



7. ágúst 2023

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um mál nr. S-130/2023 í samráðsgátt stjórnvalda

*Áform um frumvarp til laga um breytingu á lögum um fjöleignarhús
(samþykki annarra eigenda fyrir skammtímaleigu/gististarfsemi)*

Hagsmunasamtök heimilanna eru almennt fylgjandi því að reglur um gististarfsemi (skammtímaleigu) í fjöleignarhúsum verði skýrðar m.t.t. þess hvort og þá að hvaða marki aðrir eigendur þurfi að veita samþykki fyrir slíkri starfsemi, líkt og er stefnt að með ofangreindum áformum. Samtökin leggja í því sambandi áherslu á að gera þurfi greinarmun á annars vegar tilfallandi útleigu á eigin heimili og hins vegar starfsemi þar sem íbúðir eru nýttar alfarið eða stærstan hluta ársins til gististarfsemi en slíkur atvinnurekstur á miklu frekar heima á þar til gerðum gististöðum en í íbúðarhúsnæði.

Með þessum áformum fylgir mat á áhrifum en þar er gert ráð fyrir því að fyrirhugað frumvarp geti haft þau áhrif að auka framboð íbúða á almennum leigumarkaði sem væri jákvætt vegna íbúðaskorts. Þetta vekur athygli því það er ekki hlutverk húsfélaga í fjöleignarhúsum að tryggja framboð húsnæðis á leigumarkaði heldur hvílir sú ábyrgð fyrst og fremst á stjórnvöldum samkvæmt þeim þjóðréttarlegu skuldbindingum sem íslenska ríkið hefur undirgengist.¹ Jafnframt er með öllu óvíst hvort og í hvaða mæli hinar fyrirhuguðu breytingar gætu haft áhrif á framboð húsnæðis til langtímabúsetu.

Um þessar mundir er mikil skortur á íbúðarhúsnæði hér á landi og ekki útlit fyrir að það ástand muni batna í bráð miðað við fyrirliggjandi upplýsingar um íbúðir í byggingu og áætlaða mannfjöldaþróun. Á meðan svo er ástatt þarf að stuðla að því að íbúðir séu frekar leigðar út til langtímabúsetu heldur en í þágu atvinnurekstrar á borð við ferðaþjónustu. Stjórnvöld ættu því að tryggja forgang einstaklinga sem eru búsettir hér á landi að íbúðarhúsnæði. Ef ekki með boðum og bönnum, þá að minnsta kosti með því að skapa hagræna hvata til að setja íbúðir frekar á almennan leigumarkað en að nýta þær í öðrum tilgangi, líkt er nú til skoðunar af hálfu stjórnvalda í Færeyjum svo dæmi sé tekið.²

- O -

Virðingarfyllt,
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Guðmundur Ásgeirsson, varaformadur@heimilin.is

¹ Sbr. 16. gr. félagsmálasáttmála Evrópu, 11. gr. alþjóðasamnings um efnahagsleg, félagsleg og menningarleg réttindi og 28. gr. samnings Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks.

² <https://www.ruv.is/frettir/erlent/2023-08-04-ihuga-ad-bjoda-skattaivilnun-fyrir-langtimitautleigu-ibuda-389213>