

Svar

samgönguráðherra við fyrirspurn Kjartans Ólafssonar um íbúðabyggingar.

Fyrirspurnin hljóðar svo:

1. *Hversu mörgum lóðum hafa sveitarfélögin úthlutað undir íbúðir árin 2004–2008?*
 2. *Hversu margar íbúðir hafa verið fullgerðar sömu ár?*
 3. *Hversu margar af þessum íbúðum eru tilbúnar en ekki í notkun?*
- Svar óskast sundurliðað eftir árum og sveitarfélögum.*

Þar sem enginn opinber aðili hefur það hlutverk samkvæmt lögum að safna upplýsingum um fjölda lóðaúthlutana sveitarfélaga var leitað til sveitarfélaganna eftir svörum. Þeim var öllum sent bréf dags. 18. nóvember 2008, þeim kynnt fyrirspurnin og leitað upplýsinga. Við gagnasöfnun og úrvinnslu var lögð áhersla á að afla upplýsinga um fjölda íbúða sem hafa verið byggðar á lóðum sem sveitarfélögin hafa úthlutað á umræddu tímabili. Í bréfi til sveitarfélaganna var lögð áhersla á þetta sjónarmið. Þetta er mikilvægt að hafa í huga þegar svör við 1. tölulið fyrirspurnarinnar eru metin.

Vegna fréttu um að einstaklingar og lögaðilar skili inn lóðum sem þeim hefur verið úthlutað ákvað ráðuneytið að nota tækifærið og afla upplýsinga um stöðu mála hvað varðar skil á lóðum og fór fram á að fá einnig upplýsingar um fjölda lóða sem hefur verið skilað frá árinu 2006 til 1. nóvember 2008, sundurliðað eftir árum.

Sveitarfélögin fengu frest til 28. nóvember 2008, þ.e. tæpar tvær vikur til að taka saman gögnin. Aðeins 37 sveitarfélög af 78 svöruðu erindi ráðuneytisins. Ráðuneytið harmar mjög að viðbrögð sveitarfélaga við fyrirspurninni voru ekki sem skyldi þrátt fyrir ítrekanir, m.a. bærust ekki svör frá einu af stærstu sveitarfélögum landsins. Auk upplýsinga frá sveitarfélögum eru til samanburðar birtar tölur frá Fasteignamati ríkisins.

Af þessum 37 sveitarfélögum eru átta sem gefa upp að ekki einni einustu lóð hafi verið úthlutað á þessu tímabili. Þetta eru nokkur af fámennustu sveitarfélögum landsins, Árneshreppur, Bæjarhreppur, Skagabyggð, Arnarneshreppur, Tjörneshreppur og Breiðdalshreppur, en einnig stærri sveitarfélög eins og Vesturbyggð og Bolungarvík.

Þrjú af sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu, þ.e. Garðabær, Mosfellsbær og Álftanes, taka fram í sínum svörum að sveitarfélögin úthluti ekki lóðum nema í mjög takmörkuðum mæli, framkvæmdir séu á vegum einkaaðila.

- Í svari Garðabæjar kemur fram að bærinn hafi aðeins úthlutað 92 lóðum árið 2007. Aftur á móti er samkvæmt skipulagi gert ráð fyrir um 1.582 íbúðareiningum í hverfum sem eru í uppbyggingu á þessu tímabili, svo sem í Urriðaholti, Akrahverfi og í Sjólandshverfi. Einkaaðilar byggja og ráðstafa íbúðum og lóðum. Byggingarfulltrúi Garðabæjar áætlar að hafnar séu framkvæmdir við 70%–75% íbúðaeininga í Akrahverfi og í Sjólandshverfi (u.þ.b. 870 íbúðareiningar) en í Urriðaholti hafi aðeins fáum lóðum verið úthlutað.
- Í svari Sveitarfélagsins Álftaness er gerð grein fyrir fjölda íbúðareininga samkvæmt deiliskipulagi ársins 2004 eða 32 og aftur 2008 en þar er gert ráð fyrir 307 íbúðareiningum. Ekkert er sagt um úthlutanir.

