

Húsnæðiskönnun 2007

Greining á þörf fyrir félagslegt húsnæði

Könnun meðal sveitarfélaga og félagasamtaka

Skýrslugerð:
Stefán Ólafsson

Gagnasöfnun og úrvinnsla:
Gunnar Þór Jóhannesson og Ásdís Arnalds

Rannsóknarstöð þjóðmála
Félagsvísindastofnun Háskóla Íslands
Október 2007

1. Yfirlit

Til að meta þörf fyrir félagslegt húsnæði var gerð könnun meðal sveitarfélaga á öllu landinu og helstu félagasamtaka sem annast útleigu á húsnæði til sérhópa, einkum námsmanna og öryrkja. Fulltrúum sveitarfélaganna var sendur spurningalisti á netinu, með spurningum um fjölda fólks á biðlistum eftir félagslegu húsnæði og fjölda slíkra íbúða í eigu viðkomandi sveitarfélags. Þá var spurt um áform um fjölgun eða fækkun slíkra íbúða á næstu árum. Loks var spurt um félagsleg einkenni fólksins sem er á biðlistunum eftir félagslegu húsnæði.

Spurningalistinn var sendur til 56 sveitarfélaga í lok júlí og var gengist eftir svörum í ágústmánuði, allt til 3. september síðastliðinn. Svör bárust frá 46 af þessum 56 sveitarfélögum, eða 82%. Það voru einkum minni sveitarfélögin sem ekki svöruðu, enda minna eða ekkert um félagslegt húsnæði í mörgum þeirra og viðfangsefnið því ekki viðeigandi í sumum tilvikum.

Varðandi spurningar um félagsleg einkenni þeirra sem eru á biðlistunum er rétt að taka fram að svör fengust oftast frá 40-65% þeirra, en svörin voru hins vegar oft frá stærri sveitarfélögum þar sem fleiri voru á biðlistunum. Þannig eru upplýsingar í flestum tilvikum fyrir um 900 til rúmlega 1200 af þeim rúmlega 1400 sem voru á biðlistum eftir félagslegu húsnæði í þessum sveitarfélögum. Það er þokkaleg svörun fyrir heildarfjöldann og má túlka það sem ágæta vísbendingu um aðstæður fólksins á biðlistunum. Ekki er sundurgreining á svörunum sem bárust frá námsmannasamtökunum, enda slíkt ekki viðeigandi á sama hátt þar eð aðstæður námsmanna eru almennt ljósari en við á um aðra.

Samantekt um niðurstöður könnunar á þörf fyrir félagslegt húsnæði:

Fjöldi á biðlistum, umfang félagslegs húsnæðis og áform um fjölgun eða fækkun þess

- Alls eru 2753 einstaklingar á biðlistum eftir félagslegu húsnæði hjá þeim aðilum sem svör fengust frá. Þar af eru 1446 hjá sveitarfélögum, 1107 á biðlistum eftir námsmannahúsnæði og um 200 hjá Brynju/Öryrkjabandalagi Íslands. Flestir námsmenn eru á biðlistum hjá

Félagsstofnun stúdenta við Háskóla Íslands, eða 627. Aðeins voru um 80 á biðlista eftir námsmannahúsnæði á Akureyri við upphaf kennslutímans. Flestir þeirra aðila sem eru með biðlista leitast við að grisja listana með reglulegum hætti svo þeir geti talist raunsæir. Ekki er þó hægt að tryggja að svo sé í öllum tilvikum. Einnig er rétt að hafa í huga að ekki er í sjálfu sé öruggt að fjöldi á biðlistum endurspegli til fulls raunverulega þörf eða eftirspurn eftir félagslegu húsnæði, því ekki skrá allir sig á slíka lista sem eru í húsnæðisþrengingum.

- Heildarfjöldi á biðlistum eftir félagslegu húsnæði nú er áþekkur því sem virðist hafa verið árið 2003 er félagsmálaráðuneytið lét gera athugun á biðlistum, þrátt fyrir að félagslegum íbúðum og námsmannaíbúðum hafi fjölgað talsvert síðan þá. Þetta ár náði fjöldi á biðlistum eftir félagslegu húsnæði í Reykjavík hámarki miðað við tímabilið frá 1989 til 2007 (1022 manns), en umtalsverð fjölgun varð á biðlistum eftir að félagslega húsnæðiskerfið var aflagt árið 1999. Árið 2003 voru þannig fleiri á biðlistum hjá Reykjavíkurborg en nú (rúmlega 1000 á móti 747 nú), en færri voru þá á biðlistum eftir námsmannahúsnæði í borginni. Nú eru hins vegar fleiri á biðlistum eftir námsmannahúsnæði í Reykjavík. Fjölgað hefur á biðlistunum eftir félagslegu húsnæði hjá Reykjavíkurborg á hverju ári frá 2005.
- Samkvæmt upplýsingum frá Félagsbústöðum hf. dvelur fólk nú lengur í félagslegu húsnæði í borginni en áður, sem bendir til að erfiðara geti verið fyrir fólk í þessum hópi að koma undir sig fótunum á almennum fasteignamarkaði (heimild: Félagsbústaðir hf.).
- Alls voru samkvæmt upplýsingunum frá Varasjóði húsnæðismála 4.477 leiguíbúðir í eigu sveitarfélaga á landinu (bæði almennar félagslegar leiguíbúðir og þjónustuíbúðir fyrir aldraða). Flestar voru í Reykjavík, eða 1963 og þeim hefur fjölgað á árinu 2007 í 2043 (m. v. október 2007). Þá kom Kópavogur með 312, Akureyri með 256, Hafnarfjörður með 226 og Reykjanesbær með 245. Önnur sveitarfélög eru með nokkra tugi eða færri.
- Þegar félagslegt húsnæði er skoðað með hliðsjón af íbúafjölda (fjöldi félagslegra íbúða á hvert þúsund íbúa) kemur í ljós að þó flestar slíkar íbúðir séu í Reykjavík er það samt fjarri því að vera hæsta hlutfall félagslegs húsnæðis á landinu. Í Reykjavík voru 16,9 félagslegar íbúðir alls (bæði almennar félagslegar og þjónustuíbúðir fyrir aldraða) á hvert þúsund íbúa en meðaltalið fyrir landið allt var 14,6. Reykjavík er vel yfir meðaltalinu en mörg sveitarfélög á landsbyggðinni eru með mun hærra hlutfall. Það er athyglisvert því húsnæðiskostnaður er almennt hæstur í Reykjavík.
- Vesturbyggð, Höfðahreppur, Blönduós bær, Vopnafjörður, Borgarfjarðarhreppur og Breiðdalshreppur eru með hlutfallslega flestar félagslegar

íbúðir, miðað við fólksfjölda, eða um eða yfir 50 íbúðir miðað við hvert þúsund íbúa. Önnur byggðarlög sem hafa hátt hlutfall félagslegs húsnæðis m. v. íbúafjölda eru Ísafjörður, Húnaþing vestra, Dalvíkurbyggð, Langanesbyggð, Reykhólahreppur, Tálknafjarðarhreppur, Seyðisfjörður, Stykkishólmur, Djúpavogshreppur og Reykjanesbær, svo dæmi séu nefnd.

