

Innviðaráðuneytið
Sölvhólsgrata 7
101 Reykjavík

27. október 2023

Umsögn ÖBÍ - réttindasamtaka um frumvarp til laga um breytingu á lögum um lögheimili og aðsetur, lögum um mannvirki og lögum um brunavarnir, mál nr. 201/2023.

ÖBÍ réttindasamtök (ÖBÍ) telja brýnt að framkvæmdavaldið beiti sér markvisst til að tryggja húsnæðisöryggi á Íslandi, enda líf fólks í húfi. Nýleg dæmi af brunanum á Hvaleyrarbraut í Hafnarfirði og í Funahöfða í Reykjavík þar sem einn maður lést undirstrika alvarleika þeirra stöðu sem upp er komin á húsnæðis- og leigumarkaði sökum skorts á löglegu íbúðarhúsnæði. Sú staða bitnar fyrst og fremst á þeim sem höllustum fæti standa í samfélaginu og hafa engin önnur bjargráð til að tryggja sér og sínum þak yfir höfuðið. ÖBÍ tekur undir með greinagerð frumvarpsins að úrlausnarefni þess er ekki einfalt. Ákvæði um aukna eftirlitsheimild slökkviliðs eru til bóta en vanda þarf vel til verka á öllum sviðum. Aukin yfirsýn slökkviliðsins í þágu brunavarna má ekki leiða til að löggjafarvaldið samþykki annars flokks viðmið um húsnæðisöryggi jaðarhópa. ÖBÍ vill koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri.

1.

Með frumvarpinu er m.a. lagt til breytinga á lögum um lögheimili og aðsetur sem heimila sérstaka aðseturskráningu í atvinnuhúsnæði þar sem óleyfisbúseta á sér stað. Markmið breytinganna er að veita slökkviliðinu og öðrum viðbragðsaðilum réttar upplýsingar og stuðla þannig að auknu öryggi fólks með búsetu í iðnaðarhúsnæði þegar vá ber að garði. ÖBÍ tekur undir mikilvægi þess að slökkviliðið hafi áreiðanlegar upplýsingar um atvinnuhúsnæði sem nýtt eru til búsetu. Aukin yfirsýn má þó ekki leiða til inngildinguna á búsetu í ööruggum mannvirkjum sem lausn í húsnæðismálum. Tímabundin úrræði eru gjörn á að ílengjast og hætta er á að hér skapist tvö búsetuviðmið, annarsvegar viðeigandi öryggiskröfur fyrir almenna borgara og hins vegar götótt undanþáguákvæði fyrir jaðarhópa samfélagsins.

Frumvarpið felur í sér ákveðna uppgjöf sem lýsir sér einna best í því að einstaklingum er aðeins heimilt að skrá aðsetur í atvinnuhúsnæði til eins árs, nema óskað sé eftir áframhaldandi aðsetursskráningu, sbr. 2. mgr., 1. gr. frumvarpsins. Tímabundin aðsetursskráning virðist því ekki hafa nein tímamörk í raun og ekki er ljóst með hvaða hætti komið verði fyrir það að atvinnuhúsnæði verði nýtt sem mannabústaður til frambúðar.

Stjórnvöld verða að taka afgerandi afstöðu með þeim sem standa höllum fæti og tryggja að óprúttir aðilar geti ekki spilað með líf fólks. Mikilvægt er að löggjafinn tilgreini skýrt í frumvarpinu að búseta í atvinnuhúsnæði er ólögleg og á ábyrgð þinglýstra eigenda húsnæðis. Forvarnir og aukið upplýsingaflæði til eftirlitsaðila er góðra gjalda verð en eigendur sem fremja lögbrot mega ekki græða á neyð fólks og hlaupast undan ábyrgð.

2.

Eins og fram kemur í greinargerð er heimild slökkviliðs til úttekta ríkari í atvinnu- en íbúðarhúsnæði en hvort sem er verður að virða friðhelgi einkalífs íbúa eftir því sem kostur er. Réttur eigenda húseigna getur ekki verið jafnríkur, og þeir eiga ekki að geta komist upp með að varna eftirlitsaðilum að sinna starfi sínu. Slökkvilið verður þó að hafa heimild til að geta kannað aðstæður þar sem fólk býr, hvort sem er í leyfi eða óleyfi, sé grunur um að þær séu heilsuspillandi eða óöruggar að öðru leyti verða viðurlög að vera skýr og beitt á viðeigandi hátt gagnvart eigendum húseignarinnar. Lagt er til að slökkvilið skoði í þeim aðstæðum ekki aðeins öryggis- og eldvarnarþætti, heldur meti hvernig kröfum um aðgengi fyrir fatlað fólk, sem oftast tengjast ofangreindum þáttum hvort eð er, eru uppfylltar og hvort grunur sé á um að heilsu íbúa sé stefnt í voða, t.d. vegna myglu. Þá er þarf samstarf og boðskiptaleiðir slökkviliðs við yfirstjórn mannvirkjamála, hvort sem um ræðir byggingarfulltrúa sveitarfélagsins eða HMS, eða heilbrigðisyfirvöld að vera skýrar svo að viðkomandi stjórnvald geti gripi fuðlaust til viðeigandi aðgerða.

