



# SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Innviðaráðuneytið  
Sölvhólgötu 7  
101 Reykjavík

Reykjavík 5. september 2023

2303037SA VRB/KÓ  
Málalykill: 00.64

**Efni: Umsögn vegna máls í samráðsgátt, nr. 139/2023. Hvítbók um húsnæðismál.**

## **1. Almenn um hvítbók um húsnæðismál og áherslur Sambands íslenskra sveitarfélaga**

Vísað er til tilkynningar í samráðsgátt í máli, nr. 139/2023 þar sem óskað er eftir umsögnum um ofangreint mál.

Fyrir [liggur stefnumörkun Sambands íslenskra sveitarfélaga fyrir árin 2022-2026](#), þar sem m.a. er að finna sérstakan kafla um skipulags- og húsnæðismál, sem að stærstum hluta vísar til markmiða í [rammasamningi](#) um aukið framboð húsnæðis og sameiginlega sýn ríkis og sveitarfélaga um stefnu í húsnæðismálum, sem undirritað var á sl. ári. Sambandið er aðili að samkomulaginu ásamt innviðaráðuneytinu og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.

Þá er og vísað til [umsagnar sambandsins um grænbók](#) til húsnæðis- og mannvirkjamála, sbr. **mál nr. 33/2023** í samráðsgátt stjórnvalda. Í þeirri umsögn kemur m.a. fram að gott aðgengi að stofnframlögum sé m.a. forsenda þess að hægt verði að halda áfram stefnu um uppbyggingu húsnæðis um allt land í samræmi við þörf, þar sem óhagnaðardrífna húsnæðissjálfsseignarstofnanir gegna lykilhlutverki.

Að áliti sambandsins er hvítbókin til þess fallin að styðja við markvisst samstarf ríkis og sveitarfélaga um framþróun húsnæðismarkaðar um land allt á grundvelli rammasamnings um húsnæðismál. Einnig er ágætis samhljómur annars vegar á milli hvítbókar og hins vegar markmiða í stefnumörkun sambandsins og áður nefndu rammasamkomulagi. Má sérstaklega vísa til markmiða sem er að finna í 6. kafla í stefnumörkun sambandsins.

Engu að síður telur sambandið rétt að áréttu mikilvægi þess að fyrir liggja með skýrum hætti hvaða mögulegar kvaðir tilvitnaðar aðgerðir í hvítbók kunna að leggja á herðar sveitarfélaga og hver áhrif þeirra verði á starfsemi þeirra. Má sem dæmi benda á aðgerðir er snúa að innleiðingu á stafrænum innviðum, t.d. eitt viðmót fyrir umsóknir um byggingarleyfi (2.2.), miðlægt kerfi vegna stafrænna brunavarnaáætlana (2.10) og sameiginleg umsóknargátt vegna húsnæðisstuðnings (3.6). Ennfremur leggur sambandið gríðarlega áherslu á að fjármögnun verði tryggð til frambúðar til að ná fram markmiðum hvítbókar og þeirra aðgerða sem þar eru útlístuð.

## 2. Nánar um afstöðu sambandsins

### **Hugtakið búsetufrelsi.**

Sambandið bendir á bls. 6 í hvítbókinni, þar sem er fjallað um hugtakið búsetufrelsi. Kemur m.a. eftirfarandi fram:

*„Stefnur og áætlanir í málaflokkum innviðaráðuneytis vinna jafnframt saman í gegnum samhæfðar aðgerðir og áherslur með hugtakið búsetufrelsi að leiðarljósi. Sjá nánar í kafla 2.2.“*

Í neðanmálsgrein á sömu blaðsíðu er inntak þessa hugtaks skilgreint nánar og kemur eftirfarandi fram:

*„Lífsgæði fólks eru ekki síst fólgin í því að það geti búið sér heimili þar sem það helst kýs, í því búsetuformi sem því hentar- og njóti sambærilegra umhverfisgæða, innviða og opinberrar þjónustu hvar á landinu sem er. Fjölbreytt íbúasamsetning nærþjónusta og grunnkerfi fjölbreyttra samgöngumáta óháð staðsetningu á landinu er því grunnstef í hugtakinu búsetufrelsi.“*

Af þessu tilefni bendir sambandið á að svo virðist sem tilvitnaðan kafla 2.2. sé ekki að finna í hvítbók um húsnæðismál. Er þannig ekki fjallað frekar um efnislegt inntak hugtaksins í hvítbókinni, að öðru leyti en framangreindu.