- Í svari Mosfellsbæjar kemur fram að bærinn hafi síðast úthlutað lóðum undir 240 íbúðir árið 2005. Þá er tekið fram að bærinn sé ekki aðili að lóðaúthlutunum í þeim tveimur bæjarhverfum sem eru í uppbyggingu, þ.e. Leirvogstungum og Helgafelli.
- Í svari bæjarstjóra Seltjarnarness kemur fram að þar sé lóðaúthlutun í höndum einka aðila. Samkvæmt þeim upplýsingum sem hann hefur hafa 10 íbúðir verið fullgerðar og engri lóð skilað.

Svör þeirra sveitarfélaga sem brugðust við erindi ráðuneytisins koma fram í töflu 1. Í bréfinu var tekið fram að óskað væri upplýsinga um fjölda íbúða ekki lóða. Í einstaka svörum er ekki greint nægjanlega vel þarna á milli.

Tafla 1. Úthlutaðar lóðir/íbúðir, eftir árum.

Ár/Sveitarfélag	2004	2005	2006	2007	2008	Samtals
Reykjavík	428	606	611	856	178	2.679
Hafnarfjarðarbær	1.306	766	443	4	135	2.654
Reykjanesbær	208	307	886	190	85	1.676
Sandgerðisbær	23	23	35	30	13	124
Sveitarfélagið Garður	37	62	32	9	45	185
Akraneskaupstaður	103	29	107	271	0	510
Hvalfjarðarsveit					2	2
Borgarbyggð	65	252	20	68	23	428
Grundarfjarðarbær	11	10	4			25
Snæfellsbær	3	16	28	12	3	62
Stykkishólmsbær	26	21	7	18	2	74
Ísafjarðarbær	7	6	31			44
Reykhólahreppur	3		1			4
Sveitarfélagið Skagafjörður	30	37	23	27	4	121
Akureyrarkaupstaður	446	769	83	107	73	1.478
Norðurþing	5	24	43	21	29	122
Hörgárbyggð	2	14				16
Grýtubakkahreppur	1			1		2
Skútustaðahreppur	4					4
Þingeyjarsveit	5	3	3			11
Fljótsdalshérað	157	63	28	12	2	263
Fjarðabyggð	104	198	24	30	3	359
Grímsnes- og Grafningshreppur	3	22	21	5	1	52
Flóahreppur			2	1		2
Vestmannaeyjar ¹						24
Samtals	2.997	3.228	2.432	1.662	598	10.920

¹ Hér var aðeins gefinn upp heildarfjöldi úthlutana á tímabilinu.

Leitað var til Fasteignamats ríkisins eftir upplýsingum um hversu mörgum lóðum sveitarfélögin úthlutuðu undir íbúðir árin 2004–2008, þ.e. 1. tölulið fyrirspurnarinnar. Fasteignamat ríkisins safnar saman upplýsingum um fjölda íbúða eftir sveitarfélögum og miðar gagnasöfnun sína við að íbúðir séu fokheldar og að tilkynning hafi borist frá byggingarfulltrúa viðkomandi sveitarfélags.

Sem svar við spurningunni taldi Fasteignamat ríkisins allar íbúðarlóðir sem ekki voru á fasteignaskrá 31. desember 2003 en skráðar þar 12. desember 2008. Þær reyndust vera alls

8.282. Athygli er vakin á því að hér eru allar lóðir taldar án tillits til þess hvort um er að ræða úthlutun úr nýskípulögðum svæðum eða uppskipti eldra lands. Sundurgreindar upplýsingar eftir sveitarfélögum fengnar úr gögnum Fasteignamats ríkisins eru í fylgiskjali.

Svör við 2. tölulið fyrirspurnarinnar um hversu margar íbúðir voru fullgerðar á þessum árum eru ófullnægjandi og ekki hægt að draga saman í eina töflu. Ýmist hafa sveitarfélögin ekki yfirlit yfir stöðu framkvæmdanna eða þau svara þessum hluta erindisins ekki.

