

REGLUGERÐ

um húsnæðisáætlanir sveitarfélaga.

1. gr.

Almennt.

Sveitarfélög skulu gera húsnæðisáætlun til tíu ára í senn og skal hún staðfest af sveitarstjórn. Skal hún byggja á greiningum um þörf fyrir íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu með tilliti til mismunandi búsetuforma. Við greininguna skal m.a. skoða framboð og eftirspurn eftir mismunandi búsetuformum og hvort jafnvægi ríki á húsnæðismarkaði. Þá skal meta þörf fyrir húsnæði til að mæta þörfum einstakra hópa s.s. fatlaðs fólks, aldraðra, tekju- og eignaminni og námsmanna, auk húsnæðisþarfar á almennum markaði.

Sveitarfélög sem mynda sameiginlegt atvinnusvæði eða þar sem aðrar aðstæður mæla með skulu jafnframt gera sameiginlega húsnæðisáætlun fyrir svæðið. Með sameiginlegu atvinnusvæði er átt við að landfræðileg nálægð sveitarfélaga sé þannig að íbúar eins sveitarfélags sækji með auðveldum hætti atvinnu í öðru nágrannasveitarfélagi.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun ber að fylgja eftir áætlanagerð sveitarfélaga um þörf á íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu og veita ráðgjöf og upplýsingar við áætlanagerðina.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun lætur sveitarfélögum í té þau gögn og aðrar upplýsingar á sviði húsnæðismála sem stofnunin hefur safnað og nýst geta sveitarfélögum við vinnslu húsnæðisáætlana. Sveitarfélög skulu skila húsnæðisáætlunum í stafrænt áætlanakerfi Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar ár hvert, sbr. 3. gr.

2. gr.

Húsnæðisáætlanir.

Í húsnæðisáætlun skal m.a. gerð grein fyrir eftirfarandi atriðum:

1. Hvernig sveitarfélag ætlar að mæta húsnæðisþörf.
2. Mannfjöldaspá:
 - a. Áætlun um þróun íbúafjölda í sveitarfélaginu og fjölda íbúa í hverri íbúð.
 - b. Forsendum fyrir áætlun sveitarfélagsins um þróun íbúafjölda.
 - c. Mati á lýðfræðilegri þróun íbúa sveitarfélagsins, s.s. fæðingartíðni, aldurssamsetningu og þjóðernis íbúa.
3. Stöðu húsnæðismála í sveitarfélaginu:
 - a. Mati á stöðu framboðs íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu.
 - b. Greiningu á fjölda og hlutfalli annars vegar leigu- og hins vegar búseturéttaríbúða í sveitarfélaginu.
 - c. Greiningu á stöðu framboðs þjónustu og innviða, s.s. leikskóla, grunnskóla, framhaldsskóla og hjúkrunarrýma.
 - d. Umfangi byggingaframkvæmda í sveitarfélaginu samkvæmt upplýsingum úr mannvirkjaskrá.
 - e. Upplýsingum um gjöld sem byggingaraðili greiðir vegna byggingar íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu, s.s. gatnagerðargjöld, gjöld vegna byggingarréttar eða lóðar, byggingarleyfisgjöld og tengigjöld veitukerfa, miðað við ákveðna tegund húss sem skilgreint er af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun til samanburðar á gjalddöku vegna nýbygginga milli sveitarfélaga.
4. Skipulagsáætlunum sveitarfélagsins:
 - a. Lóðaframboði til uppbyggingar íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu. Sett skal fram áætlun um úthlutun lóða eða lóðarsvæða, m.t.t. uppbyggingarheimilda, ásamt núverandi stöðu þeirra samkvæmt skipulagi.
5. Markmiðum og aðgerðaáætlunum sveitarfélagsins:
 - a. Lýsingu á atvinnuástandi og markmiðum til framtíðar er varða atvinnuuppbyggingu í sveitarfélaginu með hliðsjón af sóknar- og aðgerðaáætlun sveitarfélagsins.
 - b. Markmiðum sveitarfélagsins varðandi uppbyggingu íbúðarhúsnæðis, s.s. um hagkvæmt húsnæði, félagslegar íbúðir, þéttingu byggðar o.s.frv.
 - c. Markmiðum sveitarfélagsins varðandi lóðaframboð, s.s. vegna uppbyggingar íbúðarhúsnæðis fyrir tiltekna félagshópa.
6. Þarfagreiningu:
 - a. Mati á húsnæðisþörf vegna mannfjöldaspár, efnahagsþróunar og svæðisbundinnar atvinnustefnu.

- b. Mati á húsnæðisþörf þeirra sem þurfa sértækar húsnæðislausnir s.s. fatlaðs fólks, aldraðra og námsmanna.
- c. Mati á húsnæðisþörf annarra félagshópa, s.s. tekju- og eignaminni einstaklinga og þeirra sem þarfnast félagslegra húsnæðisúrræða á vegum sveitarfélaga.

3. gr.

Endurskoðun húsnæðisáætlana.

Sveitarfélag og sveitarfélög sem eru með sameiginlega húsnæðisáætlun skulu endurskoða og uppfæra húsnæðisáætlun sína árlega með tilliti til þróunar eða breytinga sem orðið hafa á forsendum hennar síðastliðið ár. Uppfærðum húsnæðisáætlunum skal skila í stafrænt áætlanakerfi Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar eigi síðar en 20. janúar ár hvert.

4. gr.

Samræmi við aðrar áætlanir.

Sveitarfélög skulu tryggja að húsnæðisáætlun sveitarfélagsins sé í samræmi við fjárhags- og skipulagsáætlanir sveitarfélagsins og eftir atvikum aðrar áætlanir sem áhrif hafa á þróun húsnæðismála.

5. gr.

Eftirlit.

Sinni sveitarfélag ekki skyldu sinni samkvæmt reglugerð þessari skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun senda sveitarfélaginu áskorun um úrbætur og gefa því frest til að verða við henni. Bregðist það ekki við innan frestsins skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun tilkynna það til ráðuneytisins.

6. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 4. mgr. 14. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, öðlast þegar gildi.

Ákvæði til bráðabirgða.

Þrátt fyrir 2. málsl. 3. gr. reglugerðarinnar skal uppfærðum húsnæðisáætlunum ársins 2023 skilað í stafrænt áætlanakerfi Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar eigi síðar en 1. mars 2023.

Fyrirvari

Reglugerðir eru birtar í B-deild Stjórnartíðinda skv. 3. gr. laga um Stjórnartíðindi og Lögbirtingablað, nr. 15/2005, sbr. reglugerð um útgáfu Stjórnartíðinda nr. 958/2005.

Sé misræmi milli þess texta sem birtist hér í safninu og þess sem birtur er í útgáfu B-deildar Stjórnartíðinda skal sá síðarnefndi ráða.