



Innviðaráðuneyti
Málefнасvið: Húsnæðis- og skipulagsmál
Sölvhólgötu 7,
101 Reykjavík
irn@irn.is

Sent á Samráðsgátt

Reykjavík, 2. mars 2023

Efni: Umsögn um grænbók um húsnæðis- og mannvirkjamál, mál nr. 33/2023

Samtök iðnaðarins (hér eftir „SI“ eða „samtökin“) hafa tekið til umsagnar grænbók um húsnæðis- og mannvirkjamál (hér eftir „grænbókin“), mál nr. 33/2023. Er grænbókinni ætlað að leggja grunn að stefnumótun í húsnæðis- og mannvirkjamálum til næstu ára og á grundvelli hennar verður unnið stefnuskjal, þ.e. hvítbók, og í framhaldinu þingsályktunartillaga um stefnu og aðgerðaráætlun í húsnæðismálum. Þetta er í fyrsta sinn sem slík stefna er gerð og fagna samtökin því að unnið sé að stefnumörkun á þessu mikilvæga sviði. Samtökin gera þó athugasemdir við bæði undirbúning grænbókarinnar, umfang stefnunnar og efnistöð. Eru helstu athugasemdir SI eftirfarandi:

- Vinna þarf heildstæða stefnumörkun um mannvirkjagerð og innviðaráðuneytið er best til þess fallið að leiða þá vinnu.
- Grænbókin undirbyggir stefnu um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis en nær ekki til atvinnuhúsnæðis og sérhæfðs húsnæðis, á borð við hjúkrunarheimili o.fl. Mikilvægt að heiti stefnunnar endurspegli það.
- Grænbókin fjallar að hluta til um starfsumhverfi uppbyggingar íbúðarhúsnæðis en undanskilur mikilvæga hlekki þess, t.a.m. stöðu starfsumhverfis uppbyggingaraðila íbúðarhúsnæðis, gjaldtöku sveitarfélaga, skipulagsmál, stöðu staðlamála í byggingariðnaði auk þess sem takmörkuð stöðutaka er á stafrænni væðingu húsnæðismála, rannsóknarumhverfi og nýsköpun og byggingarvörum.
- Fjallað er um stöðu fjármögnunar að einhverju leyti en ónóg umfjöllun um hlutdeildarlán og útfærslu þeirra.
- Í lok stöðutöku grænbókar eru sett fram lykilviðfangsefni og framtíðarsýn sem aðeins nær til uppbyggingu íbúðarhúsnæðis og skortir þar verulega á viðfangsefni og framtíðarsýn mannvirkjamála og annars húsnæðis en íbúðarhúsnæðis sé grænbókinni einnig ætlað að taka til þeirra.

1. Vinna þarf heildstæða stefnumörkun um mannvirkjagerð

Upphafskaflar grænbókarinnar rekja þann undirbúning og samráð sem haft var af hálfu innviðaráðuneytisins við gerð hennar og er þar m.a. tiltekið að hún sé hluti af stefnumótunarferli á sviði *húsnæðismála*. Skipaður hafi verið stýrihópur af ráðherra til gerðar grænbókar um *húsnæðisstefnu* og að vinna hennar byggi á niðurstöðum þriggja starfshópa sem fjölluðu allir um húsnæðismálefni með einum eða öðrum hætti.



Fjölluðu stafshóparnir um aðgerðir og umbætur á *húsnæðismarkaði*, endurskoðun *húsaleigulaga* og loks *húsnæðisstuðning* sem allir skiluðu skýrslum um málefnasvið sitt annars vegar 19. maí 2022 og hins vegar 14. desember 2022. Þá lagði *starfshópur um aðgerðir og umbætur á húsnæðismarkaði* til tillögur um umbætur á sviði mannvirkja- og skipulagsmála.

Í grænbókinni er jafnframt vísað til þrennskonar spurningakannana sem allar snéru að *húsnæðismálum*, þ.e. rafræn spurningakönnun meðal sveitarfélaga, *Vörðum leiðina saman* og að lokum rafræn spurningakönnun meðal ungs fólks. Ekki er að sjá að mannvirkjamálum hafi verið gefinn nokkur gaumur við framkvæmd þessara spurningakannanna og bera niðurstöður spurningakannanna þess merki.

