

HÍBÝLAAUÐUR

Reykjavík 1. mars 2023

Umsögn um Grænbók um húsnæðis- og mannvirkjamál
send inn í samráðsgátt stjórnvalda

Mikilvægt er að vanda til vinnu stefnumótunar um húsnæðismál og fagna ber tækifæri til að veita umsögn um drög (fyrstu útgáfu) að Grænbók um húsnæðis- og mannvirkjamál. Grænbókin eins og hún er lögð til umsagnar er í sjálfu sér gagnleg samantekt. Framsettar tillögur eru hins vegar of veikburða í samhengi við þær áskoranir sem fyrir liggja. Stefnan er óljós og valkostirnir sem lagðir eru fram fela ekki í sér mikið val milli ólíkra kosta. Þá koma fram mótsagnir. Þannig eru misvísandi markmið tiltekin um einföldun reglugerða og minnkaðs eftirlits á sama tíma og hamrað er á nauðsyn þess að taka gæðamál föstum tókum. Lítil tengsl milli markmiða og aðgerða er að finna í textanum. Áríðandi er að koma verkefnum í ferli og framkvæmd. Orðin duga hins vegar skammt ef ekki fylgja framkvæmanlegar aðgerðir.

HÚSNÆÐIS- OG MANNVIRKJAMÁL Í LJÓSI LOFTLAGSVÁR

Hérlandis stefnir í mikinn vanda á húsnæðismarkaði í annað sinn á þessari öld. Má rekja mikið af þeim vandræðum sem þar að baki liggja til afregluvæðingar og afskipta-leysis hins opinbera af húsnæðismarkaðnum með trú á sjálfstýrandi markaðslausnir.

Lausnir sem byggja á að stoppa í göt markaðsbresta hafa leitt til núverandi útkomu sem er bútasumur hins opinbera. Þar sem aðferðafræði bútasumsins hefur legið til grundvallar kerfisuppbyggingarinnar hingað til og átt þátt í hluta af þeim vanda sem fyrir liggur þá er óumflýjanlegt annað en að berja hér í brestina. Benda verður á hve þess háttar áframhaldandi stefnumörkun mun renna ákaflega veikum stöðum undir hinn mikilvæga markað húsnæðisuppbyggingar framtíðar. Hætta er á að grafið verði undan því að byggja megi samfélagslega grunninnviði sem standast tímans tönn.

Grænbókin varpar fyrst og fremst ljósi á hugmyndir um húsnæðismarkað og sjónarhorn á íbúðir sem vöru á markaði. Í hana vantar hins vegar stefnu og sýn gagnvart því sem er og fer á þennan sama markað. Fastari umgjörð um viðskipti með þessa þessa vöru, gæði hennar, vistvæni, áhrif á umhverfi, eftirlit, neytendavernd ofl. kemur ekki fram og jafnframt skortir stefnumarkandi sjónarmið á þessa þætti.

Í ljósi loftlagsáskorana og alþjóðlegra sem og innlendra loftslagsmarkmiða, eru auknar kröfur til mannvirkja að koma fram erlendis sem mikilvægt er að samþætta stefnumörkun í Grænbók um húsnæðis- og mannvirkjagerð. Eins og fram kemur í Grænbókinni sýna rannsóknir að hlutfall byggingariðnaðarins í kolefnislosun er 40%. Því er brýnt að opinber stefnumótun marki skýra umgjörð um hönnun húsnæðis- og mannvirkjagerð, viðhaldsáætlanir og umbreytingu eldri mannvirkja, út frá sjónarhóli vistvæni. Ekki aðeins í nýbyggingum er þörf á regluverki, heldur þarf að huga að endurnýjun eldra húsnæðis m.t.t. orkunýtingar og fleiri þátta. Af erlendum dæmum um reglur um húsnæði á markaði má nefna útgáfu orkuvottorða sem sýna orkunýtingu (Þýskaland). Þessa þætti þarf að skilgreina og móta stefnu og verklag í kringum. Nauðsynlegt er að loftslagsmarkmið séu lögð til grundvallar og samþætt við

stefnumörkun húsnæðismála jafnvel þannig að drög að ferli við þróun slíks verklags væri teiknað upp í Grænbók.