Hagstofa Íslands birtir bæði upplýsingar um fjölda fullgerðra íbúða á öllu landinu og hversu margar eru í byggingu 31. desember hvers árs. Tafla hér á eftir er unnin úr upplýsingum Hagstofu Íslands um byggingarstarfsemi á landinu. Skiptingin er sem hér segir eftir árum:

Tafla 2. Fullgerðar íbúðir á landinu öllu.

Ár	Í byggingu 31. desember, fjöldi íbúða	Fullgert á árinu, fjöldi íbúða
2004	3.405	2.355
2005	4.692	3.106
2006	5.144	3.294
2007	6.246	3.348
Samtals	19.487	12.103

Ef þessar tölur eru bornar saman við sambærilegar tölur fyrir tímabilið 2000–2004, sbr. skriflegt svar við sambærilegri fyrirspurn frá 132. löggjafarþingi (þskj. 633, 305. mál), sést að fullgerðum íbúðum hefur fjölgað umtalsvert en þær voru á þessum árum samtals 9.775. Hafa verður í huga að árið 2004 er með í báðum niðurstöðutölunum.

Fasteignamat ríkisins svaraði þessari spurningu með því að telja íbúðir sem eru skráðar fullgerðar eða teknar í notkun 19. desember 2008 en voru ekki skráðar fullgerðar eða teknar í notkun 31. desember 2003. Aðeins voru teknar með íbúðir þar sem fokheldisár var skráð 2002 eða síðar. Alls reyndust þetta vera 13.404 íbúðir á 3.883 lóðum. Sundurliðuð tafla eftir sveitarfélögum er í fylgiskjali.

Embætti byggingarfulltrúa í Reykjavík gerir árlegt yfirlit um fullgerðar íbúðir og fjölda íbúða í smíðum.

Tafla 3. Fullgerðar íbúðir og íbúðir í smíðum í Reykjavík 2003–2007.

Ár	Hafin smíði	Fullgerð	Fokheld	Ekki fokheld
2007	419	573	338	655
2006	670	700	346	603
2005	1.257	782	268	711
2004	885	671	577	483
2003	735	872	341	515

Svör við 3. tölulið um hversu margar íbúðir eru tilbúnar eða ekki í notkun eru líka mjög ófullkomin og kemur t.d. fram í svari Reykjavíkurborgar að ekki sé gert ráð fyrir því í reglugerðum eða lögum að slík skráning sé hluti af verkefnum embættis byggingarfulltrúa.

Nokkur sveitarfélög reyna að áætla fjölda auðra íbúða og gera grein fyrir stöðunni með almennum orðum.

- Hafnarfjarðarbær vísar til í upplýsinga frá fasteignasölum og telur að um 500–600 íbúðir standi auðar í Hafnarfirði.

- Á Álftanesi er ekki vitað til þess að nein íbúð standi auð.
- Reykjanesbær áætla að um 100 íbúðir standi auðar.
- Í Garðinum standa 15 fullgerðar íbúðir auðar.
- Í Sandgerði stendur ein fullgerð íbúð auð.
- Akraneskaupstaður áætla að á svæðinu standi auðar 22 fullgerðar íbúðir.
- Í Hvalfjarðarsveit standa fjórar fullgerðar íbúðir auðar.
- Í Borgarbyggð eru 23 auðar fullgerðar íbúðir.
- Í Þingeyjarsveit standa tvær fullbúnar íbúðir auðar.
- Í Grímsnes- og Grafningshreppi standa tvær fullgerðar íbúðir auðar.

Önnur sveitarfélög annaðhvort svara ekki þessum hluta fyrirspurnarinnar eða upplýsa að ekki sé vitað um neinar fullgerðar tómar íbúðir. Í svari skipulags- og byggingarfulltrúa Norðurþings kemur fram að verktakar hafi hægt á sér og bíði með frekari uppbyggingu fokheldra íbúða (áttaíbúða fjölbýlishús og einbýli).