3.

ÖBÍ leggur til viðbót við 1. gr. frumvarpsins um undir fyrirsögninni *Sérstakt aðsetur*. Eftir 1. mgr. komi ný 2. mgr. með töluliðum:

„Þinglýstur eigandi sem óleyfisbúseta fer fram í ber að tilkynna Þjóðskrá Íslands og slökkviliðsstjóra um einstaklinga með aðsetur í atvinnuhúsnæði í sinni eigu.

- a. Við skráningu geri slökkviliðsstjóri og byggingafultrúi þá og þegar öryggisúttekt á brunavörnum og aðgengi fyrir fatlað fólk á atvinnuhúsnæði þar sem einstaklingar hafa aðsetur og getur gefið tímabundna heimild til aðseturs. Metið sé hvort ástæða sé til að gera heilbrigðiseftirliti viðvart.
- b. Þinglýstur eigandi ber að ljúka úrbótum á atvinnuhúsnæði í samræmi við úttekt slökkviliðsstjóra og byggingafultrúa eigi síðar en þrjátíu dögum eftir að úttekt er gefin út.
- c. Hafi þinglýstur eigandi ekki lokið úrbótum á atvinnuhúsnæði í samræmi við úttekt slökkviliðsstjóra og byggingafultrúa skal hann útvega íbúum atvinnuhúsnæðis í sinni eigu löglegt og viðunandi íbúðarhúsnæði eða gistiheimili og ber að greiða allan mismun umfram umsamið leiguverð í allt að sex mánuði.
- d. Standist atvinnuhúsnæðið úttekt slökkviliðsstjóra og byggingafultrúa skal þinglýstur eigandi sem óleyfisbúseta fer fram í aðstoða íbúa að eigin frumkvæði í að finna löglegt íbúðarhúsnæði sem íbúar geta flutt í eigi síðar en einu ári frá útgáfu úttektar slökkviliðsstjóra og byggingafultrúa.
- e. Þinglýstur eigandi atvinnuhúsnæðis sem óleyfisbúseta fer fram í er ábyrgur fyrir húsnæðisöryggi þeirra sem dvelja í atvinnuhúsnæðinu.
- f. Heimild samkvæmt 2. mgr. a. fellur niður að einu ári liðnu frá útgáfu úttektar slökkviliðsstjóra og byggingafultrúa.
- g. Heimild samkvæmt 2. mgr. a. fæst ekki framlengd og óheimilt með öllu að heimila öðrum einstaklingum að dvelja í atvinnuhúsnæðinu.

- h. Þinglýstur eigandi ber að sýna fram á og sanna eigi síðar en að einu ári liðnu frá útgáfu heimildar að allir einstaklingar með aðsetur í atvinnuhúsnæði á vegum eiganda hafi flutt út úr atvinnuhúsnæðinu.
- i. Þinglýstur eigandi ber að sýna fram á og sanna eigi síðar en að einu ári liðnu frá útgáfu heimildar að allir einstaklingar sem höfðu aðsetur í atvinnuhúsnæði á vegum eiganda eru með aðsetur í löglegu og viðunandi íbúðarhúsnæði.“

4.

Í frumvarpinu er einnig áform um breytingu á 12. gr. laga nr. 80/2018 um skráningu lögheimilis og aðsetur. ÖBÍ telur breytingarnar almennt til bóta en þörf á frekari varnögnum. ÖBÍ leggur til að einstaklingar sem skrá lögheimili í húsnæði sem er ekki í eigu viðkomandi þurfi lögeigandi húsnæðisins að samþykkja skráninguna áður en hún tekur gildi.

5.

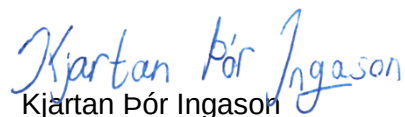
ÖBÍ hefur fullan skilning á að staðan í húsnæðismálum á Íslandi er flókin og brýnt að bregðast skjótt og örugglega við bráðavanda fólks með búsetu í ólöglegu húsnæði. Lausn vandans er ekki fólgin í tímabundnum undanþáguheimildum og afslátt af öryggiskröfum heldur með því að tryggja nægt framboð af löglegu íbúðarhúsnæði í samræmi við eftirspurn. Nýjustu spár HMS benda til þess að markmið stjórnvalda um uppbyggingu íbúða munu ekki ganga eftir. Háir vextir spila þar lykil hlutverk og draga úr framkvæmdum með auknum álögum á efniskostnaði. Því er brýnt að stjórnvöld bregðist strax við til að skapa heilbriggt efnahagslíf, setji húsnæðismál í forgang og beiti sér til að ná eigin markmiðum um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á tilsettum tíma.

ÖBÍ áskilur sér rétt til að koma á framfæri frekari athugasemdum á seinni stigum.

Ekkert um okkur án okkar!

Með vinsemd og virðingu,


Alma Yr Ingólfssdóttir
formaður ÖBÍ


Kjartan Þór Ingason
verkefnastjóri ÖBÍ


Stefán Vilbergsson
verkefnastjóri ÖBÍ