Almennt skortir í Grænbókina umfjöllun um núverandi byggð og aðlögun hennar að nýjum umhverfiskröfum og -markmiðum og hvernig beita má hönnun til að auka margvísleg gæði í núverandi mannvirkjum. Þá þarf regluverk og ramma til þess að tryggja fjármögnun og gæði viðhalds húsnæðis, sér í lagi opinberra mannvirkja, en á þann þátt skortir verulega hérlandis, sem skapar mikið samfélagslegt tjón. Þessu verður að taka á í opinberri stefnu um mannvirkja- og húsnæðismál.

LAUSNIR FYRIR FLÓKINN HÚSNÆÐISMARKAÐ

Trúin á að markaðir stefni ávallt í stöðugleika er lífseig á hinum íslenska markaði. Erfitt er að sjá fyrir sér að framboð mæti þörf fyrir húsnæði og hvað þá að þar myndist nokkuð jafnvægi hérlandis á næstunni. Að byggja stefnumörkun til framtíðar á trú á eina kenningu er ekki vænlegt til árangurs og má horfa til raungagna í þessum mála-flokki því til stuðnings.

Hætta er á að aðgerðir sem miðast einvörðungu við markaðslausnir byggðar á reglu-afléttingu muni nú líkt og áður halda áfram að misheppnast. Húsnæðismarkaðurinn er ekki eins og hver annar markaður fyrir vörur eins og kartöflur. Mikið af þeim vanda sem fyrir liggur nú um stundir í húsnæðismálum er til kominn vegna hugmyndafræði síðustu áratuga síðustu aldar þar sem aflétting reglna átti að sjá til þess að markaðir myndu þá sjálfkrafa leysa öll heimsins vandamál.

Upplýsingasöfnun og -gjöf auk stafrænnar stjórnsýslu eru eðlilegar umbætur í opin-berum rekstri en erfitt er að sjá hvernig þeir þættir séu lykilatriði í opinberri stefnu-mörkun. Stafræn stjórnsýsla og upplýsingavinnsla eru eðlilegur þáttur opinbers rekstrar. Málefna sviðið þarf stjórnsýslulegar umbætur en stefnumörkunin þarf að beinast að áherslum um aukin gæði, framþróun og áskoranir umhverfismála, sjálf-bærni og vistvæna fjölbreytni.

Lítil merki er að finna í stefnumörkuninni um að horft hafi verið til erlendra rannsókna og stöðumats meðal nágrannalanda okkar sem læra má af um yfirstandandi áskoranir húsnæðismála. Æskilegt er að það sé gert.

Grænbókartextinn virðist skrifaður á tíma þar sem ennþá er trú á að vaxtaumhverfi hérlandis sé annað en það nú er aftur orðið. Hins vegar krefst stefnumörkun í húsnæðismálum miklu ítarlegri vinnu við að greina vandann sem hátt vaxtastig og verðtrygging húsnæðisskulda felur í sér fyrir heimili landsins. Þetta tengist einnig þeim mikilvæga punkti sem eignarhald og fjármögnun húsnæðiskerfisins er og flétta þarf inn í stefnumörkun til framtíðar.

Í Grænbók kemur fram að talið er að heimilum á leigumarkaði muni fjölga á komandi árum, m.a. út frá lýðfræðilegum breytum en einnig vegna komu flóttafólks, viðspyrnu í ferðaþjónustu og aukinni þörf fyrir erlent vinnuafli. Hins vegar vantar að sjá nánari greiningu á þörfinni fyrir húsnæði í ljósi flæðis vinnuafis ferðaþjónustunnar og byggingargeirans auk þess sem húsnæði flóttamanna er stór og vaxandi áskorun.

Stríðsátök gætu orðið viðvarandi í Evrópu um nokkurra ára skeið sem að kallar á nýja sýn hérlendis. Af þessum sökum verður umræða um jafnvægi eftirspurnar og framboðs heldur hjáróma. Einnig skortir dýpri greiningu á málefnið út frá staðbundnum áskorunum og hvernig tekið verði tillit til hreyfanleika og dýnamískra tengsla milli landsbyggðar og höfuðborgarsvæðis.

Í Grænbókinni er fjallað um ábyrgð sveitarfélaga og þörf fyrir mismunandi búsetuform. Það er stefna ríkisins að „sem flest störf verði óstaðbundin“ (bls. 10) og áhersla lögð á að styðja við byggðaþróun. Ekki kemur skýrt fram hvað felst í því. Það má til að mynda hugsa sér að fólk sem ákveður að búa á landsbyggðinni hafi valmöguleika sem ekki eru til staðar í þéttbýli, til dæmis búsetu á rýmra landi/lóð sem býður upp á möguleika á ræktun og jafnvel minniháttar bústörfum meðfram fjarvinnu. Uppbygging úti á landi kallar á nýjar lausnir í húsagerð.