- Athygli vekur hve lágt hlutfall félagslegs húsnæðis er í sumum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu, svo sem Álftanesi (ekkert), Garðabæ (2,9 á hvert þúsund íbúa), Seltjarnarnesi (3,1), Mosfellsbæ (4,0), og Hafnarfjörður sem er með 226 slíkar íbúðir nær þó ekki landsmeðaltali. Þar eru 9,5 félagslegar íbúðir á hvert þúsund íbúa en landsmeðaltal er 14,6.
- Á landsbyggðinni er hins vegar lágt hlutfall félagslegs húsnæðis að finna í einstökum fámennum sveitarfélögum, svo sem í Vogum, Eyjafjarðarsveit, Fljótsdal, Svalbarðastrandahreppi, Þingeyjarsveit og Hveragerði. Aðrir staðir á landsbyggðinni með lágt hlutfall félagslegs húsnæðis eru Garður og Akranes. Ísafjörður og Vesturbyggð hafa ekkert félagslegt húsnæði á sínum vegum, en talsverðan fjölda almenns leiguhúsnæðis.
- Um 18% sveitarfélaga hyggjast fjölga félagslegum íbúðum á sínum vegum, 34% hyggjast fækka þeim og tæp 48% segjast hvorki ætla að fækka né fjölga. Það eru því fleiri sveitarfélög sem hyggjast fækka en fjölga félagslegum íbúðum á sínum vegum.
- Áform á höfuðborgarsvæðinu: Í Reykjavík, Seltjarnarnesi, Kópavogi og Hafnarfirði eru uppi áform um fjölgun félagslegs húsnæðis en þar sem minnst er fyrir, þ.e. í Garðabæ, Álftanesi og Mosfellsbæ, eru hvorki uppi áform um fjölgun né fækkun. Reykjavík hefur þá stefnu að fjölga um 100 félagslegar íbúðir á ári.
- Áform á landsbyggð: Í Reykjanesbæ er áformað að fækka félagslegu húsnæði, einnig Garði og Sandgerði, Árborg, Fjarðarbyggð, Djúpavogi, Húnaþingi, Blönduósi, Höfðahreppi og Breiðdalshreppi, Tálknafirði og Dalvík. Áætlað er að fjölga á Súðavík, Húnavatnshreppi, Svalbarðaströnd og Reykhólahreppi.

Félagsleg einkenni fólks á biðlistum sveitarfélaga og ÖBÍ eftir húsnæði

- Tekjur: Langflestir á biðlistunum eru með heildartekjur (fyrir skatta) undir 150 þúsund krónum á mánuði. Um þriðjungur er með tekjur á bilinu 150 til 300 þúsund.

- Börn á heimilinu: Um 280 eru með eitt barn á heimilinu, 116 með tvö og rúmlega 50 eru með þrjú eða fleiri börn. Samtals eru upplýsingar um nálægt 700 börn á framfæri fólks sem er á þessum biðlistum.
- Hjúskaparstaða: Einhleypir og barnlausir er stærsti hópurinn (744), þá koma einstæðir foreldrar (380), hjón eða sambýlisfólk með börn (66) og barnlaus hjón eða sambúðarfólk (27).
- Það er því minni hlutinn af þeim sem eru á biðlistunum sem er með börn á heimilinu.
- Flestir á biðlistunum sem svarað var fyrir eru á aldrinum 25-34 ára, síðan 35-44 ára, þá undir 25 ára aldri og síðan kemur fólk á aldrinum 45-54 ára. Um 92 sem eru 65 ára eða eldri voru á þeim listum sem upplýsingar bárust um. Þessar tölur eru ekki raunverulegur heildarfjöldi fólks í þessum aðstæðum þar eð ekki bárust svör um þessi atriði frá öllum.
- Stærsti hópurinn á biðlistunum (sem svarað var fyrir, þ.e. alls 1072 einstaklingar) er á vinnumarkaði, en það voru 395 manns. Næstir komu öryrkjar (380 manns), svo atvinnulausir (184), námsmenn (52; athugið að hér eru ekki meðtaldir þeir námsmenn sem voru á biðlistum hjá námsmannasamtökunum), ellilífeyrisþegar (50) og heimavinnandi (11).
- Stærsti hluti fólksins á biðlistunum býr í leiguhúsnæði (519) en næst stærsti hópurinn býr hjá vinum eða vandamönnum (392).
- Þjóðerni: Á biðlistunum sem svarað var fyrir voru 56 innflytjendur og 1184 Íslendingar. Hluttur innflytjendanna er um 5%.
- Þessar fjöldatölur um einstaka þjóðfélagshópa eru örugglega nokkuð vanmetnar því ekki gátu öll sveitarfélög sem svöruðu gefið upplýsingar um félagslegar aðstæður fólksins á biðlistunum þó 82% þeirra hefðu tölur um heildarfjölda á biðlista.

2. Niðurstöður

Alls eru 2753 einstaklingar á biðlistum eftir félagslegu húsnæði hjá þeim aðilum sem svör fengust frá (Tafla 1). Þar af eru 1446 hjá sveitarfélögum, 1107 á biðlistum eftir námsmannahúsnæði og um 200 hjá Brynju/Öryrkjabandalagi Íslands. Flestir námsmenn eru á biðlistum hjá Félagsstofnun stúdenta við Háskóla Íslands, eða 627. Aðeins voru um 80 á biðlista eftir námsmannahúsnæði á Akureyri við upphaf kennslutímans. Flestir þeirra aðila sem eru með biðlista leitast við að grísa listana með reglulegum hætti svo þeir geti talist raunsæir. Ekki er þó hægt að tryggja að svo sé í öllum tilvikum. Einnig er rétt að hafa í huga að ekki er í sjálfu sé öruggt að fjöldi á biðlistum endurspegli til fulls raunverulega þörf eða eftirspurn eftir félagslegu húsnæði, því ekki skrá allir sig á slíka lista sem eru í húsnæðisþrengingum.

Tafla 1
Heildarfjöldi á biðlistum eftir félagslegu húsnæði
September 2007

Aðilar:	Fjöldi	%
Sveitarfélög	1446	52,5
Félagsstofnun stúdenta HÍ	627	22,8
Byggingafélag násmanna	400	14,5
Brynja-ÖBÍ	200	7,3
Násmannaíbúðir Akureyri	80	2,9
Samtals	2753	100%

Nálægt 80% fólks á biðlistum er á höfuðborgarsvæðinu, ef fólk á biðlistum Byggingafélags násmanna er undanskilið, en þeir bjóða upp á íbúðir bæði á landsbyggð og höfuðborgarsvæði. Hátt í 90% þeirra sem eru á biðlistum hjá sveitarfélögum eða Öryrkjabandalaginu búa á höfuðborgarsvæðinu.