Í kjölfar gerbreyttrar stöðu í efnahagsmálum þjóðarinnar hafa sveitarfélög staðið frammi fyrir þeirri staðreynd að umtalsverðum fjölda úthlutaðra lóða hefur verið skilað inn og óskað endurgreiðslu gatnagerðargjalda. Hversu umfangsmikil þessi skil eru er ekki vitað en á þeim svörum sem bárust samgönguráðuneytinu má sjá að þetta kemur við sveitarfélög alls staðar á landinu. Umfangið er að sjálfsögðu mismikið.

Tafla 4. Lóðum skilað.

Sveitarfélag	2004	2005	2006	2007	2008	Samtals
Reykjavík			69	16	304	389
Hafnarfjörður	3	16	42		140	201
Garðabær					14	14
Sandgerðisbær					10	10
Sveitarfélagið Garður					40	40
Akraneskaupstaður			2	14	183	199
Hvalfjarðarsveit					2	2
Borgarbyggð	5	6	7	31	23	72
Grundarfjarðarbær					4	4
Snæfellsbær			2			2
Stykkishólmur		2	5	4	4	15
Ísafjarðarbær					1	1
Sveitarfélagið Skagafjörður					5	5
Akureyrarbær	123	155	28	48	4	358
Norðurþing	3	8	32	4	1	48
Grímsnes- og Grafningshreppur				10	8	18
Vestmannaeyjar ¹						13
Samtals	134	187	197	129	743	1.403

¹ Aðeins gefin upp skil á lóðum allt tímabilið.

Fylgiskjal.**Upplýsingar frá Fasteignamati ríkisins.**

Hversu mörgum lóðum hafa sveitarfélögin úthlutað undir íbúðir árin 2004–2008?

Til að leita svara við þessari spurningu eru allar íbúðarlóðir taldar, sem ekki voru í fasteignaskrá 31. desember 2003. Þær reyndust vera alls 8.282 hinn 19. desember 2008. Athygli er vakin á því að hér eru allar lóðir taldar án tillits til þess hvort um er að ræða úthlutun úr nýskipulögðum svæðum eða uppskipti eldra lands.

	Sveitarfélag	Fjöldi lóða
	Reykjavík	478
1000	Kópavogur	619
1100	Seltjarnarnes	4
1300	Garðabær	294
1400	Hafnarfjörður	795
1603	Álftanes	118
1604	Mosfellsbær	804
1606	Kjósarhreppur	40
2000	Reykjanesbær	764
2300	Grindavík	211
2503	Sandgerði	161
2504	Garður	264
2506	Vogar	48
3000	Akranes	274
3506	Skorradalshreppur	4
3511	Hvalfjarðarsveit	58
3609	Borgarbyggð	145
3709	Grundarfjarðarbær	19
3710	Helgafellssveit	6
3711	Stykkishólmur	60
3713	Eyja- og Miklaholtshreppur	8
3714	Snæfellsbær	60
3811	Dalabyggð	27
4200	Ísafjarðarbær	44
4502	Reykhólahreppur	21
4604	Tálknafjarðarhreppur	3
4607	Vesturbyggð	7
4803	Súðavíkurhreppur	1
4901	Árneshreppur	1
4902	Kaldrananeshreppur	2
4908	Bæjarhreppur	4
4911	Strandabyggð	15
5200	Skagafjörður	94
5508	Húnaþing vestra	43
5604	Blönduós	4
5611	Skagabyggð	5
5612	Húnavatnshreppur	4