Fjallað er um búsetu um allt land en í Grænbók er ekki minnst á frístundabyggðir og sumarhús, oft meiriháttar mannvirki, sem eru fyrirferðarmikil bæði í landslagi og samfélagi. Það kemur reyndar fram að eignir sem eru notaðar sem orlofsdvalarstaðir í þéttbýli á landsbyggðinni og standa auðar mestan part árs geti skapað ákveðinn vanda þar sem skortir húsnæði.

Í Grænbókinni er fjallað um búsetufrelsi og húsnæðisuppbyggingu um allt land (kafla 2.3) með aðkomu og fjárhagslegum stuðningi hins opinbera. Talað er um mikilvægi innviðaupbyggingar og minnst á almenningssamgöngur, græn svæði og gæði hins byggða umhverfis í því samhengi. Í næstu setningu er talað um að einfalda kröfur um nýbyggingar til að gera fleirum kleift að byggja. Skilvirkara byggingar- og skipulagsferli er talið framfaraskref en ekki kemur fram hvernig tryggja á gæði húsnæðis á sama tíma. Stefnumörkunin felur ekki í sér neinar tillögur eða lausnir á hvernig samþætta eða sætta eigi þessi andstæðu sjónarmið.

Það vekur athygli að í framhaldi af umræðu um búsetuform er vitnað í könnun meðal ungs fólks á aldrinum 16-20 ára þar sem fram kemur að 27,5% ungs fólks á Íslandi vill búa í útlöndum, 7,7% í sveit, 44% á höfuðborgarsvæðinu og 20% í þéttbýli utan höfuðborgarsvæðisins (bls. 15). Nýjar lausnir í húsagerð skapa tækifæri til að höfða betur til þessa hóps.

RANNSÓKNIR

Hátt hlutfall fjármuna á Íslandi liggur í mannvirkjum. Stærstur hluti þeirra eru íbúðarhús og liggur meginhluti eigna almennings í húsnæði. Til að fara vel með þessi verðmæti gefur auga leið að húsnæðis- og mannvirkjarannsóknir þurfa að vera öflugar.

Í Grænbókinni er fjallað um nauðsyn á auknum rannsóknum byggingarefna og að styrkja ASK – mannvirkjasjóð. Er það vel. Hins vegar skortir á áætlun um aðgerðir í þeim efnum. Sú upphæð sem rennur til ASKs mannvirkjasjóðs er nú á pari við fasteignamat meðaleinbýlishúss á höfuðborgarsvæðinu. Ljóst er að samkeppnissjóður með það fjármagn sem ASKUR hefur í dag verður seint sú grunnstoð húsnæðis- og mannvirkjarannsóknna á Íslandi með nægilega burði til að stuðla að því að vernda og skapa ný verðmæti á sviði húsnæðis- og mannvirkjamála á fullnægjandi hátt.

Vert er að gera samanburð á fjármagni til byggingarannsókna á Íslandi og á Norðurlöndum og setja fram markmið um að verða á pari við Norðurlönd þegar kemur á byggingarannsóknum. Einnig er æskilegt að rýna umgjörð utan um málaflokk húsnæðis- og mannvirkjarannsókna og gera Norrænan samanburð. Nauðsynleg forsenda fyrir eflingu mannvirkjarannsókna er að efla innlenda háskóla sem koma að mannvirkjarannsóknum, innbyrðis samstarf þeirra, sem og samstarf við erlendar byggingarannsóknastofnanir. Sér í lagi þau lönd sem búa við sambærilegar staðbundnar, veðurfarslegar áskoranir og félags- og menningarlega strúktúra.

Þá þarf að hanna leiðir fyrir ólíka aðila að til að koma að rannsóknunum og taka þátt í rannsóknarsamstarfi, þannig að hugmyndir um samstarf opinberra og einkaaðila verði ekki orðin tóm. Efla þarf verulega fjármögnun þessara rannsókna og rannsóknarinnviða á raunsærri hátt en nú er gert.