Þrátt fyrir talsverða fjölgun félagslegra íbúða á síðustu árum, sem og á þessu ári, virðist heildarfjöldi á biðlistum eftir félagslegu húsnæði nú vera áþekkur því sem var árið 2003, er félagsmálaráðuneytið lét gera athugun á listunum (sjá Félagsmálaráðuneytið: *Íslenskur húsaleigumarkaður: Staða og horfur*, 2004). Þá voru hins vegar fleiri á biðlistum hjá Reykjavíkurborg en nú, en færri á biðlistum eftir námsmannahúsnæði í borginni. Talverð tilfærsla hefur þannig orðið frá

sveitarfélögunum á höfuðborgarsvæðinu til þeirra aðila sem bjóða upp á námsmannahúsnæði.

Ætla má að þeir sem eru á biðlistum hjá sveitarfélögunum og hjá Öryrkjabandalaginu séu að öðru jöfnu í erfiðustum aðstæðum. Þeir verða greindir sérstaklega síðar í þessari skýrslu. Á töflu 2 má sjá hvernig biðlistarnir eru hjá einstökum sveitarfélögum sem svöruðu.

Tafla 2
Fjöldi á biðlista eftir félagslegri íbúð hjá sveitarfélögum á landinu.
Ágúst-september 2007

Sveitarfélag	Fjöldi á biðlista	Sveitarfélag	Fjöldi á biðlista
Reykjavík	747	Sandgerði	1
Kópavogur	157	Þingeyrarsveit	0
Hafnarfjörður	146	Súðavíkurreppur	0
Reykjanesbær	99	Skútustaðahreppur	0
Akureyri	94	Eyjafjarðarsveit	0
Akranes	33	Sveitarfélagið Álftanes	0
Grindavíkurbær	29	Djúpavogshreppur	0
Sveitarfélagið Árborg	25	Langanesbyggð	0
Blönduósibær	20	Húnavatnshreppur	0
Sveitarfélagið Skagafjörður	20	Skafárhreppur	0
Seyðisfjörður	14	Höfðahreppur	0
Fljótsdalshérað	9	Breiðdalshreppur	0
Dalvíkurbyggð	8	Svalbarðsstrandahreppur	0
Garðabær	8	Tálknafjarðarhreppur	0
Húnaþing vestra	6	Vesturbyggð	0
Mosfellsbær	6	Aðaldælahreppur	0
Borgarbyggð	5	Fljótsdalshreppur	0
Stykkishólmur	5	Strandabyggð	0
Fjarðarbyggð	4	Hörgárbyggð	0
Seltjarnarnes	4	Dalabyggð	0
Sveitarfélagið Garður	2	Bolungarvík	0
Reykhólahreppur	2	Ísafjörður	0
Mýrdalshreppur	2	Snæfellsbær	0
	Samtals		1446

Langflestir eru á biðlista í Reykjavík, eða 747. Þeir voru um 1000 árið 2003, en þá náði fjöldinn á biðlistum hámarki í kjölfar niðurlagningar félagslega húsnæðiskerfisins 1999. Minni breyting er á fjöldanum á biðlistunum hjá hinum sveitarfélögunum á höfuðborgarsvæðinu. Kópavogur og Hafnafjörður hafa næst flesta á biðlistum en Garðabær og Mosfellsbær hafa mun færri. Mesti fjöldinn á

biðlistum á landsbyggðinni er í Reykjanesbæ og á Akureyri, síðan Akranesi, Grindavík, Árborg, Blönduósi og í Skagafirði. Annars staðar eru færri á biðlistum.

Tafla 3
Fjöldi leiguíbúða í eigu sveitarfélaga á landinu, í lok árs 2006
Allar leiguíbúðir og íbúðir fyrir aldraða

Sveitarfélag:	Fjöldi leiguíbúða alls	Fjöldi leiguíbúða fyrir aldraða	Sveitarfélag:	Fjöldi leiguíbúða alls	Fjöldi leiguíbúða fyrir aldraða
Reykjavíkurborg	1.963	296	Norðurþing	100	0
Kópavogsbær	312	85	Fjallabyggð	42	8
Seltjarnarnes	14	4	Dalvík	59	6
Garðabær	28	4	Grímseyjarhr.	2	0
Hafnarfjörður	226	43	Arnarneshr.	0	0
Sveitarfélagið Álftanes			Eyjafjarðarsv.	3	4
Mosfellsbær	30	15	Hörgárbyggð	6	0
Kjósarhreppur	0	0	Svalbarðsstr.	1	0
Reykjanesbær	245	85	Grýtubakkahr.	11	1
Grindavíkurbær	18	12	Skútustaðahreppur	0	0
Sandgerðisbær	12	4	Aðaldælahr.	8	0
Garður	7	0	Tjörneshr.	0	0
Vogar	0	0	Þingeyjarsv.	8	0
Akranes	25	0	Svalbarðshr.		
Skorradalsh.	2	0	Langanes	20	0
Hvalfjarðarsveit	5	0	Seyðisfjörður	8	11
Borgarbyggð	22	6	Fjarðabyggð	69	32
Grundarfjarðarbær	4	15	Vopnafjörður	35	23
Helgafellssveit	0	0	Fliótdalsh.	0	0
Stykkishólmubær	14	15	Borgarfj.h.	9	0
Eyja- og Miklaholtsh.			Breiðdalsh.	13	0
Snæfellsbær	27	0	Djúpavogsh.	9	0
Dalabyggð	7	2	Fliótdalur	31	15
Bolungarvík	33	13	Sveitarfélagið Hornafjörður	42	8
Ísafjarðarbær	169	27	Vestmannaeyjar	85	35
Reykhólahreppur	10	0	Árborg	89	18
Tálknafjarðarhr.	10	0	Mýrdalsh.	9	0
Vesturbyggð	50	0	Skaftárh.	12	8
Súðavíkurr.	5	0	Ásahreppur	0	0
Bæjarhreppur	0	0	Rangárþing eystra	26	0
Strandabyggð	9	0	Rangárþing ytra	20	0
Sveitarfélagið Skagafjörður	65	4	Hrunamannah.	13	6
Húnaþing vestra	41	18	Hveragerði	5	0
Blönduóssbær	44	0	Ölfus	23	11
Höfðahreppur	30	0	Grímsnes- og Grafningshr.	7	0
Akrahreppur	0	0	Skeiða- og Gnúpverjah.	2	0
Akureyri	256	22	Bláskógabyggð	15	9
			Flóahreppur	6	0
			Samtals:	4.477	865

Heimild: Varasjóður húsnæðismála 2007

Í töflu 3 má sjá fjölda félagslegra íbúða sem eru í eigu sveitarfélaganna á landinu í lok árs 2006. Leiguhúsnæði sveitarfélaga er einkum tvenns konar. Annars vegar eru **almennar félagslegar íbúðir** sem er úthlutað til fólks með lágar tekjur og sérstaklega erfiðar aðstæður. Hins vegar eru **þjónustuíbúðir aldraða**, sem veittar eru á öðrum forsendum (vegna heilsufars og þarfar fyrir umönnun). Á landsbyggðinni getur í sumum tilvikum einnig verið um að ræða húsnæði sem leigt er kennurum eða embættismönnum sem búa í viðkomandi sveitarfélagi. Einhver fækkun leiguíbúða í eigu sveitarfélaga hefur orðið í sumum sveitarfélögum frá árslokum 2006 til nútímans, mest um nokkra tugi í Ísafjarðarbæ.