Grænbókin afmarkar einnig viðfangsefni sitt með þeim hætti að henni er aðeins ætlað að fjalla um *húsnæðismál* og er afmörkunin byggð á forsetaúrskurði um skiptingu stjórnarmálefna milli ráðuneyta í Stjórnarráði Íslands nr. 6/2022. Um samhæfingu stefna og áætla segir að „[s]tefnur í málaflokkum ráðuneytisins verða fimm; byggðaáætlun, samgönguáætlun, landsskipulagsstefna, húsnæðisstefna og stefna í sveitastjórnarmálum.“ Hvergi er þar getið um nýútgefna stefnu menningar- og viðskiptaráðuneytis um hönnun og arkitektúr né aðgerðar skv. henni sem er endurskoðun menningarstefnu í mannvirkjagerð. Að mati samtakanna skortir verulega á samráð ráðuneyta á milli þegar kemur að stöðutöku vegna mannvirkjamála.

Mannvirkjamál er töluvert víðtækari málaflokkur en húsnæðismálin þó svo að þau séu mikilvægur og umfangsmikill málaflokkur innan mannvirkjamála. Samkvæmt lögum um mannvirki nr. 160/2010 (hér eftir „mannvirkjalög“) telst til mannvirkja „[h]vers konar jarðföst, manngerð smíð, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli, virkjanir, dreifi- og flutningskerfi rafveita, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, fráveitumannvirki, umferðar- og göngubrýr í þéttbýli, stór skilti og togbrautir til fólksflutninga.“ Þá telst einnig til mannvirkja „*timabundnar og lausar byggingar sem ætlaðar eru til svefns eða daglegrar dvalar manna í fjóra mánuði eða lengur á sama stað, svo sem starfsmannabúðir og húsvagnar.*“ Að lokum segir að „[m]annvirki á eða í hafi, vötnum og ám sem hafa fasta staðsetningu teljist einnig til mannvirkja“ samkvæmt lögnum. Við stöðutöku og undirbúning hvítbókar um mannvirkjamál, sem grænbók þessari er ætlað að vera, verður að teljast eðlilegt að ekki séu undanskilin svo mikilvæg mannvirki sem að framan eru rakin samkvæmt skilgreiningu mannvirkjalaga. Það er hins vegar staðan og alveg ljóst að grænbókinni er ekki ætlað að ná utan um mannvirkjamál, eins og þau eru skilgreind samkvæmt lögum um mannvirki, heldur fyrst og fremst uppbyggingu íbúðarhúsnæðis. Sé lagt upp með að setja fram stefnu um mannvirkjagerð þá er ljóst að verulega hefur skort á undirbúning, samráð og undanfara mannvirkjamála við gerð grænbókarinnar.

Standi vilji innviðaráðuneytis til þess að vinna grænbók með fullnægjandi hætti um mannvirkjamál er nauðsynlegt að slíkt sé unnið á breiðum samstarfsvettvangi ráðuneyta og verður þar ekki unnt að takmarka efnið við einstaka málaflokka á ábyrgð eins ráðuneytis skv. framangreindum forsetaúrskurði þótt eðlilegt sé að sú vinna sé leidd af einhverju ráðuneytanna. Er innviðaráðuneytið best til þess fallið að leiða þá vinnu. Að mati samtakanna kallar vinna við undirbúning heildstæðrar stefnu í mannvirkjamálum á samráð innviðaráðuneytis, menningar- og viðskiptaráðuneytis, háskóla-, iðnaðar- og nýsköpunarráðuneytis, mennta- og barnamálaráðuneytis, fjármála- og efnahagsráðuneytis og umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytis með eftirfarandi rökstuðningi:



