könnuninni fyrir 2010 nefndu 27 sveitarfélag jafnvægi, 26 skort og 8 tilgreindu offramboð. Samkvæmt þessu fer jafnvægi á þessum markaði minnkandi og skortur vaxandi og er það áframhald sömu þróunar og á árinu á undan. Hjá Hafnarfjarðarkaupstað lágu ekki fyrir upplýsingar um þessa þætti, en væntanlegar eru niðurstöður frá starfshópi um leigumarkaðinn með haustinu.

Þættir tengdir rekstri leiguíbúða sveitarfélaganna

Í töflu 5 eru tekin saman svörin við þremur síðustu spurningunum í könnuninni, en allar þrjár eiga þær það sammerkt að lúta að atriðum er snerta rekstrarformið við rekstur leiguíbúða sveitarfélaganna. Þessara þriggja spurninga var allra spurt í fyrsta sinn í könnunni fyrir árið 2010.

Spurningar voru:

Leigir sveitarfélagið húsnæði af einstaklingum/félagasamtökum til afnota fyrir skjólstæðinga sína? Ef Já, hve margar?

Er rekstur leiguíbúða sveitarfélagsins í sérstöku rekstrarfélagi ?

Greiðir sveitarfélagið sérstakar húsaleigubætur? Ef nei - eru áform um að greiða sérstakar húsaleigubætur ?

Tafla 5

Rekstarþættir: Framleiga, rekstrarfélög, sérstakar húsaleigubætur

Sveitarfélag	Leigir sv.fél. íbúðir fyrir skjólstæðinga?	Ef já, hve margar?	Rekstur í rekstrarfélagi?	Greiðir sv.fél. sérstakar húsaleigubætur?	Ef nei, er það á döfinni?
Reykjavíkurborg	já	29	já	Já	
Kópavogsbær	nei		nei	Já	
Hafnarfjarðarkaupstaður	já	11	já	já	
Seltjarnarneskaupstaður	Já	1	nei	nei	já,til skoðunar
Mosfellsbær	nei		nei	Já	
Kjósarhreppur	nei		nei	Já	
Reykjanesbær	nei		já	Já	
Grindavíkurbær	nei		nei	Já	
Sandgerðisbær	nei		nei	Já	
Sveitarfélagið Vogar	nei		nei	Já	
Akraneskaupstaður	nei		nei	Já	
Borgarbyggð	nei		já	Já	
Stykkishólmsbær	nei		já	nei	nei
Bolungarvíkurkaupstaður	nei		nei	Já	

Ísafjarðarbær	nei		já	já	
Vesturbyggð	nei		já	já	
Strandabyggð	nei		nei	nei	óvíst
Sveitarfélagið Skagafjörður	nei		nei	nei	já
Akureyrarkaupstaður	já	13	já	Já	
Fjallabyggð	nei		já	nei	nei
Dalvíkurbyggð	nei		nei	nei	já
Eyjafjarðarsveit	nei		já	nei	ja
Svalbarðsstrandarhreppur	nei		nei	já	
Grýtubakkahreppur	nei		Já/B-hluta stofnun	nei	nei
Skútustaðahreppur	nei		já	nei	nei
Þingeyjarsveit	nei		nei	já	
Langanesbyggð	já	6	nei	nei	nei
Fjarðabyggð	nei		nei	Já	
Fljótsdalshérað	nei		nei	Já	
Sveitarfélagið Hornafjörður	já	2	nei	nei	
Sveitarfélagið Árborg	nei		já	Já	
Skaftárhreppur	já	2	nei	nei	nei
Ásahreppur	nei		já	nei	nei
Hveragerðisbær	nei		nei	Já	
Bláskógabyggð	já	1	nei	nei	nei
Alls		65			

Alls reyndust 8 sveitarfélög leigja samtals 65 íbúðir af einstaklingum eða félagasamtökum og framleigja þær síðan til skjólstæðinga sinna. Mest var um þetta hjá Reykjavíkurborg, Hafnarfjarðarkaupstað og Akureyrarkaupstað.