GÆÐI

Í Grænbók er fjallað almennt um gæði, öryggi og hagkvæmni í mannvirkjagerð. Þar er þó hvorki að finna markmiðssetningu um gæði íbúða né nánasta umhverfi þeirra. Þetta eru þættir sem stuðla að líkamlegri, andlegri og félagslegri heilsu og vellíðan íbúa. Húsnæði og mannvirki hafa áhrif á alla og móta umgjörð daglegs lífs. Með því að hanna byggingar og umhverfi þeirra með þetta að leiðarljósi er forvörnum beitt í stað meðhöndlunar einkenna eftirá og lýðheilsa sett í forgang.

Í þeirri gríðarlegu uppbyggingu á íbúðarhúsnæði sem átt hefur sér stað undanfarin ár á Íslandi og er framundan er mikilvægt að skoða: hvaðan við erum að koma, hvar við erum stödd núna og hvaða lærdóm má draga af því til framtíðar. Í þessu samhengi er vert að skoða hvernig skipulag íbúðabyggingar og grunnmyndir íbúða hafa þróast hvað varðar gæði á borð við dagsbirtu, rýmismótun, tengsl við útirými, náttúru, mannlíf og hvaða áhrif það hefur á íbúana.

Sem dæmi um þátt sem mikið hefur verið rannsakaður erlendis eru áhrif dagsbirtu á líkamsklukkuna og þar með heilsu og vellíðan. Þessi þáttur er enn mikilvægari í dag þar sem vinnan hefur færst að einhverjum hluta inn á heimilin í kjölfar heimsfaraldursins.

Mikilvægt er að horfa til víðtækari rannsókna að baki stefnumótun húsnæðismála en gert er í Grænbókartextanum. Og horfa sérstaklega til félagslegra þátta. Sjálfbærum samfélögum í nútíma skilningi hefur oft verið lýst með þremur jafn mikilvægum stöðum sjálfbærni; umhverfisleg sjálfbærni, efnahagsleg sjálfbærni og félagsleg sjálfbærni. Grænbók og síðar meir stefna stjórnvalda í húsnæðis- og mannvirkjamálum þarf nauðsynlega að taka einnig til félagslegra stöða sjálfbærni, auk efnahagslegra og umhverfislegra stöða.

OPINBERT FJÁRMAGN TIL HÚSNÆÐISUPPBYGGINGAR

Íbúðamarkaður er flókið fyrirbæri og nærtækt að líta til Norðurlanda þar sem byggst hefur upp fjölbreyttur íbúðamarkaður m.t.t. mismunandi eignarhalds. Í Danmörku og

Svífjóð er óhagnaðardrifinn leigumarkaður til að mynda stór hluti íbúðamarkaðar. Búseturéttaríbúðir eru þar einnig fyrirferðamiklar auk eignamarkaðar.

Sértækar efnahagslegar stuðningslausnir stjórnvalda eins og hlutdeildarlán og húsnæðisbætur eru dæmi um hugmyndir sem eru góðra gjalda verðar en fara þarf fram greining á áhrifum stuðningsins og á því hvert skuli stefna t.a.m. með samsetningu íbúðamarkaðar. Stefnumörkunin þarf að miða að því að ná fram stuðningi til þeirra sem eiga erfitt með að ná endum saman vegna íþyngjandi húsnæðiskostnaðar.

Í Grænbók segir að helmingur heimila á leigumarkaði fái greiddar húsnæðisbætur (bls. 23). Greina þarf betur hvert húsnæðisbætur hafa runnið og hvernig þær samþættast verðlagi húsnæðis til leigu sérstaklega.

Samkvæmt Grænbók eru hlutdeildarlán aðeins veitt fyrir „hagkvæmar íbúðir á grundvelli samnings byggingaraðilans“ (bls. 32). Í því samhengi er fjallað um skilyrði um stærð og byggingarkostnað svo leigja megi út á viðráðanlegum kjörum. Hins vegar fylgja ekki kröfur um gæði og endingu, hönnun o.s.frv. Þó er gert ráð fyrir að 30% hlutfalli hagkvæmra íbúða og 5% félagslegra íbúða í uppbyggingu þeirra 35.000 íbúða sem stjórnvöld hafa boðað á komandi árum.

Þá er fjallað í Grænbók um lán til byggingar eða kaupa á húsnæði sem er sérhannað fyrir þarfir aldraðra (bls. 33). Því má velta fyrir sér hvort áætlanir um stuðning eða hvata svo hægt sé að gera breytingar á húsnæði svo eldra fólk gæti búið þar lengur.