- *Innviðaráðuneyti* ber m.a. ábyrgð á samgöngum í lofti, á láði og legi, sveitastjórnarmálum, skipulagsmálum og húsnæðis- og mannvirkjamálum. Eðlilegt væri að innviðaráðuneytið leiði vinnu við undirbúning að stefnu í mannvirkjamálum.
- *Menningar- og viðskiptaráðuneytið* ber m.a. ábyrgð á höfundarétti og listum og menningu auk þess að hafa nýlega gefið út stefnu í hönnun og arkitektúr þar sem meðal aðgerða var að fara í endurskoðun á menningarstefnu í mannvirkjagerð.
- *Háskóla-, iðnaðar- og nýsköpunaráðuneyti* ber m.a. ábyrgð á vísindum og rannsóknum, STEM greinum og iðnaði sem allt hefur mikil áhrif á framþróun mannvirkjagerðar hér á landi.
- *Mennta- og barnamálaráðuneyti* ber m.a. ábyrgð á iðn- og starfsnámi í byggingariðngreinum og umhverfi iðnmenntunar.
- *Fjármála- og efnahagsráðuneyti* ber m.a. ábyrgð á opinberum fjármálum, eignum ríkisins, tekjuöflun ríkisins og almennum umbótum í starfsemi hins opinbera. Opinberir aðilar eru einir stærstu verkkaupar á uppbyggingu mannvirkja á Íslandi.
- *Umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneyti* ber m.a. ábyrgð á menningarminjum, umhverfisgæðum og -ábyrgð, hringrásarhagkerfinu, loftslagsmálum, umhverfismati framkvæmda og áætlana og loks orkumálum og auðlindanýtingu. Í gildi er vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð sem unninn var í breiðu samráði hagaðila og stjórnvalda sem óhjákvæmilega þarf að skipa stóran sess í stefnumörkun á sviði mannvirkjagerðar.

Samtök iðnaðarins hafa talað fyrir heildstæðri stefnumörkun í mannvirkjagerð og telja eðlilegt að innviðaráðuneytið leiði þá vinnu í samráði við framangreind ráðuneyti og hagaðila á markaði. Þar er horft á mannvirkjagerð með heildstæðum hætti en ekki einangrað við húsnæðisuppbyggingu. Tækifæri eru til að marka okkur skýra framtíðarsýn á sviði mannvirkjamála og leggja samtökin til að hafist sé handa við þá stefnumörkun, hið fyrsta.

2. Undirbúningur að stefnu um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis

Þegar litið er til undirbúnings stefnunnar, sem rakinn er hér að ofan, laut hann að verulegu leyti að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis en ekki mannvirkjamálum, eins og samtökin skilgreina þau hér að ofan. Grænbókin virðist ennfremur, miðað við afmörkun efnis hennar og undirbúnings, eingöngu ná til uppbyggingu íbúðarhúsnæðis en ekki allra húsnæðismála, t.d. uppbyggingu atvinnuhúsnæðis og sérhæfðs húsnæðis, á borð við hjúkrunarheimili, grunnskóla o.fl.

Með framangreint í huga telja samtökin eðlilegt að skilgreina stöðutöku og fyrirhugaða stefnugerð með réttum hætti enda nær hún eingöngu til uppbyggingu íbúðarhúsnæðis. Er slík stefnumörkun mikilvæg og er eðlilegt að það sé skýrt að umfang hennar nær eingöngu til þess.

3. Stöðutaka á uppbyggingu íbúðarhúsnæðis

Líkt og fyrr greinir taka samtökin undir mikilvægi þess að ráðast í stefnumörkun á uppbyggingu íbúðarhúsnæðis. Auk framangreindra atriða sem lúta að undirbúningi stefnumörkunarinnar og umfangs gera samtökin athugasemdir við stöðutökuna sjálfa, þ.e. til hvers hún tekur og hvað vantar hreinlega upp á. Ljóst er að grænbókin fjallar að hluta til um starfsumhverfi uppbyggingar íbúðarhúsnæðis en undanskilur mikilvæga hlekki þess, t.a.m. starfsumhverfi uppbyggingaraðila íbúðarhúsnæðis, gjaldtöku sveitarfélaga, skipulagsmál, stöðu staðlamála í byggingariðnaði auk þess sem takmörkuð stöðutaka er á stafrænni væðingu húsnæðismála, rannsóknarumhverfi og nýsköpun og byggingarvörum.