Í Reykjavík voru í lok síðasta árs langflestar opinberar leiguíbúðir, eða 1963 og þar af voru félagslegar íbúðir 1667 og 296 þjónustuíbúðir fyrir aldraða. Félagslegum íbúðum í Reykjavík hefur fjölgað síðan þá og eru þær 1747 nú í byrjun október 2007, en heildarfjöldi leiguíbúða alls (félagslegra og þjónustuíbúða aldraða) var nú í október 2007 kominn úr 1963 upp í 2043 (heimild: Félagsbústaðir). Í Reykjavík er stefnan að fjölga um 100 félagslegar íbúðir á ári hverju. Kópavogur er með næstflestar félagslegar íbúðir (312, þar af 85 þjónustuíbúðir fyrir aldraða) og þá Hafnarfjörður (226; þ. a. 43 fyrir aldraða). Mosfellsbær og Garðabær eru hins vegar aðeins með nálægt 30 slíkum íbúðum og Seltjarnarnes hefur 14. Á landsbyggðinni er mestur fjöldi félagslegra íbúða á Akureyri (256, þ. a. 22 þjónustuíbúðir fyrir aldraða), Reykjanesbæ (245, þ. a. 85 fyrir aldraða), í Árborg (89; 18 fyrir aldraða), Vestmannaeyjum (85; þ. a. 35 fyrir aldraða), Fjarðarbyggð (69, þ.e. 32 fyrir aldraða), Skagafirði (65), Blönduósi (44) og Dalvíkurbyggð (59).

Athyglisvert er að á Vestfjörðum, einkum á Ísafirði og í Vesturbyggð, eru engir á biðlista eftir félagslegu húsnæði, sbr. töflu 2, en margar almennar leiguíbúðir eru í eigu sveitarfélaganna, 169 á Ísafirði (þ. a. 27 fyrir aldraða) og um 50 í Vesturbyggð. Margar þessara íbúða standa auðar og hefur orðið fækkun á þessum íbúðum á þessu ári (sbr. munnlega heimild frá Varasjóði húsnæðismála).

Tafla 4
Leiguíbúðir sveitarfélaga á hvert þúsund íbúa
Lok árs 2006

Sveitarfélag:	Íbúar 1.12. 2006	Fjöldi leigu- íbúða alls	Leigu- íbúðir á hvert þúsund íbúa	Sveitarfélag:	Íbúar 1.12. 2006	Fjöldi leigu- íbúða alls	Leigu- íbúðir á hvert þúsund íbúa
Reykjavíkurborg	116.446	1.963	16,9	Norðurþing	3.023	100	33,1
Kópavogsbær	27.536	312	11,3	Fjallabyggð	2.261	42	18,6
Seltjarnarnes	4.467	14	3,1	Dalvík	1.966	59	30,0
Garðabær	9.529	28	2,9	Grimseyjarhr.	99	2	20,2
Hafnarfjörður	23.674	226	9,5	Arnarneshr.	176	0	0,0
Sveitarfélagið Álftanes	2.278		0,0	Eyjarfjarðarsv.	998	3	3,0
Mosfellsbær	7.501	30	4,0	Hörgárbyggð	411	6	14,6
Kjósarhreppur	181	0	0,0	Svalbarðsstr.	381	1	2,6
Reykjanesbær	11.928	245	20,5	Grýtubakkahr. Skútustaðahreppur	368	11	29,9
Grindavíkurbær	2.697	18	6,7	Aðaldælahr.	410	0	0,0
Sandgerðisbær	1.663	12	7,2	Tjörneshr.	257	8	31,1
Garður	1.486	7	4,7	Þingeyjarsv.	60	0	0,0
Vogar	1.106	0	0,0	Svalbarðshr.	699	8	11,4
Akranes	5.955	25	4,2	Langanes	106		0,0
Skorradalshr.	56	2	35,7	Seyðisfjörður	518	20	38,6
Hvalfjarðarsveit	616	5	8,1	Fjarðabyggð	726	8	11,0
Borgarbyggð	3.713	22	5,9	Vopnafjörður	5.705	69	12,1
Grundarfjarðarbær	954	4	4,2	Fljótsdalshr.	712	35	49,2
Helgafellssveit	58	0	0,0	Borgarfj.hr.	524	0	0,0
Stykkishólmurbær	1.149	14	12,2	Breiðdalshr.	146	9	61,6
Eyja- og Miklaholtshr.	140		0,0	Djúpavogsh.	244	13	53,3
Snæfellsbær	1.702	27	15,9	Fljótsdalur	463	9	19,4
Dalabyggð	682	7	10,3	Sveitarfélagið Hornafjörður	4.644	31	6,7
Bolungarvík	905	33	36,5	Vestmanna- eyjar	2.186	42	19,2
Ísafjarðarbær	4.098	169	41,2	Árborg	4.075	85	20,9
Reykhlóahreppur	251	10	39,8	Mýrdalshr.	7.280	89	12,2
Tálknafjarðarhr.	292	10	34,2	Skaftharhr.	496	9	18,1
Vesturbyggð	937	50	53,4	Ásahreppur	485	12	24,7
Súðavíkurrh.	229	5	21,8	Rangárþing eystra	158	0	0,0
Bæjarhreppur	100	0	0,0	Rangárþing ytra	1.694	26	15,3
Strandabyggð	507	9	17,8	Hrunamannahr.	1.526	20	13,1
Sveitarfélagið Skagafjörður	4.078	65	15,9	Hveragerði	786	13	16,5
Húnaþing vestra	1.167	41	35,1	Ölfus	2.189	5	2,3
Blönduóssbær	892	44	49,3	Grimsnæs- og Grafningshr.	1.854	23	12,4
Höfðahreppur	534	30	56,2	Skeiða- og Gnúpverjahlr.	375	7	18,7
Akrahreppur	222	0	0,0	Bláskógabyggð	527	2	3,8
Akureyri	16.822	256	15,2	Flóahreppur	921	15	16,3
					551	6	10,9
				Samtals:	307261	4.477	14,6

Heimild: Varasjóður húsnæðismála 2007

Þó almennt sé tilhneiging til að færri félagslegar íbúðir séu í fámennari byggðarlögum, og öfugt, er þetta alls ekki einhlítt. Í töflu 4 er sýnt hvernig samband íbúafjölda og félagslegs húsnæðis er í sveitarfélögunum á landinu. Dálkur 3 (og 6) gefur besta myndina af þessu, en þar má sjá hlutfallslegan fjölda félagslegra íbúða á hvert þúsund íbúa (m. v. lok árs 2006).