Þá vekur einnig athygli að efnislegt inntak hugtaksins *búsetufrelsi*, eins og því er lýst í tilvitnaðri neðanmálsgrein á bls. 6 í hvítbók húsnæðismála, gengur skemur en t.d. umfjöllun um sama hugtak í grænbók um skipulagsmál, sbr. [mál nr. 145/2023 í samráðsgátt](#), en þar er hugtakið skilgreint með eftirfarandi hætti:

*„Hugtakið [búsetufrelsi] endurspeglar þá sýn að lífsgæði fólks séu ekki síst fólgin í því að geta búið sér heimili þar sem það helst kýs, í því búsetuformi sem því hentar og njóti sambærilegra umhverfisgæða, innviða og opinberrar þjónustu hvar sem er á landinu. Fjölbreytt íbúðasamsetning, nærþjónusta og grunnkerfi fjölbreyttra samgönguhátta óháð staðsetningu á landinu er því grunnstefið í hugtakinu búsetufrelsi. Með áherslu á búsetufrelsi er ekki verið að opna fyrir að fólk geti kosið sér búsetu utan þeirra svæða sem sveitarfélög skipuleggja fyrir íbúðabyggð“*

Með vísan til þess að húsnæðisstefna er samhæfð öðrum stefnum í öðrum málaflokkum innviðaráðuneytisins telur sambandið að skoða þurfi betur efnislegt inntak hugtaksins *búsetufrelsi* m.t.t. framangreinds ósamræmis.

Ennfremur má áréttta að mikilvægur þáttur í hugtakinu búsetufrelsi er gott aðgengi að þjónustu. Í því sambandi má einnig nefna að hluti af umfjöllun um húsnæðismál er öryggi og brunavarnir. Telur sambandið þannig að nauðsynlegt sé að hugtakið *búsetufrelsi* sé einnig skoðað með vísan til **aðgerðar 2.11**, sem fjallar m.a. um tímabundna aðsetursskráningu einstaklinga í annars konar húsnæði en íbúðarhúsnæði.

Bendir sambandið á þessi atriði þar sem þau kunna að valda vandkvæðum þegar kemur að umfjöllun t.d. um hugtakið búsetufrelsi samanborið við skyldur sveitarfélaga til þess að veita íbúum sínum opinbera þjónustu, þegar um er að ræða búsetu sem ekki er skipulögð sem íbúðabyggð. Má m.a. vísa til umfjöllunar í [skýrslu starfshóps um úrbætur á brunavörnum í húsnæði þar sem fólk hefur búsetu](#) sem var birt í júní á þessu ári, sbr. bls. 20.

#### ***Einstaka aðgerðir í hvítbók um húsnæðismál.***

Hvítbók um húsnæðismál felur í sér drög að stefnu til fimmtán ára sem síðar verður útfærð með þingsályktunartillögu. Er í hvítbók tekið fram að um framkvæmd stefnu fari samkvæmt aðgerðaráætlun sem er til fimm ára og ákvörðunum stjórnvalda, reglugerðum og lögum. Er þannig ljóst að fyrirbyggjandi aðgerðaráætlun, sem samanstendur af 44 aðgerðum, krefst þess að viðhaft sé samráð á milli stjórnvalda auk þess sem ráðast þarf á breytingar á regluverki og löggjöf. Sambandið styður margar af tilvitnuðum aðgerðum sem er að finna í hvítbókinni, en gerir að sama skapi ráð fyrir því að samráð verði haft við sambandið og sveitarfélögin síðar um útfærslu aðgerða eftir því sem þurfa þykir m.t.t. hagsmuna sveitarfélaga.

Auk framangreindrar umfjöllunar telur sambandið rétt, að svo stöddu, að koma eftirfarandi sjónarmiðum á framfæri hvað varðar einstaka aðgerðir sem er að finna í hvítbók.

