

Norðurland vestra, 12. desember 2025

**Efni:** Umsögn stjórnar SSSNV um Húsnæðismál (hlutdeildarlán).

Stjórn Samtaka sveitarfélaga á Norðurlandi vestra (SSNV) vill koma því á framfæri að núverandi fyrirkomulag um úthlutun hlutdeildarlána hefur ekki nýst landshlutanum með fullnægjandi hætti. Af 1.129 hlutdeildarlánnum sem veitt hafa verið á landsvísu hafa einungis tvö fallið til íbúða á Norðurlandi vestra. Þetta jafngildir um 0,18%.

Megin skýringuna telur stjórn að felist í því að fáar íbúðir á svæðinu falli innan ramma úrræðisins, bæði hvað varðar stærð og hámarksverð. Íbúðabyggingar á Norðurlandi vestra eru yfirleitt framkvæmdir einstaklinga sem ráða verktaka til byggingar einbýlishúsa, sem eru almennt yfir 100 m<sup>2</sup> og falla þar með utan stærðartakmarkana úrræðisins. Slíkar byggingar (einbýlishús), eru almennt yfir 100 m<sup>2</sup> og mega þá ekki kosta yfir 62. m.kr. (hámarksverð utan vaxtarsvæða), sem þýðir að ef húsið er 150 m<sup>2</sup> að stærð þá má byggingarkostnaður við hvern fermeter ekki fara yfir 413.000 kr. sem samræmist ekki raunverulegum byggingarkostnaði á svæðinu.

Stjórn vill einnig sérstaklega benda á að ákvæði 12. gr. reglugerðar nr. 1084/2020, um mat á eldra húsnæði og skilyrði varðandi ástand og viðhald, reynast landsbyggðinni þung í skauti. Á svæðum þar sem ekki er skortur á lóðum eða samkeppni um nýbyggingarrétt, og þar sem nýbyggingar eru tiltölulega fáar, skiptir rýmra svigrúm í mati eldra húsnæðis miklu máli. Óvissa eða ósamræmi í slíkum matsákvörðunum getur hamlað því að einstaklingar, sérstaklega ungt fólk, geti eignast húsnæði sem er eðlilega stærra og ódýrara en meðaltal í þéttbýli. Það er mat stjórnar að reglurnar mættu taka betur mið af aðstæðum á landsbyggðinni þar sem húsnæðismarkaður og framboð eru ólík því sem gerist á stærri þéttbýliskjörnum.

Stjórn telur mikilvægt að hækka hámarksverð, endurskoða stærðarviðmið og rýmka reglur varðandi eldra húsnæði á landsbyggðinni. Einnig ætti að gera einstaklingum auðveldara að nýta úrræðið fyrir stakar byggingar, einkum á svæðum sem liggja utan skilgreindra vaxtarsvæða.

Hlutdeildarlán hafa burði til að verða öflugt tæki til að styðja við eðlilega og heilbrigða uppbyggingu íbúamála á landsbyggðinni. Á mörgum svæðum, þar á meðal á Norðurlandi vestra, eru atvinnuhorfur jákvæðar og þörf á starfsfólki mikil, en húsnæðisframboð stendur í vegi fyrir eðlilegum flutningum og nýliðun. Með markvissri aðlögun úrræðisins væri unnt að styðja við áframhaldandi þróun byggðar.

Stjórn SSNV óskar eftir því að koma á fund nefndarinnar og fara nánar yfir framangreind atriði. Hún er jafnframt reiðubúin að fylgja málinu vel eftir og veita frekari upplýsingar ef þess er óskað.

F. h. stjórnar Samtaka sveitarfélaga á Norðurlandi vestra



Sveinbjörg/Rut Pétursdóttir,  
Framkvæmdastjóri