Landsmeðaltalið er 14,6 félagslegar íbúðir og þjónustuíbúðir aldraðra samanlagðar á hvert þúsund íbúa. Í Reykjavík þar sem langflestar slíkar íbúðir eru er hlutfallið hærra en landsmeðaltalið, eða tæp 17 nú. Það bendir til að vægi félagslegs leiguhúsnæðis sé hlutfallslega meira víða á landsbyggðinni. Hin sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu eru með talsvert lægra hlutfall félagslegs húsnæðis en Reykjavík, lægst á Álftanesi (0), þá kemur Seltjarnarnes (3,1) og Garðabær (2,9), síðan Mosfellsbær með 4,0, en það er hins vegar hærra í Hafnarfirði (9,5) og Kópavogi (11,3).

Hæst er hlutfall félagslegs húsnæðis á landsbyggðinni í Höfðahreppi (56,2), Vesturbyggð (53,4), Ísafirði (41,2), Breiðdalshreppi (53,3), Blönduósi (49,3), Langanesbyggð (38,6), Reykhólahreppi (39,8), Vopnafirði (49,2), Tálknafirði (34,2), Norðurþingi (33,1), Húnaþingi vestra (35,1) og Dalvík (30,0). Borgarfjarðarhreppur (eystri) er hæstur á landinu með 61,6.

Umfang félagslegs leiguhúsnæðis á einstökum stöðum landsins endurspeglar annars vegar mismunandi íbúaeinkenni (t.d. mismunandi tekjur íbúa og erfiðar félagslegar aðstæður), mismunandi vandamál í byggðapróun og húsnæðismálum á liðnum árum, en einnig gætir áhrifa af húsnæðisstefnu fyrri ára. Sum sveitarfélög komu sér áður upp nokkrum fjölda leiguíbúða sem dregið hefur úr eftirspurn eftir síðan og er þetta húsnæði að einhverju leyti baggi á viðkomandi sveitarfélögum, t.d. á Vestfjörðum. Þar er enda lítil sem engin þörf fyrir félagslegt húsnæði, enda enginn á biðlistum. Á höfuðborgarsvæðinu er hins vegar mikil þörf, eins og biðlistar sýna, en þó mjög misjafnt milli sveitarfélaga þar. Sveitarfélögin þar sem meðaltekjur íbúa eru hærri (Garðabær, Seltjarnarnes og Mosfellsbær) hafa til dæmis bæði færra fólk á biðlistum og eiga jafnframt mjög lítið af félagslegu húsnæði miðað við fólksfjölda. Fólk í húsnæðisþrengingum býr því

augljóslega í meiri mæli í öðrum hverfum höfuðborgarsvæðisins. Fjöldi á biðlistum eftir félagslegu leiguhúsnæði í Reykjavík náði hámarki 2003 en svo fækkaði, í kjölfar innkomu bankanna á almenna húsnæðislánamarkaðinn 2004 og 2005. Síðan þá hefur aftur fjölgað á biðlistum á hverju ári, þrátt fyrir að félagslegum íbúðum borgarinnar og námsmannaíbúðum félagasamtaka hafi fjölgað mikið.

Þá var í könnuninni sl. sumar spurt um áform sveitarfélaganna varðandi fjölgun eða fækkun félagslegra íbúða í eigu sveitarfélagsins.

Tafla 5.
Stendur til að fjölga eða fækka félagslegum íbúðum í sveitarfélaginu eða mun fjöldi þeirra haldast óbreyttur?

	Fjöldi	Hlutfall	Þeir sem svara
Áform um fjölgun	8	17,0%	18,2%
Áform um fækkun	15	31,9%	34,1%
Hvorki stendur til að fjölga né fækka	21	44,7%	47,7%
Svarar ekki	3	6,4%	-
Alls	47	100%	100%

Mun algengara er að sveitarfélög hyggist fækka en fjölga slíku húsnæði á þeirra vegum. Þannig segja fulltrúar um 18% sveitarfélaga að þar verði fjölgað félagslegu húsnæði á næstu misserum, en 34% segja að fækkað verði slíkum íbúðum. Um 48% segja hins vegar að ekki sé breytinga að vænta varðandi þetta.

Í töflu 6 má sjá hvernig þessu er háttað í einstökum sveitarfélögum sem tóki þátt í könnuninni. Sýnt er hver áform viðkomandi sveitarfélags eru varðandi fækkun, fjölgun eða óbreytt ástand á næstu misserum eða árum.

Þó mun fleiri sveitarfélög hyggist fækka félagslegum íbúðum en fjölga þeim er ekki víst að slíkum íbúðum í landinu fækki á heildina litið. Ástæða þess er sú, að þau sveitarfélög þar sem flestar slíkar íbúðir eru fyrir hyggjast fjölga, en það er í Reykjavík, Kópavogi og Hafnarfirði (sjá töflu 6), enda flestir á biðlistum í þessum sveitarfélögum. Seltjarnarnes, Reykhólahreppur, Súðavík, Svalbarðsstrandahreppur og Húnavatnshreppur eru einu önnur sveitarfélögin

sem hyggjast fjölga félagslegum íbúðum. Öll önnur sveitarfélög hyggjast hafa óbreyttan fjölda eða fækka.

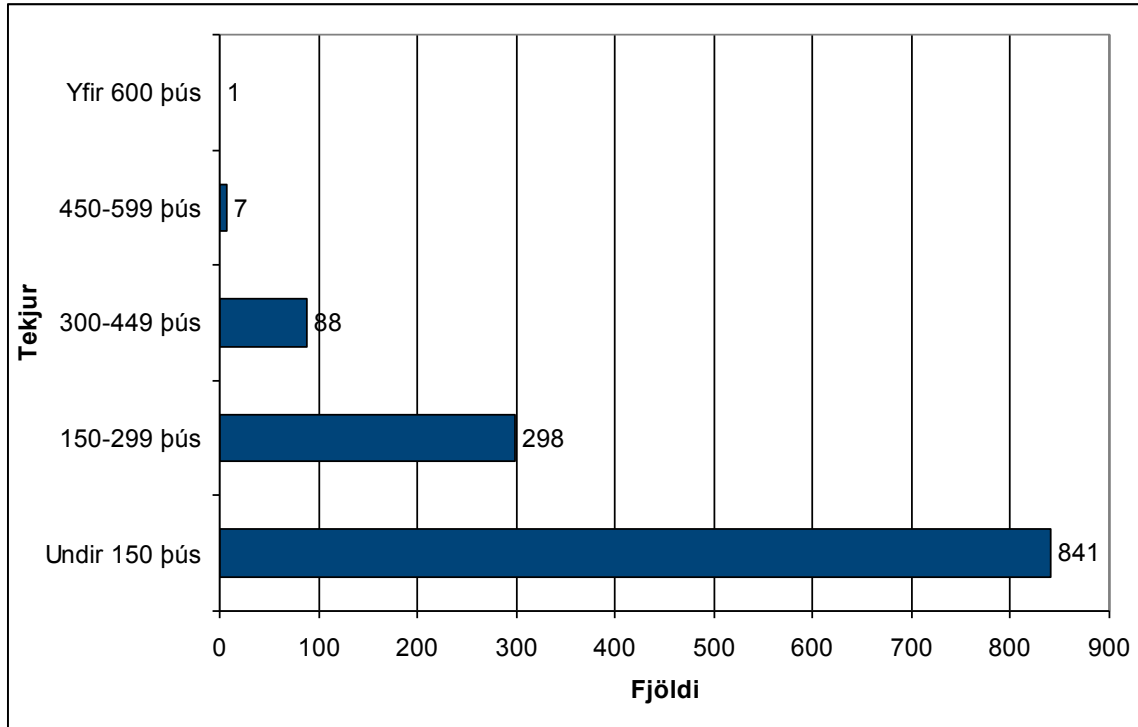
Tafla 6
Áform um fjölgun, fækkun eða óbreyttan fjölda félagslegra íbúða,
eftir sveitarfélögum.