#### ***Almennt um aðgerðir vegna markmiðs 1, sbr. aðgerðir 1.4 – 1.10.***

Í **aðgerð 1.4.** kemur m.a. fram að framkvæmd sé eftirfarandi:

*„Nýta atvinnuhúsnæði sem ekki hentar lengur sem slíkt en er staðsett nálægt innviðum íbúðabyggðar, svo sem skólum, og kæmi til greina að nýta til búsetu samrýmist það áformum viðkomandi sveitarfélags.“*

Af gefnu tilefni leyfir sambandið sér að benda á frumvarp sem lagt var fram á 153. löggjafarþingi, sbr. [mál nr. 1052](#). Frumvarpinu var ætlað að greiða fyrir því að húsnæði, sem ekki hefur verið ætlað til búsetu, yrði breytt og tekið til notkunar sem tímabundið búsetuúrræði án þess að afla þyrfti tilskilinna byggingarleyfa fyrir breytttri notkun þess eða ráðast í breytingar á aðal- eða deiliskipulagi hlutaðeigandi sveitarfélags.

Enda þótt frumvarpinu hafi verið ætlað að flýta fyrir því að hægt væri að taka slíkt húsnæði til notkunar, sem tímabundið búsetuúrræði og þar með leysa bráðavanda í húsnæðismálum umsækjenda um alþjóðlega vernd, má engu að síður benda á þau sjónarmið sem fram koma í umsögunum við frumvarpið. Sem dæmi má nefna [umsögn sambandsins](#), [umsögn samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarvæðinu](#) (SSH) og [umsögn Reykjavíkurborgar](#).

#### ***Almennt um aðgerðir vegna markmiðs 3, sbr. aðgerðir 3.1 – 3.15.***

Sambandið bendir t.d. á **aðgerð 3.6.** sem varðar endurskoðun beins húsnæðisstuðnings við leigjendur. Nú er stuðningurinn bæði á hendi ríkis og sveitarfélaga er horft til þess að auka jafnræði og einfalda stuðningskerfi við leigjendur með því að samræma reglur milli sveitarfélaga og koma á fót sameiginlegri umsóknargátt. Í ljósi þessa markmiðs veltir sambandið því upp hvort rétt sé að ríkið taki alfarið yfir þennan stuðning við leigjendur til að einfalda kerfið enn frekar. Vert sé allavega að skoða það vel.

Varðandi **aðgerðir 3.10 og 3.12.**, sem fjallar um húsnæðisstuðning fyrir fatlað fólk og framlög úr jöfnunarsjóði, bendir sambandið á stuðningur ríkisins þarf einnig að fela í sér fjármagn til þess að reka þá þjónustu sem hlutaðeigandi úrræði felur í sér, til viðbótar við byggingarkostnað. Hluti af niðurstöðu milli ríkis og sveitarfélaga varðandi kostnaðarskiptingu í tengslum við málefni fatlaðs fólks þarf einnig að treysta rekstargrundvöll sveitarfélaga sem reka félagsleg húsnæðisúrræði.

Tekur sambandið undir sjónarmið í [umsögn Félagsbústaða](#) um þessi atriði, sbr. einkum bls. 2 og 4 um sama efni.

Sambandið tekur einnig undir sjónarmið í umsögnum Félagsbústaða og Brynju um að víkka beri út heimild til endurgreiðslu á virðisaukaskatti vegna framkvæmda, þannig að hún nái til allra íbúða sem njóta opinbers húsnæðisstuðnings í stað þess að einskorðast við íbúðir sem fengið hafa stofnframlög, sbr. **aðgerð 3.14.**

Ennfremur tekur sambandið undir sjónarmið í [umsögn Reykjavíkurborgar](#) varðandi þann möguleika að skoða betur hugsanlegan kostnað sveitarfélaga af veitu- og samgönguinnviðum sem kann að falla til við skipulag og þróun byggðar.

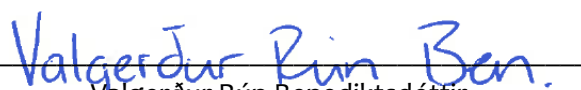
Þá má og velta því upp hvort úrræði, sem er að finna í **markmiði 3.11**, geti einnig átt við um þann hóp einstaklinga sem glímur við fötlun, þ.e.a.s. hvort unnt sé að veita húsnæðisstuðning til viðeigandi breytinga á húsnæði.

### 3. Niðurlag

Sambandið væntir áfram góðs samstarfs við löggjafann og hlutaðeigandi ráðuneyti um að vinna að þeim aðgerðum sem hvítbókin tilgreinir. Sambandið lýsir sig reiðubúið til frekara samráðs um úrfærslu og framkvæmd aðgerða á öllum stigum málsins, þ.m.t. við gerð þingsályktunartillögunnar.

Virðingarfyllt

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

  
Valgerður Rún Benediktsdóttir  
sviðsstjóri lögfræði- og velferðarsviðs