Alls sögðust 15 sveitarfélög hafa myndað rekstrarfélög um starfsemi sína við útleigu félagslegra leiguíbúða. Það hafa t.d. 4 af 5 stærstu sveitarfélögum gert, þ.e. Reykjavíkurborg, Hafnarfjarðarkaupstaður, Reykjanesbær og Akureyrarkaupstaður, aðeins Kópavogsbæ vantar í þennan hóp. Sveitarfélög sem myndað hafa rekstrarfélög áttu alls 3.345 af 4.704 íbúðum íslenskra sveitarfélaga, eða 71,1% þeirra.

Loks kom fram, að 22 sveitarfélög greiða sérstakar húsaleigubætur til þeirra leigjenda sinna sem búa við erfiðastar aðstæður. Þessum sveitarfélögum hefur fækkað um tvö frá fyrra ári. Nær öll stærri sveitarfélög á suðvesturhluta landsins, frá Árborg til Borgarbyggðar greiða sérstakar húsaleigubætur og stór hluti fjölmennari sveitarfélaga á landsbyggðinni utan þess svæðis. Sveitarfélög sem greiða sérstakar húsaleigubætur áttu alls 3892 allra leiguíbúða íslenskra sveitarfélaga, eða 82,7% þeirra. Fjögur sveitarfélög, Seltjarnarneskaupstaður, Sveitarfélagið Skagafjörður, Dalvíkurbyggð og Eyjafjarðarsveit eru með það til athugunar eða á döfinni að taka upp greiðslu sérstakra húsaleigubóta.

Viðauki I: Heildarsvörun við útsendum spurningalista

	Íbúar 1.12.11	Fjöldi 2011	Auðar 2-6	Auð- ar 7- 12	Auðar 12+	Í bygg- ingu	Til- bún- ar	Úrel- ing	Vandamál	Hver?	Selja?	Hve marg- ar?	St. markaðar	Fjölga ?	Kaup/l eig/ bygg	Frá einst.	Hve marg ar?	Rekstrarfé lag?	Sérstakar hl.bætur?	Áform?
Reykjavíkurborg	118.814	2208	0	0	0	12	des. '12	0	já	vanskil	já	30	30	já	42	já	29	já	já	
Kópavogsbær	31.205	386	0	0	0	0	-	0	nei	-	nei	-	skortur	já	12	nei	-	nei	já	
Seltjarnarneskaupst.	4.313	13	0	0	0	0	-	-	nei	-	-	-	skortur	nei	-	já	1	nei	nei	já,til skoðunar nei
Garðabær	11.283	27	1	0	0	0	0	0	nei	-	nei	-	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	nei	
Hafnarfjarðarkaupst.	26.486	229	1	0	0	0	0	0	já	en ekki teljandi	já	1	ekki uppl.	nei	0	já	11	já	já	
Sveitarfélagið Álftanes	2.419																			
Mosfellsbær	8.854	30	2	0	0	0	-	0	já	Innheimta húsaleigu	nei	0	skortur	nei	0	nei	0	nei	já	
Kjósarhreppur	220	1	0	0	0	0	0	0	nei	0	nei	0	skortur	nei	0	nei	0	nei	já	
Reykjanesbær	14.137	244	7	0	0	0	-	0	já	vanskil	nei	-	of- framboð	nei	-	nei	-	já	já	-
Grindavíkurbær	2.830	39	1	0	0	0	-	0	já	gjöld umfram tekjur	nei	-	skortur	nei	-	nei	-	nei	já	
Sandgerðisbær	1.672	17	0	0	0	0	-	0	nei	-	já	1	skortur	nei	-	nei	-	nei	já	
Sveitarfélagið Garður	1.477	11	3	2	2	0	-	nei	nei		já	4	skortur	nei	-	nei	-	nei	nei	
Sveitarfélagið Vogar	1.126	0	0	0	0	0	-	0	-	-	nei	-	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	já	
Akraneskaupstaður	6.592	20	1	0	0	0	-	0	nei	-	já	1	skortur	nei	-	nei	-	nei	já	
Skorradalshreppur	60	2	0	0	0	0	-	0	já	verðtr.skulda	já	1	skortur	Nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Hvalfjarðarsveit	627	3	0	0	0	0	0	0	já	sjá ath	já	Allar/3	skortur	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Borgarbyggð	3.470	22	1	0	0	0	-	0	nei	-	já	1	jafnvægi	nei	-	nei	-	já	já	
Grundarfjarðarbær	899	3	1	0	0	0	-	0	nei	-	já	3	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Helgafellssveit	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
Stykkishólmsbær	1.108	9	0	0	0	0	0	0	já	sjá ath	nei	0	skortur	nei	-	nei	0	já	nei	nei
Eyja- og Miklaholtshreppur	132																			
Snæfellsbær	1.737	27	0	0	0	0	-	0	já	sjá ath	nei	-	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Dalabyggð	686	7	0	0	1	0	-	0	nei		nei		skortur	nei		nei		nei	nei	?
Bolungarvíkurkaupst.	889	26	0	0	0	0	-	0	já	sjá ath	nei	-	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	já	
Ísafjarðarbær	3.755	104	7	5	5	0	0	0	já	leigutekjur standa ekki undir rekstri	nei	0	jafnvægi	nei	0	nei	0	já	já	