Sveitarfélag	Áform um fjölgun (+), fækkun (-) eða óbreytt ástand (0)
Reykjavík	+
Kópavogur	+
Akureyri	0
Hafnarfjörður	+
Reykjanesbær	-
Sveitarfélagið Árborg	-
Fjarðarbyggð	-
Sveitarfélagið Skagafjörður	0
Blönduósibær	-
Dalvíkurbyggð	-
Fljótsdalshérað	0
Mosfellsbær	0
Borgarbyggð	0
Höfðahreppur	-
Garðabær	0
Stykkishólmur	0
Sandgerði	-
Grindavíkurbær	0
Seyðisfjörður	0
Akranes	0
Langanesbyggð	-
Húnaþing vestra	-
Seltjarnarnes	+
Breiðdalshreppur	-
Bolungarvík	-
Djúpavogshreppur	-
Tálknafjarðarhreppur	-
Reykhólahreppur	+
Sveitarfélagið Garður	-
Eyafjarðarsveit	0
Strandabyggð	0
Dalabyggð	-
Mýrdalshreppur	0
Skaftárhreppur	0
Þingeyrarsveit	0
Svalbarðsstrandahreppur	+
Fljótsdalshreppur	0
Skútustaðahreppur	0
Sveitarfélagið Álftanes	0
Húnavatnshreppur	+
Vesturbyggð	0
Aðaldælahreppur	0
Hörgárbyggð	0
Súðavík	+
Ísafjörður	..

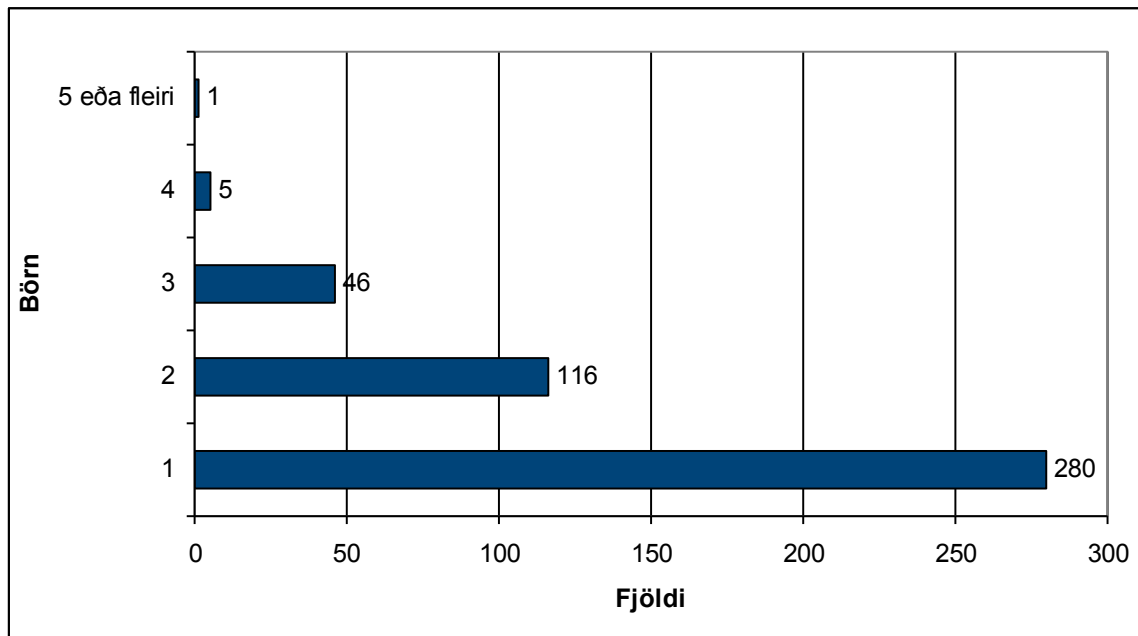
3. Félagsleg einkenni fólks á biðlistum sveitarfélaga og Öryrkjabandalagsins

Eins og fram kom í inngangi gátu ekki öll sveitarfélögin sem svöruðu spurningalistanum gefið upplýsingar um félagsleg einkenni fólksins á biðlistum þeirra. En flest gerðu það hins vegar, þar á meðal þau stærstu og liggja því fyrir upplýsingar um stærsta hluta þessara aðila. Þó vantar upplýsingar fyrir á bilinu 200 til 500 einstaklinga. Þetta er nauðsynlegt að hafa í huga þegar fjöldatölurnar hér á eftir eru skoðaðar. Þær eru án efa vantaldar. Fólk í einstökum þjóðfélagshópum sem eru á biðlistum eru á bilinu 15 til 35% fleiri í reynd.

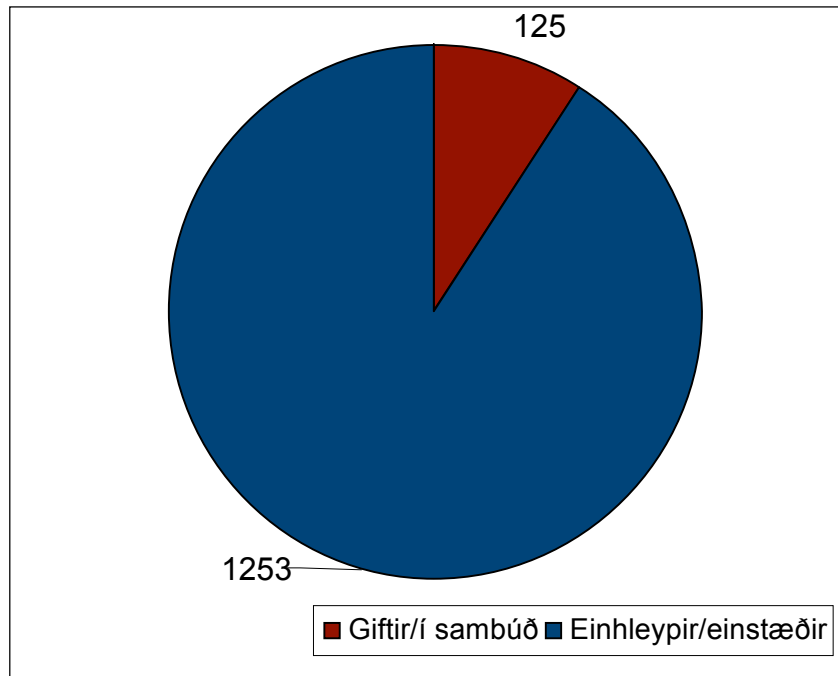
Myndirnar skýra sig sjálfar. Niðurstöður þeirra eru dregnar saman í yfirlitinu fremst í þessari skýrslu. Almennt má þó segja hér að flestir sem eru á biðlistum eru með afar lágar tekjur, oftast einhleypir, þó eru upplýsingar um nálægt 700 börn í umsjón fólks á biðlistunum (oftast einstæðir foreldrar). Öryrkjar eru all margir, einnig atvinnulausir, en flestir eru þó í launaðri vinnu. Flestir búa í leiguhúsnæði eða hjá vinum og vandamönnum. Flestir eru á aldrinum 25-44 ára, en allstór hópur er undir 25 ára aldri. Fólk af erlendu bergi brotið er einungis um 5% af öllum þeim sem eru á biðlistum sveitarfélaga eða ÖBÍ.



