



Innviðaráðuneytið  
Málefnasvið: Húsnæðis- og skipulagsmál  
Sölvhólsgrötu 7,  
101 Reykjavík  
Sent á: [irn@irn.is](mailto:irn@irn.is)

Reykjavík, 30. október 2023

**Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um lögheimili og aðsetur, lögum um mannvirki og lögum um brunavarnir, mál nr. 201/2023**

Samtök iðnaðarins og Samtök atvinnulífsins (hér eftir „samtökin“) hafa tekið til umsagnar frumvarp til laga um breytingu á lögum um lögheimili og aðsetur, lögum um mannvirki og lögum um brunavarnir, mál nr. 201/2023. Frumvarpið var birt í Samráðsgátt stjórnvalda 20. október sl. Frumvarpinu er m.a. ætlað að efla öryggi þeirra sem búa tímabundið í óleyfishúsnæði, bæta öryggi slökkviliða, efla brunavarnir slökkviliða og heimila beitingu stjórnvaldssekta. Samtökin telja umræddar breytingar heilt yfir jákvæðar og fagna þeirri vinnu sem unnin var af hálfu starfshóps um brunavarnir í húsnæði þar sem fólk hefur búsetu. Samtökin vilja þó koma á framfæri ábendingum við fyrirhugaðar breytingar.

Eftir margra ára óstöðugleika og sveiflur á húsnæðismarkaði er ljóst að húsnæðisskortur er verulegt vandamál sem að stjórnvöld verða að takast á við af festu og það má fyrst og fremst rekja búsetu í óæskilegum húsnæðum til verulegs ójafnvægis á húsnæðismarkaði. Eins og fram kemur í 2. kafla greinargerðar frumvarpsins voru samkvæmt upplýsingum frá Þjóðskrá Íslands hátt í 4000 einstaklingar í byrjun september 2023 sem bjuggu í atvinnuhúsnæði á Íslandi. Slík óleyfisbúseta er sérstakur áhættuþáttur bæði fyrir íbúa, aðra afnotahafa og björgunaraðila. Í því samhengi harma samtökin að ekki gangi hraðar að efna rammasamning ríkis og sveitarfélaga um aukið framboð íbúða 2023-2032 og sameiginlega sýn og stefnu í húsnæðismálum. Í dag hefur Reykjavíkurborg ein gert samkomulag við Húsnæðis- og mannvirkjastofnun á grundvelli rammasamningsins en betur má ef duga skal.

Samtökin taka í ljósi framangreinds undir nauðsyn þess að heimila skráningu sérstaks aðseturs samkvæmt breytingu á lögum um lögheimili og aðsetur nr. 80/2018. Samtökin telja mikilvægt að ná utan um þá sem búa við framangreindar aðstæður og tryggja sem best öryggi þeirra á meðan aðrar lausnir eru ekki til staðar. Mikilvægt er að efla öryggi þeirra sem búa í atvinnuhúsnæði eða í öðrum ótryggum húsnæðum, efla öryggi slökkviliða og efla heimildir þeirra til eftirlits. Þá taka samtökin undir nauðsyn þess að bæta regluverkið í þessum málaflokki til að auka gæði og öryggi mannvirkja, sérstaklega með tilliti við faglegrar aðkomu við breytingum á þeim. Alltof oft hefur borið á því að húseigendur geri breytingar á húsnæðum án þess að fá fagaðila í framkvæmdina, sem getur komið niður á gæðum mannvirkja, öryggi íbúa, annarra afnotahafa og björgunaraðila.

Samtökin vilja þó koma á framfæri ábendingum um að það gæti verið vandkvæðum bundið að hvetja til skráningar á sérstöku aðsetri þegar búið er að innleiða sektarheimild byggingarfulltrúa sem kveðið er á um í frumvarpinu. Samkvæmt 7. gr., II. kafla frumvarpsins er sett fram tillaga um að byggingarfulltrúi geti lagt stjórnvaldssektir á einstakling eða lögaðila sem brýtur gegn ákvæði 9. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Í 9. gr. laga um mannvirki kemur m.a. fram að óheimilt er að breyta notkun mannvirkis nema að fengnu leyfi viðkomandi byggingarfulltrúa.




Hafa verður í huga að ástæða þess að verið er að heimila sérstaka aðsetursskráningu er samkvæmt III. kafla greinargerð frumvarpsins sú að það er afar brýnt að slökkviliðið fái yfirsýn yfir raunbúsetu í atvinnuhúsnæði sem fyrst svo unnt sé að tryggja rétt viðbragð þegar vá steðjar að og þar með tryggja öryggi fólks. Samtökin benda á að við núverandi útfærslu á sektarheimildum byggingarfulltrúa gæti sú heimild haft fælingarmátt í för með sér við skráningu á aðsetur í atvinnuhúsnæði ef slíkar skráningar eru bornar saman við byggingarleyfa og gild deiliskipulög húsnæðis. Samtökin hvetja til frekari skýringar og skoðunar á þessum lið út frá markmiðum frumvarpsins um að efla öryggi þeirra sem búa tímabundið í óleyfishúsnæði og skráningu sérstaks aðseturs.

Þá vilja samtökin einnig árétta að mikilvægt er að þær heimildir sem fjallað er um frumvarpinu og er ætlað veita byggingarfulltrúum og slökkviliðsstjóra heimildir til að leggja á stjórnvaldssektir séu mjög skýrt afmarkaðar. Betur mætti fjalla um þær í greinargerð með frumvarpinu sem og að skýra betur samspil umræddra heimilda við þær sem nú þegar eru í bæði 56. gr. laga um mannvirki og 32. gr. laga um brunavarnir og varða dagsektir. Í greinargerð með frumvarpinu kemur meðal annars fram í umfjöllun um 12. gr. frumvarpsins að dagsektir hafi ekki gengið sem skyldi og ekki þjónað tilgangi sínum og er að mati samtakanna því mikilvægt að skýra þessi ákvæði enn betur og afmörkun þeirra.


Samtökin áskilja sér rétt til að koma með frekari athugasemdir á síðari stigum máls.

Virðingarfyllst,

f.h. Samtaka iðnaðarins

  
Jóhanna Klara Stefánsdóttir,  
sviðsstjóri mannvirkjasviðs SI

f.h. Samtaka atvinnulífsins

  
Heiðrún Björk Gísladóttir  
lögmaður