	Sveitarfélag	Fjöldi lóða
5706	Akrahreppur	11
6000	Akureyri	207
6100	Norðurþing	42
6250	Fjallabyggð	5
6400	Dalvíkurbyggð	71
6501	Grímseyjarhreppur	5
6506	Arnarneshreppur	3
6513	Eyjafjarðarsveit	107
6514	Hörgárbyggð	23
6601	Svalbarðsstrandarhreppur	43
6602	Grýtubakkahreppur	8
6607	Skútustaðahreppur	19
6609	Aðaldælahreppur	13
6611	Tjörneshreppur	4
6612	Þingeyjarsveit	37
6709	Langesbyggð	3
7000	Seyðisfjörður	4
7300	Fjarðabyggð	282
7502	Vopnafjarðarhreppur	5
7505	Fljótaldshreppur	1
7509	Borgarfjarðarhreppur	2
7613	Breiðdalshreppur	5
7617	Djúpavogshreppur	3
7620	Fljótaldshérað	273
7708	Hornafjörður	17
8000	Vestmannaeyjar	13
8200	Sveitarfélagið Árborg	716
8508	Mýrdalshreppur	19
8509	Skaftárhreppur	8
8610	Ásahreppur	27
8613	Rangárþing eystra	64
8614	Rangárþing ytra	110
8710	Hrunamannahreppur	52
8716	Hveragerði	125
8717	Ölfus	165
8719	Grímsnes- og Grafningshreppur	91
8720	Skeiða- og Gnúpverjahreppur	41
8721	Bláskógabyggð	91
8722	Flóahreppur	58
	Samtals	8.282

Hversu margar íbúðir hafa verið fullgerðar sömu ár?

Til að leita svara við þessari spurningu voru taldar íbúðir sem eru skráðar fullgerðar eða teknar í notkun 19. desember 2008, en voru ekki skráðar fullgerðar eða teknar í notkun 31. desember 2003. Aðeins voru valdar íbúðir þar sem fokheldisár var skráð 2002 eða síðar. Íbúðirnar reyndust vera 13.404 á 3.883 lóðum.

Fullgerðar íbúðir 2004–2008, flokkaðar niður á sveitarfélög.

	Sveitarfélag	Fjöldi íbúða
000	Reykjavík	3.145
1000	Kópavogur	1.851
1100	Seltjarnarnes	1
1300	Garðabær	810
1400	Hafnarfjörður	1.784
1603	Álftanes	179
1604	Mosfellsbær	496
1606	Kjósarhreppur	14
2000	Reykjanesbær	803
2300	Grindavík	167
2503	Sandgerði	101
2504	Garður	128
2506	Vogar	113
3000	Akranes	362
3506	Skorradalshreppur	4
3511	Hvalfjarðarsveit	28
3609	Borgarbyggð	285
3709	Grundarfjarðarbær	18
3710	Helgafellssveit	5
3711	Stykkishólmur	43
3713	Eyja- og Miklaholtshreppur	1
3714	Snæfellsbær	40
3811	Dalabyggð	19
4100	Bolungarvík	1
4200	Ísafjarðarbær	15
4502	Reykholahreppur	5
4803	Súðavíkurhreppur	2
4911	Strandabyggð	3
5200	Skagafjörður	141
5508	Húnaþing vestra	9
5604	Blönduós	5
5609	Skagatrönd	1
5611	Skagabyggð	2
5612	Húnavatnshreppur	2
5706	Akrahreppur	2
6000	Akureyri	882
6100	Norðurþing	10
6250	Fjallabyggð	3
6400	Dalvíkurbyggð	24
6501	Grimseyjarhreppur	2
6506	Arnarneshreppur	1
6513	Eyjafjarðarsveit	35
6514	Hörgárbyggð	11
6601	Svalbarðsstrandarhreppur	14
6602	Grýtubakkahreppur	2

	Sveitarfélag	Fjöldi íbúða
6607	Skútustaðahreppur	7
6609	Aðaldælahreppur	3
6612	Pingeyjarsveit	16
6709	Langanesbyggð	1
7000	Seyðisfjörður	1
7300	Fjarðabyggð	318
7505	Fljótsdalshreppur	2
7617	Djúpavogshreppur	1
7620	Fljótsdalshérað	309
7708	Hornafjörður	8
8000	Vestmannaeyjar	7
8200	Sveitarfélagið Árborg	547
8508	Mýrdalshreppur	11
8509	Skaftárhreppur	5
8610	Ásahreppur	11
8613	Rangárþing eystra	56
8614	Rangárþing ytra	78
8710	Hrunamannahreppur	28
8716	Hveragerði	190
8717	Ölfus	82
8719	Grímsnes- og Grafningshreppur	32
8720	Skeiða- og Gnúpverjahreppur	26
8721	Bláskógabyggð	64
8722	Flóahreppur	32
	Samtals	13.404