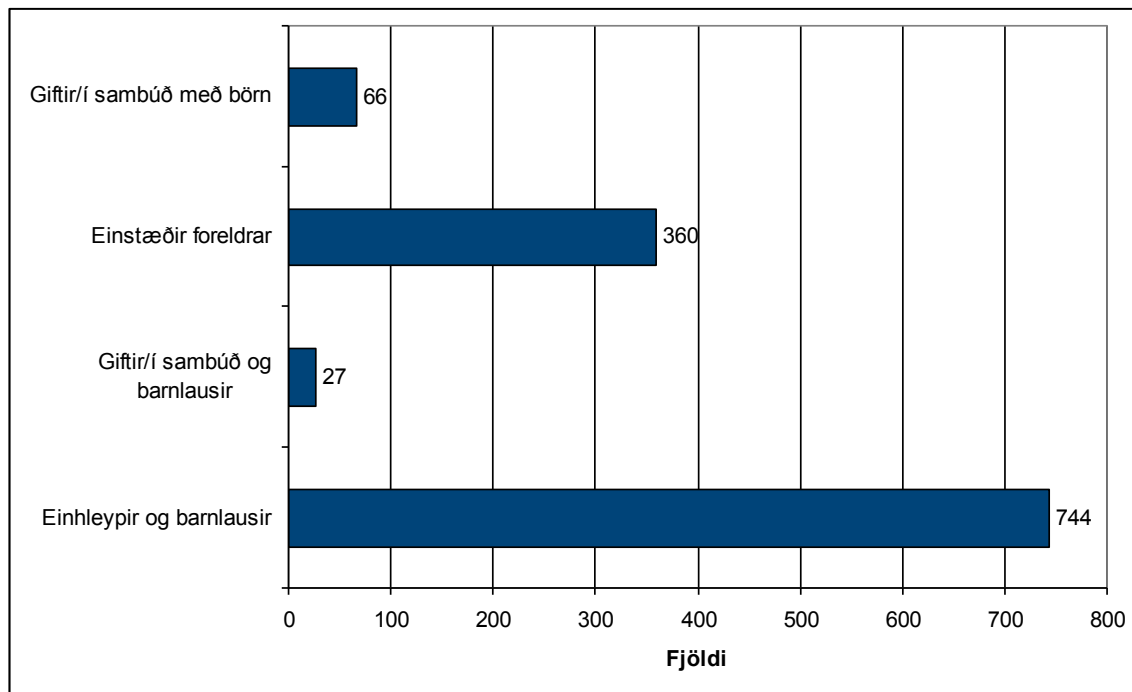
Mynd 1. Tekjuskipting fólks á biðlistum



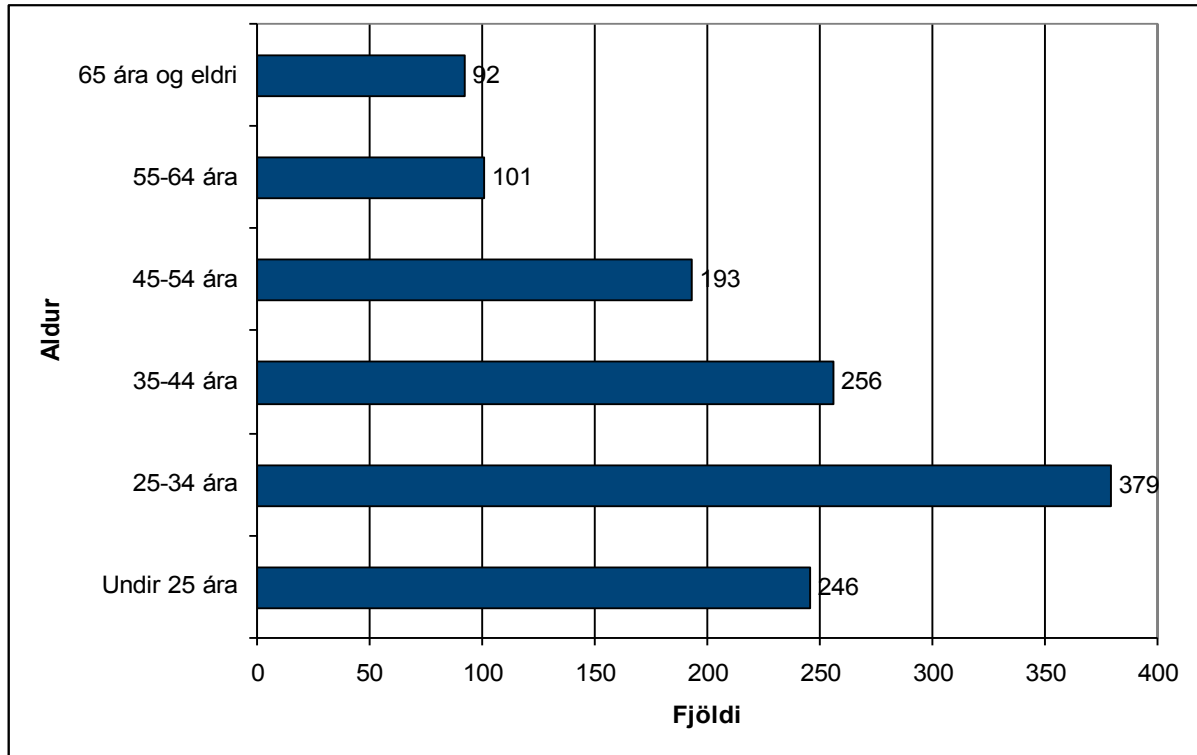
Mynd 2. Fjöldi barna á framfæri fólks á biðlistum