Sértækar lausnir og skortur á gæðakröfum við byggingu íbúða sem njóta ívilnunar stjórnvalda er óæskileg m.a. m.t.t. tilheyrandi neikvæðum félagslegum afleiðingum til langrar framtíðar. Skoða þarf tengsl regluverks m.t.t. áhrifa á gæði húsnæðis, félagslegan fjölbreytileika, jöfnuð o.s.frv. Almennt skortir á að útlistað sé hvað átt er við með hugtakinu „hagkvæmt“ sem er ekki samnefnari við ódýrt og jafnvel af minni gæðum.

REGLUVERK OG EFTIRLIT - VARHUGAVERÐ EINFÖLDUN

Ýmis misvísandi markmið eru tiltekin í Grænbók um einföldun reglugerða og minnkaðs eftirlits á sama tíma og bent er á nauðsyn þess að taka gæðamál föstum tókum. Fagfélög arkitekta og verkfræðinga hafa í þessu samhengi lengi talað fyrir skýrari reglugerð m.t.t. gæða íbúðarhúsnæðis, til að mynda m.t.t. birtu-, hljóð-, loftgæða og stærðarákvæða íbúða.

Í Grænbók er staðhæft að verkferlar í skipulags- og byggingarmálum þyki of flóknir og tímafrekir og dragi þar með úr skilvirkni og auki byggingarkostnað. Á sama tíma er fjallað um mikilvægi þess að stuðla að vistvænni mannvirkjagerð, m.a. með aukinni nýsköpun, endurnýtingu og orkunýtni og að tryggja þurfi gæði mannvirkja og virka neytendavernd í gallamálum. Í umfjöllun um regluverk, stjórnsýslu og framkvæmd í byggingarmálum (kafla 3.5) er einnig fjallað um tillögur frá OECD sem víkja að samkeppni og að ætlunin sé að draga úr óþarfa reglubyrði og einfalda regluverk þannig að það styðji betur við virka samkeppni. Þá er talað um sveigjanlegra umhverfi í byggingarstarfsemi.

Kröfur til bygginga hafa breyst og erfitt er að sjá fyrir sér mikla einföldun á regluverki á sama tíma og smíða þarf reglur utan um ýmsar nýjungar sem mæta auknum kröfum, til að mynda um orkunotkun og sjálfbærni, til að auka lífsgæði íbúa. Dæmi um slíkt gætu verið gólfhitakerfi í fjölbýlishúsum, bílageymslur, hleðsla rafbíla, aðgengi fyrir alla, lokaðar geymslur, gerð glugga og einangrunar, hljóðvist að utan og milli íbúða. Þá skipta hlutir eins og vottun á byggingarefni miklu máli. Einföldun virðist ekki alltaf rétta svarið.

Markmið með endurskoðun byggingarreglugerðar er víðast óljóst, til dæmis hvað átt er við því „að taka í enn ríkari mæli upp markmiðsákvæði í stað forskriftarákvæða í því skyni að auka tækifæri til nýsköpunar.“ (bls. 39) Tillaga frá OECD um að afnema tilkynningaskyldu um minniháttar framkvæmdir vekur upp fleiri spurningar en hún svarar og þarfnast nánari skilgreiningar. Sama gildir um tillögu sem víkur að því að endurskoða aðkomu tiltekinna starfsgreina að framkvæmdum. Það er heldur ekki skýrt hvað við er átt þegar talað er um að endurskoða eigi ákvæði um lágmarksgæði og aðgengi fyrir alla í því skyni að auka vægi markmiðsmiðaðra ákvæða í stað forskriftarákvæða. Jákvætt er að heyra af vinnu um endurskoðun og samræmingu byggingarreglugerða Norðurlandanna á vettvangi Norrænu ráðherranefndarinnar.

Áhersla Grænbókar á einföldun umgjardar byggingariðnaðarins vekur ugg í samhengi við fréttir af aukningu rakavandamála og galla í húsnæði hérlendis. Auk þess hefur skortur á eftirliti og úrræðum vegna byggingargalla hérlendis verið til ama en lítið gert til úrbóta. Þessir þættir byggingagalla og rakavandamála draga jafnvel til sín stærsta hluta fjármögnunar rannsókna á sviðinu nú um stundir.