Vantar stöðutöku á starfsumhverfi fyrirtækja í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis

Uppbygging íbúðarhúsnæðis liggur fyrst og fremst í höndum fyrirtækja í byggingar- og mannvirkjagerð sem hafa fjárfest í búnaði og hefur starfsfólk í vinnu við það eitt að byggja og viðhalda íbúðar- og atvinnuhúsnæði á markaði. Þessi fyrirtæki geta hvort heldur verið lóðarhafar eða uppbyggingaraðilar lóðarhafa. Til að tryggja góð starfsskilyrði þessara fyrirtækja, svo þau hafi kost á því að mæta fyrirliggjandi þörf fyrir húsnæðisuppbyggingu, þarf að skapa fyrirtækjunum gott starfsumhverfi.

Það sem fyrirtækin þurfa fyrst og fremst er stöðugleiki, hagkvæmt og skilvirkt starfsumhverfi, gott aðgengi að hæfu starfsfólki og að nægt framboð sé af lóðum eða samningar takist við lóðarhafa um uppbyggingu. Samkvæmt könnun á meðal félagsmanna SI frá árinu 2022 hefur skortur á lóðaframboði átt stærstan þátt í þeim vanda sem skapast hefur á íbúðamarkaði og takmarkaðri uppbyggingu íbúða. Nægt lóðaframboð tryggir samfellu í verkefnum verktaka og fyrirsjáanleika. Þrátt fyrir greiningu á stöðu á húsnæðismarkaði, sem felst m.a. í því að byggja fjölbreytt húsnæði, hefur ekki verið leitast við að greina áskoranir og stöðu þeirra fyrirtækja sem standa í þeirri húsnæðisuppbyggingu, til að mynda í samningagerð þeirra við sveitarfélög og þær álögur sem lagðar eru á fyrirtækin. Til að hér byggist heilbrigður húsnæðismarkaður er mikilvægt að greina starfsumhverfi þeirra fyrirtækja sem starfa í húsnæðisuppbyggingu og skortir það með öllu í grænbók þessari.

Engin umfjöllun um gjaldtöku sveitarfélaga

Samtök iðnaðarins hafa lengi talað fyrir mikilvægi þess að halda byggingarkostnaði, þar á meðal opinberri gjaldtöku sem tengist beint húsnæðisuppbyggingu, í lágmarki. Lægri byggingarkostnaður auk heilbrigðis starfsumhverfis á byggingarmarkaði leiðir til lægra húsnæðisverð. Ekki hefur verið gerð viðleitni til þess, við gerð grænbókarinnar, að greina gjaldtöku af húsnæði og húsnæðisuppbyggingu en í [skýrslu](#) samtakanna um stöðugt, hagkvæmt og skilvirkt starfsumhverfi frá því í ágúst 2022 er m.a. lagt til að þjónustugjöld hins opinbera séu gerð gagnsærri, hófs sé gætt við álagningu gjalda og settur verði skýr lagarammi um heimildir sveitarfélaga til innheimtu innviðagjalda. Telja samtökin eðlilegt og nauðsynlegt að stöðutaka grænbókarinnar taki til gjaldtöku sveitarfélaga sem tengist húsnæðisuppbyggingu.

Skortur á stöðutöku á skipulagsmálum

Áðurnefndur starfshópur um aðgerðir og umbætur á húsnæðismarkaði lagði til tillögur um umbætur á sviði mannvirkja- og skipulagsmála með skýrslu sinni frá 19. maí 2022 og vísar grænbókin til niðurstaðna hennar sem hluta undirbúnings stöðutöku hennar í húsnæðismálum. Að mati samtakanna skýtur það því skökku við að grænbókin fjallar ekkert um skipulagsmál við stöðutöku sína við uppbyggingu íbúðarhúsnæðis og þá er ekkert fjallað um samræmingu stefna í húsnæðismálum við *Landsskipulagsstefnu*, hvorki hvernig þessar tvær stefnur muni spila saman né hvort *Landsskipulagsstefnu* sé ætlað það hlutverk að fjalla alfarið um skipulagsmál þegar kemur að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis.