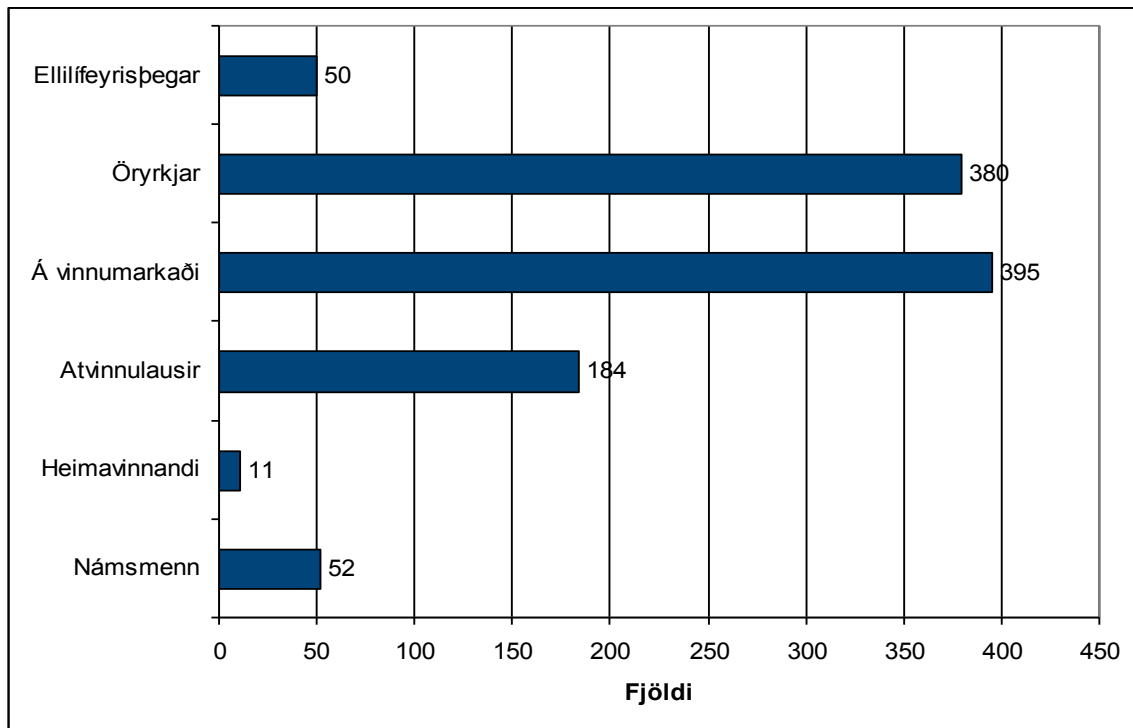
Mynd 3. Hjúskaparstaða fólks á biðlistum



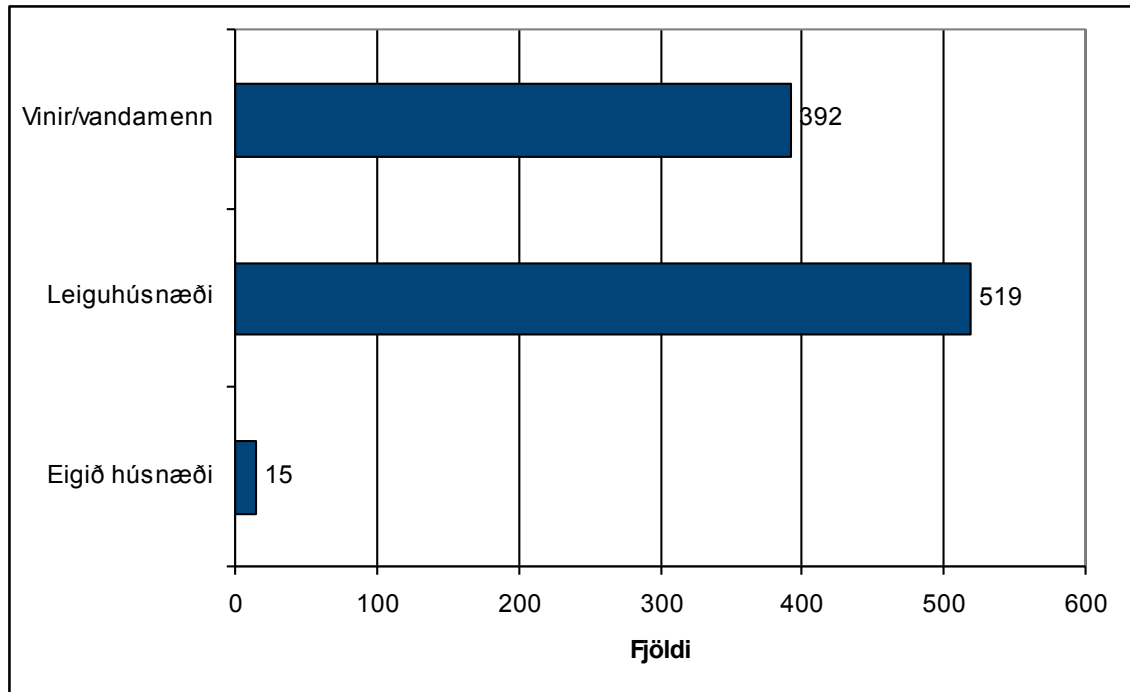
Mynd 7. Fjölskyldugerð fólks á biðlistum



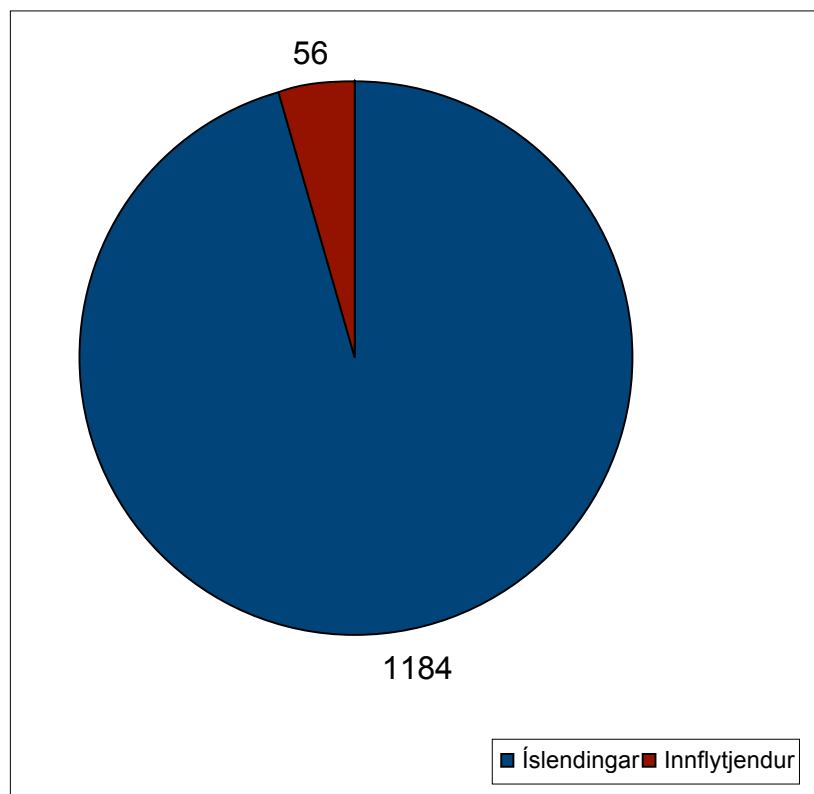
Mynd 4. Aldur fólks á biðlistum



Mynd 5. Atvinnuþátttaka fólks á biðlistum



Mynd 6. Húsnæðisaðstæður fólks á biðlistum



Mynd 8. Þjóðerni fólks á biðlistum