Reykholahreppur	271	11	0	0	0	0	-	0	nei	-	nei	-	skortur	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Tálknafjarðarhreppur	276	10	3	0	0	0	-	0	já	skuldir/fjármagnskostnaður	nei	-	skortur	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Vesturbyggð	910	46	6	5	8	0	0	0	já	sjá ath	já	46	of-framboð	nei	0	nei	-	já	ja	
Súðavíkurhreppur	182	9	0	1	0	0	0	0	nei	-	nei	0	jafnvægi	nei	-	nei	-	meo	já	-
Árneshreppur	52	4	1	0	0	0	0	0	nei	-	nei	-	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Kaldrananeshreppur	104	2	0	0	0	0	-	0	-	-	nei	0	skortur	nei	0	nei	0	nei	nei	nei
Strandabyggð	516	9	0	0	0	2	12-13	0	já	viðhald	já	2	skortur	já	b.2	nei	0	nei	nei	óvíst
Sveitarfélagið Skagafjörður	4.024	87	1	0	1	0	-	0	já	of lagar tekjur	já	3	skortur	nei	0	nei	0	nei	nei	já
Húnaþing vestra	1.187	36	2	1	0	0	-	0	já	rekstrarhalli	nei	-	nei	-	-	nei	-	nei	nei	nei
Blönduósþær	817	34	2	0	0	0	-	0	nei	-	já	1	of-framboð	nei	-	nei	-	já	nei	nei
Sveitarfélagið Skagaströnd	504	30	4	0	0	0	0	0	nei	-	ja	3-4	of-framboð	nei	0	nei	0	nei	nei	nei
Skagaþing	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Húnavatnshreppur	412																			
Akrahreppur	197	0	0	0	0															
Akureyrarkaupstaður	17.875	265	3	0	0	0	-	0	nei	-	já	5	jafnvægi	nei	-	já	13	já	já	
Norðurþing	2.884	58	2	0	0	0	-	0	já	sjá ath	já	eins og hægt er	Skortur	nei	-	nei	-	nei	nei	?
Fjallabyggð	2.035	39	2	3	3	0	-	-	já	sjá ath	já	13	skortur/si glufirði	nei	-	nei	-	já	nei	nei
Dalvíkurbyggð	1.900	41	0	1	0	0	-	0	nei	0	já	22	skortur	nei	0	nei	0	nei	nei	já
Eyjafjarðarsveit	1.031	12	0	0	0	0	-	0	nei	-	nei		skortur	nei		nei		já	nei	ja
Hörgársveit	584	6	0	0	0	0	0	0	nei		nei		skortur	nei	0	nei	0	nei	nei	nei
Svalbarðsstrandarh.	390	2	0	0	0	0	-	1	nei	-	nei	-	skortur	nei	-	nei	-	nei	ja	
Grýtubakkahreppur	350	10	0	0	0	0	0	0	nei		nei	-	skortur	veik ekki		nei	-	Já/B-hluta stofnun	nei	nei
Skútustaðahreppur	385	5	0	0	0	0	-	0	já	sjá ath	nei	-	jafnvægi	nei	-	nei	-	já	nei	nei
Tjörneshreppur	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Þingeyjarsveit	915	16	1	0	1	0	0	0	já	sjá ath	nei	0	jafnvægi	nei	0	nei	0	nei	ja	
Svalbarðshreppur	102																			
Langanesbyggð	512	7	0	0	0	0	0	0	nei	-	já	6	jafnvægi	já	6-leiga	já	6	nei	nei	nei
Seyðisfjarðarkaupst.	677	9	1	0	0	0	-	nei	nei	-	já	5	skortur	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Fjarðabyggð	4.600	87	5	3	3	0	-	0	já	sjá ath	já	2-4	sjá ath	nei	-	nei	-	nei	ja	
Vopnafjarðarhreppur	670	30	1	1	3	0	-	0	já	hallarekstur	nei	-	skortur	nei	-	nei	-	nei	nei	nei