Engin umfjöllun um gæðainnvirki (staðla) í byggingariðnaði

Ein af forsendum aukinna gæða í byggingariðnaði og skilvirkni er sterkt gæðainnvirki í byggingariðnaði, sem felst m.a. í öflugri staðlagerð, og skýtur það því skökku við að hvergi er fjallað um stöðu og greiningu á staðlamálum í byggingariðnaði í grænbókinni.



Að því tilefni vilja samtökin ítreka áhyggjur sínar yfir vanfjármögnun staðlavinnu á Íslandi en þeim hefur verið haldið til haga í umsögnum SI til fjárlaga undanfarin ár. Staðlar eru afleiddur en órjúfanlegur hluti löggjafar um húsnæðis- og mannvirkjamál og eru notaðir af löggjafanum til að segja m.a. til um kröfur til mannvirkja og byggingarvara. Skv. ákvæðum EES samningsins ber einnig að staðfesta evrópska þolhönnunarstaðla sem íslenska og skrifa við þá íslenska þjóðarviðauka sem segja til um kröfur til þolhönnunar íslenskra mannvirkja. Þau verkefni eru unnin á vettvangi Staðlaráðs Íslands þar sem bestu sérfræðingar á sínu sviði leggja sitt af mörkum til að tryggja heildstæða löggjöf um þolhönnun. Því til viðbótar er vísað í á þriðja hundrað staðla í íslenskri byggingarreglugerð og að baki lögum um byggingarvörur liggja á sjötta hundrað staðlar til viðbótar sem segja m.a. til um framleiðslu, prófanir og CE merkingar byggingarvara.

Ljóst er að löggjöf um mannvirki er með formlegum hætti vörðuð þeim mikilvægu viðmiðum og kröfum sem hagaðilar á hverju sviði hafa komið sér saman um í stöðlum. Án fjármögnunar til stöðlunar og stöðlunarstarfs verður þessi hluti löggjafarinnar hins vegar ekki til. Afleiðing afskiptaleysis stjórnvalda er að framkvæmd þolhönnunar mannvirkja í landinu er veruleg hættu búin því kröfur um þolhönnun, hvað varðar m.a. jarðskjálftaálág, snjóálag og vindálag svo eitthvað sé nefnt, verða ekki til af sjálfu sér. Fjárhagsleg aðkoma ríkisins er nauðsynlegur og eðlilegur þáttur við vinnu slíkra staðla í ljósi þess að um afleidda og mikilvæga löggjöf sé að ræða.

Vegvísir um starfræna mannvirkjagerð

Samtökin taka undir nauðsyn þess að einfalda regluverk og að draga úr hindrunum og töfum sem verða af hálfu opinberra aðila við uppbyggingu eins og fram kemur í grænbók. Þá er einnig mikilvægt að stuðla að aukinni stafrænni innleiðingu eins og fram kemur í grænbókinni og hafa félagsmenn samtakanna talað einu máli í þá átt, bæði hvað varðar einföldun regluverks og stafræna vegferð hins opinbera. Því til stuðnings vilja samtökin vekja athygli á möguleikum þess að setja á fót starfshóp sem hafi það verkefni að greina stöðu og þarfir stafrænnar innleiðingar í húsnæðismálum og varða leiðina að aukinni stafvæðingu í byggingariðnaði. Má í því skyni vinna að gerð *vegvísar að stafrænni mannvirkjagerð* að sömu fyrirmynd og *vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð*.

Hér má benda á að nágrannaríki okkar standa okkur töluvert framar þegar kemur að möguleikum til rafrænna skila á gögnum vegna mannvirkjagerðar til hins opinbera og heimila byggingarreglugerðir þeirra m.a. skil á líkönum og módelum beint úr hugbúnaði hönnuða til yfirferðar embættismanna. Með slíkum möguleikum á skilum opnast einnig möguleikar til vélrænnar yfirferðar sem myndi að miklu leyti draga úr mannaflapörf ríkis og sveitarfélaga auk þess sem það myndi styðja við samræmda yfirferð skilagagna. Þá myndu slík skilagögn einnig auka á möguleika byggingaraðila mannvirkis til afla sér frekari upplýsinga og sjónarhorna á það sem byggja skal hverju sinni.