Markmið stefnumörkunarinnar um að byggja hraðar og hagkvæmar þurfa að fela í sér öflugt innra gæðastarf byggingariðnaðarins með eftirliti, og sérstakri áherslu á íslenskar aðstæður, en ættu alls ekki að byggjast á því að hið opinbera létti af kröfum um reglur og eftirlit með gæðum húsa.

Til þess að nýsköpun, þróun og rannsóknir geti leitt til betra húsnæðis fyrir fólk þá verður að tryggja gæði í byggingarframkvæmdum með reglum og eftirliti. Framlög rannsóknarsjóða ættu ekki að þurfa að vinna úr þeim vanda sem skortur á gæðum hefur skapað á sviði húsnæðismála.

SAMRÁÐ MILLI ÓLÍKRA RÁÐUNEYTA OG AÐILD SÉRFRÆÐINGA

Lítið sem ekkert samráð hefur verið haft við fagfélög í mannvirkjageira við vinnslu Grænbókar þó svo að fulltrúar fagfélaga hafi setið í undirhópum átakshópa í húsnæðismálum (sjá yfirlit yfir fulltrúa í vinnuhópum sem viðauka með umsögn).

Þá vekur áhyggjur að lítið samráð eða samspil virðist vera á milli þessarar húsnæðisstefnu innviðaráðuneytisins í samhengi við önnur ráðuneyti sem að miklu ráða um fjárhagslegt umhverfi húsnæðisuppbyggingar og markaðar auk umhverfismála. Það eru fjármála- og efnahagsráðuneyti og félags- og

vinnumarkaðsráðuneyti, umhverfis- og auðlindaráðuneytis og menningar- og viðskiptaráðuneyti, en undir þess forystu leit ný stefna í málefnum hönnunar og arkitektúrs nýverið ljós. Svo virðist vera að við undirbúning fyrirbyggjandi draga sé horft að mestu fram hjá hönnuðum, hönnunarforsendum og skipulagsmálefnum, sem rýrir trúverðugleika stefnumörkunar Grænbókarinnar.

Eðlilegt þykir að í frekari vinnslu Grænbókar og síðar hvítbókar um húsnæðis- og mannvirkjamál væri falin aðkeypt þjónusta fagaðila á sviði mannvirkjahönnunar. Í því skyni að nýta þá þekkingu sem er til staðar í samfélaginu um hvernig tryggja megí gæði húsnæðis og annarra mannvirkja á Íslandi með þeim áskorunum sem þeim fylgja. Grænbókin í núverandi mynd endurspeglar skort á aðild íslenskra fagaðila í mannvirkjahönnun og þar með fagleg sjónarmið á það hvernig tryggja megí gæði húsnæðis og annarra mannvirkja til framtíðar. Það er ekki góð aðferðarfræði í svo mikilvægu verkefni að vænta þess að þessi faglegu sjónarmið skili sér sjálfkrafa í umsagnarferli. Það verður ekki gert á fullnægjandi hátt með umsögnum sem unnar eru í sjálfböðavinnu innan þröngs tímaramma og sendar inn í samráðsgátt, líkt og þessi hér.

NIÐURSTAÐA

Út frá þeim valkostum, áherslum og framtíðarsýn sem birtist í þessari fyrstu útgáfu Grænbókar virðist mjög óljóst hvert er verið að stefna. Í umsögninni eru teknir saman athugasemdir út frá eftirfarandi þáttum sem eru þó ekki tæmandi.

- **Húsnæðis- og mannvirkjamál í ljósi loftlagsvár**

Mikilvægt er að í stefnumótun á borð við Grænbók sé samhengi húsnæðis- og mannvirkjamála og loftlagsáskorana tekið fastari tökum heldur en þessi fyrsta útgáfa ber vott um.

- **Markaðslausnir fyrir flókinn húsnæðismarkað**

Húsnæðismarkaðurinn er sértækur, flókinn og marglaga og krefst þess að stefnumótun fyrir hann byggi á fjölvíðu sjónarhorni.

- **Rannsóknir**

Nauðsynlegt er að greina betur áherslur og þörf á byggingarannsóknum í samræmi við umfang málaflokksins og mikilvægi í hagrænu og umhverfislegu tilliti. Og leggja drög að aðgerðum til eflingu mannvirkjarannsókna í samræmi við það.

- **Gæði**

Skilgreining gæða er óljós í stefnumörkuninni. Umfjöllun skortir um það hvernig áherslum á gæði verði komið við eða hverjar þær eru eða hvernig þær eigi að finna.