Fljótsdalshreppur	78	18	0	0	0	0	0	0	0	0	nei	0	jafnvægi	nei	0	nei	0	nei	nei	0
Borgarfjarðarhreppur	129	9	0	0	0	0	-	0	nei	-	nei	-	skortur	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Breiðdalshreppur	190																			
Djúpavogshreppur	461	4	0	0	0	0	-	0	já	sjá ath	nei	-	skortur	nei	-	nei	-		nei	
Fljótsdalshérað	3.408	31	0	1	1	0	-	nei	já	sjá ath	nei	-	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	já	
Sveitarfélagið Hornafjörður	2.143	41	0	0	0	0	-	0	ja	sjá ath	já	2	skortur	nei	-	já	2	nei	nei	
Vestmannaeyjabær	4.194	60	0	1	2	0	-	0	nei	-	já	1	skortur	nei	-	nei	-	nei	nei	
Sveitarfélagið Árborg	7.783	107	2	0	1	0	-	0	já	sjá ath	já	4-6	jafnvægi	nei	-	nei	-	já	já	
Mýrdalshreppur	459																			
Skafárhreppur	443	9	0	0	0	0	-	0	já	sjá ath	nei	0	skortur	nei	-	já	2	nei	nei	nei
Ásahreppur	204	11	0	0	0	0	-	0	já	sjá ath	?	?	jafnvægi	nei	0	nei	0	já	nei	nei
Rangárþing eystra	1.741	26	1	0	0	0	-	0	já	sjá ath	já	1	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Rangárþing ytra	1.504	13	3	2	0	0	1	nei	já	sjá ath	já	2	jafnvægi	nei	1	nei	-	nei	nei	nei
Hrunamannahreppur	774	22	1	1	0	0	-	0	nei	-	já	1	skortur	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Hveragerðisbær	2.283	3	0	0	0	0	-	0	nei	-	nei	-	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	já	
Sveitarfélagið Ölfus	1.930	5	0	2	0	0	-	0	nei	-	já	1	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Grímsnes- og Grafningshreppur	416	7	0	0	0	0	-	0	nei	-	já	1	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	nei	nei
Skeiða- og Gnúpsverjahreppur	504	2	0	0	0	0	-	-	nei	-	nei	-	-	nei	-	nei	Nei	nei		
Bláskógabyggð	906	15	1	0	0	0	0	0	já	sjá ath	nei	-	skortur	nei	-	já	1	nei	nei	nei
Flóahreppur	602	5	0	0	0	0	-	0	nei	-	?	?	jafnvægi	nei	-	nei	-	nei	nei	óvíst
Alls	319.521	4704	67	29	31	14		1	0	0	0	169	0	0	55	0	65	0	0	0

Athugasemdir:

Norðurþing	Leigutekjur standa ekki undir rekstri og afborgun lána.
Vesturbyggð	Skuldsetning of mikil, Mikið framboð af íbúðum í sveitarfélaginu, Mjög lítill fjármagn til viðhalds.
Ásahreppur	Reglur um leiguverð taka mið af vísitölu sem hækkar umfram kaupgetu.
Þingeyjarsveit	Lágt leiguverð sem stendur ekki undir rekstrarkostnaði.
Fjallabyggð	Aldur íbúða, og lélegt ástand nokkurra íbúða/skortur á leiguhúsnæði á Siglufirði/ 39 leiguíbúðir og 30 leiguhús fyrir aldraða.
Stykkishólmur	Rekstrartekjur of lágar miðað við útgjöld.
Fljótsdalshérað	Verðbólga hefur áhrif á hækkun lána, sambærileg hækkun leiguverð nær ekki að fylgja því eftir.
Bolungarvík	Mikill skuldabaggi hjá húsnæðisnefnd.
Sveitarfélagið Garður	2 íbúðir óíbúðahæfar.
Djúpavogshreppur	Leiga stendur tæplega undir rekstri.
Hvalfjarðarsveit	Vanskil eru áberandi og viðvarandi.

Skaftárhreppur	Leiguverð er of lágt.
Skútustaðahreppur	Leiga stendur ekki undir rekstri.
Rangárþing eystra	Of lág leiga dugar ekki fyrir kostnaði.
Sveitarfélagið	
Hornafjörður	Þær eru reknar með tapi.
Rangárþing ytra	Fjármagnskostnaður er of hár.
Blákógabyggð	Rekstur íbúða stendur ekki undir sér.
Hunaþing vestra	Auðu íbúðirnar eru íbúðir aldraðra, svo á sveitarfélagið 20 almennar leiguíbúðir.
Sveitarfélagið Árborg	Leiga stendur ekki undir rekstri.

Viðauki II: Útsendur spurningalisti könnunarinnar

Heiti sveitarfélags:

Eftirfarandi spurningar eru miðaðar við fjölda leiguíbúða

og stöðu þeirra, í eigu sveitarfélagsins, um nýliðin ármót þ.e. 31. desember 2011

1. Hvað voru margar leiguíbúðir á vegum sveitarfélagsins 31/12 2011 ?..... Fjöldi
2. Hversu margar þeirra höfðu staðið auðar í 2-6 mánuði ?..... Fjöldi
3. Hversu margar þeirra höfðu staðið auðar í 7-12 mánuði ?..... Fjöldi
4. Hversu margar þeirra höfðu staðið auðar lengur en í 12 mánuði ?..... Fjöldi
5. Hvað eru margar leiguíbúðir í byggingu eða fyrirhugaðar á vegum sveitarfélagsins?..... Fjöldi
6. Hvenær er reiknað með að þær verði tilbúnar?..... Ártal /
mán
7. Er reiknað með að úrelða(rífa) einhverjar leiguíbúðir á árinu, ef svo er hversu margar?..... Fjöldi
8. Eru vandamál varðandi rekstur leiguíbúða? Já / Nei
8.1 Ef já hver eru þau ?.....
.....
.....
9. Er á áætlun að selja íbúðir í eigu sveitarfélagsins á árinu 2012..... Já / Nei
9.1 Ef já hve margar íbúðir er áætlað að selja á árinu 2012.....
11. Hvernig er staðan á leigumarkaði í sveitarfélaginu: Merkið með X
Jafnvægi milli framboðs og eftirspurnar
Skortur á íbúðum
Offramboð á íbúðum
12. Er á áætlun að fjölga íbúðum í eigu sveitarfélagsins (kaupa/leigja eða hefja byggingu á íbúðum) á árinu 2012?..... Já / Nei
12.1 Ef já þá gefið upp fjölda í viðeigandi reiti..... Kaupa Leigja Byggja
13. Er sveitarfélagið að leigja húsnæði af einstaklingum/félagasamtökum til afnota fyrir skjólstæðinga sína? Já / Nei
13.1 Ef Já, hve margar? Fjöldi
14. Er rekstur leiguíbúða sveitarfélagsins í sérstöku rekstrarfélagi ? Já / Nei
15. Greiðir sveitarfélagið sérstakar húsnæðisbætur ? Já / Nei
15.1 Ef nei - eru áform um að greiða sérstakar húsnæðisbætur ?