Ófullnægjandi greining á nýsköpun og rannsóknum í byggingariðnaði

Fyrirnefndur *vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð* er tiltekinn sem mikilvægur þáttur í framgangi húsnæðismála og taka samtökin heilshugar undir þá fullyrðingu grænbókarinnar. Meðal aðgerða þess vegvísar var að setja á fót samkeppnissjóð fyrir byggingariðnaðinn til að stuðla að hvötum til umskipta, sjá aðgerð 6.8 í vegvísinum.



Samkeppnissjóðurinn *Askur – mannvirkjarannsóknarsjóður* var settur á laggirnar árið 2021, eins og getið er í grænbókinni, og fagna samtökin stofnun hans. Samtökin benda þó á að sjóðurinn hefur yfir of litlu fjármagni að ráða og ef honum einum er ætlað að stuðla að hvötum til umskipta til vistvænni mannvirkjagerðar auk þess að styðja við rannsóknir og þróun á öðrum sviðum, t.d. í gæðamálum, verður að auka fjármagn til hans verulega. Fyrstu tvö starfsár hans hefur hann veitt 95.000.000 kr. til styrkja, hvort ár, á meðan umsóknarfjárhæðir þessara tveggja ára nálgast einn milljarð íslenskra króna, 1.000.000.000. Ljóst er að Askur mun einn og sér og í núverandi stærð ekki geta staðið undir framþróun í byggingariðnaði. Samtökin taka því undir orð grænbókar að nauðsynlegt sé að leggja aukna áherslu á nýsköpun, rannsóknir og þróun í mannvirkjageiranum í umfjöllun sinni um *Ask – mannvirkjarannsóknarsjóð*. Aukinni áherslu þarf að fylgja aukið fjármagn enda ljóst að til mikils er að vinna að auka rannsóknir og nýsköpun í húsnæðismálum, ekki síst á grundvelli gæðasjónarmiða.

Þá skortir með öllu greiningu á þeim sviðum þar sem rannsókna er þörf en þess í stað er látið nægja að reifa málið með almennum hætti þar sem tæpt er á gæðamálum í byggingariðnaði. Er fullljóst, miðað við þá hagsmuni sem eru í húfi sem kalla á vandaða stefnumörkun, þá er umrædd umfjöllun og greining á rannsóknar- og nýsköpunarumhverfi í byggingariðnaði mjög takmörkuð og algjörlega ófullnægjandi.

Umfjöllun um byggingarvörur takmörkuð

Umfjöllun um byggingarefni mannvirkja er nátengd umfjöllun um *vegvísi að vistvænni mannvirkjagerð, Aski – mannvirkjarannsóknarsjóði* og stöðlum og lögum um byggingarefni sem að framan er rakið. Samtökin telja greiningu og stöðutöku á byggingarefnum af skornum skammti í grænbókinni þrátt fyrir að vera hluti af umfjöllun um lykilviðfangsefni grænbókar skv. kafla 3.8, *vistvænni mannvirkjagerð og gæðum, öryggi og hagkvæmni í mannvirkjagerð*. Telja samtökin eðlilegt að staðan á innleiðingu evrópureglugerðar um byggingarvörur og samræmd beiting hennar hér á landi sé greind betur.

4. Takmörkuð stöðutaka hlutdeildarlána

Í grænbókinni er farið yfir húsnæðisstuðningskerfin, þar á meðal hlutdeildarlánin, þar sem m.a. má finna greiningu á hlutdeildarlánnum til íbúðarkaupa út frá því hverjir það eru sem hafa notið slíkra lána út frá jafnræðissjónarmiðum auk mjög almennra upplýsinga um úthlutanir frá árinu 2020. SI telja hins vegar skorta í grænbókina haldbæra greiningu á því hvernig almennt hefur tekist til með notkun hlutdeildarlána, annars vegar út frá upphaflegum markmiðum með lánunum og hins vegar á einstaka svæðum, höfuðborgarsvæðinu og landsbyggðinni. Það er mat samtakanna að hlutdeildarlánin séu góð leið til að styðja við kaupendur á markaði en að þau hafi ekki virkað sem skildi og þá sér í lagi á höfuðborgarsvæðinu.

Nauðsynlegt er að endurskoða skilyrði úthlutunar hlutdeildarlána, bæði hvað varðar tekju- og stærðarviðmið sem og verðmörk íbúða. Óbreytt er úrræðinu sniðinn of þröngur stakkur. Þá geta verið tækifæri fólgin í því að endurskoða ferli úthlutana og eftir atvikum aukna þátttöku byggingaraðila, seljenda fasteigna, að slíkri lántöku. Að mati samtakanna er mikilvægt að hugsa nýjar leiðir til að auka á nýtingu þessa úrræðis, rýmka skilyrði til lánveitingar og jafnvel huga að breyttu ferli úthlutana í samræmi við framangreint. Forsendur þess er að greining á notkun hlutdeildarlánanna sé mun ítarlegri en fram kemur í grænbók þessari.



5. Lykilviðfangsefni og framtíðarsýn.

Grænbókin leggur upp með 8 lykilviðfangsefni sem öllum er ætlað að styðja vel við bættu umgjörð og framþróun þegar kemur að húsnæðismálum. Þá segir í framtíðarsýn um húsnæðis- og mannvirkjamál sem fram kemur í grænbókinni að „[s]töðugleiki ríki á húsnæðismarkaði þar sem framboð íbúða mætir undirliggjandi þörf mismunandi félagshópa til lengri og skemmri tíma og öllum, óháð efnahag og búsetu, er tryggt öruggt og heilnæmt húsnæði á viðráðanlegu verði í jafnvægi við umhverfið.

Að mati samtakanna er mannvirkjamálum, líkt og fyrr er getið í umsögn þessari, lítil gaumur gefinn og er lykilviðfangsefnunum og framtíðarsýninni ekki ætlað að stuðla að framþróun þeirra á almennum grunni. Þá verður einnig ekki annað sé en að lykilviðfangsefnum og framtíðarsýn stefnunnar sé aðallega ætlað að stuðla að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis en öðru húsnæði, t.a.m. atvinnuhúsnæði og sérhæfðu húsnæði, ekki veitt athygli. Hvað varðar húsnæðismálin þá gera samtökin athugasemd við að framtíðarsýnin tekur ekki til starfsumhverfis fyrirtækja sem starfa í byggingariðnaði við uppbyggingu húsnæðis. Endurspeglast það væntanlega í þeirri staðreynd að greining á starfsumhverfi fyrirtækja vantar í grænbókinni og telja samtökin eðlilegt að sú greining fari fram og að framtíðarsýnin miði jafnframt að því að búa fyrirtækjum gott starfsumhverfi við uppbyggingu húsnæðis.

6. Samantekt

Samtökin fagna grænbók um húsnæðismál en gera athugasemdir við að henni sé ætlað að ná bæði til húsnæðis- og mannvirkjamála. Með vísan til alls framangreinds gera samtökin jafnframt athugasemdir við undirbúning og framkvæmd stöðukönnunarinnar enda mannvirkjamálum og húsnæðismálum, öðrum en uppbyggingu íbúðarhúsnæðis, lítil gaumur gefinn. Er ljóst að grænbókinni hafi ekki verið ætlað það hlutverk að draga fram með fullnægjandi hætti stöðu þeirra mála og því mikilvægt að stefnumörkunin í kjölfarið sé í samræmi við það.

Með vísan til alls framangreinds skora samtökin á innviðaráðuneytið að leiða vinnu við gerð heildstæðrar stefnu um mannvirkjagerð og afmarka á sama tíma fyrirhugaða stefnumörkun, sem ætlað er að byggja á grænbókinni, við uppbyggingu íbúðarhúsnæðis. Sé ætlunin að víkka út afmörkun stefnunnar þarf stöðutakan að endurspeglar það og kallar það á frekari vinnslu og greiningu. Að öðru leyti er vísað til efnis umsagnar samtakanna hvað varðar athugasemdir við stöðutöku húsnæðismála og lýsa samtökin sig reiðubúin til að funda um efni umsagnar þessarrar.

Virðingarfyllst,

Björg Ásta Þórðardóttir,
sviðsstjóri mannvirkjasviðs SI