- **Opinbert fjármagn til húsnæðisuppbyggingar**

Sértækar efnahagslegar stuðningslausnir stjórnvalda eins og hlutdeildarlán og húsnæðisbætur eru dæmi um nýlegar aðgerðir sem fara þarf í greiningu á til að meta áhrif stuðningsins og ljósi byggja á þeim grunni til að ákveða hvert skuli stefna t.a.m. með samsetningu íbúðamarkaðar. Skoða þarf tengsl opinberra inngripa og fjárveitingar ríkis til húsnæðisuppbyggingar m.t.t. áhrifa á gæði húsnæðis,

félagslegan fjölbreytileika, jöfnuð o.s.frv. Almennt skortir á að útlistað sé hvað átt er við með hugtakinu „hagkvæmt“ sem er annars hætt við að leiði til þess að byggt verði húsnaði sem er ódýrt og af minni gæðum.

- **Regluverk og eftirlit - varhugaverð einföldun**

Misvísandi markmið eru tiltekin um einföldun reglugerða og minnkaðs eftirlits á sama tíma og bent er á nauðsyn þess að taka gæðamál föstum tókum. Einföldun regluverks er ekki alltaf rétta svarið sér í lagi að teknu tilliti til aukinna krafa til mannvirkja og áherslur á gæði og vistvæni, sem og vaxanda vandamál vegna raka og galla í byggingum. Hætta er á að aðgerðir sem miðast einvörðungu við markaðslausnir byggðar á regluaflettingu, eins og látnar eru í veðri vaka í Grænbókinni, muni nú líkt og áður halda áfram að misheppnast.

- **Samráð milli ólíkra ráðuneyta og aðild sérfræðinga sviði mannvirkjahönnunar**

Grænbókardrögin snúa að einu tilteknu ráðuneyti en ekki málaflokknum í heild. Stefnumörkun á sviði hönnunar og markmiðasetning loftslagsmála þarf að samþættast við stefnumörkun húsnaðis- og mannvirkja, auk fjármögnunar og nauðsynlegt er að ólík ráðuneyti komi að gerð þessarar mikilvægu stefnu. Þá þarf að tryggja aðkomu fagfólks á sviði mannvirkjahönnunar í stefnumótuninni, umfram umsagnagerð í samráðsgátt.

Lagt er til að önnur útgáfa að Grænbók verði unnin, og kynnt í drögum, með frekari hönnunarforsendum, rannsóknarvinnu, aðkeyptri ráðgjöf fagaðila í mannvirkjahönnun og erlendum samanburði áður en stefna verður mörkuð í hvítbók.

Anna María Bogadóttir, arkitekt FAÍ
Ásgeir Brynjar Torfason, PhD fjármálum
Ásta Logadóttir, PhD verkfræði
Elsa Ævarsdóttir, innanhússarkitekt FHI
Hólmfríður Ósmann Jónsdóttir, arkitekt FAÍ
Hrefna Björg Þorsteinsdóttir, arkitekt FAÍ
Hildur Gunnarsdóttir, arkitekt FAÍ
Snæfríð Þorsteins, hönnuður FÍT

VIÐAUKI

YFIRLIT YFIR FULLTRÚA Í VINNUHÓPUM

Table 1

Nafn	Fulltrúi frá / tilnefnd af	Staða	Menntun
STÝRIHÓPUR GRÆNBÓK			
Anna Guðmunda Ingvarsdóttir	HMS	Aðstoðarforstjóri	Lögfræðingur og verðbréfamiðlari
Hermann Jónasson	HMS	Forstjóri	Lögfræðingur og verðbréfamiðlari
Ingveldur Sæmundsdóttir	Innviðaráðuneyti	Aðstoðarmaður ráðherra	Viðskiptafræðingur
Lísa Margrét Sigurðardóttir	Innviðaráðuneyti	Lögfræðingur á skrifstofu húsnæðis og skipulagsmála	Lögfræðingur
Starfshópur um aðgerðir og umbætur á húsnæðismarkaði			
Anna Guðmunda Ingvarsdóttir	HMS	Aðstoðarforstjóri	Lögfræðingur og verðbréfamiðlari
Gísli Gíslason, formaður			
Bjarni Þór Sigurðsson	Alþýðusamband Íslands	365 miðlar, situr í stjórn VR	Kvikmyndaleiksstjórn, viðskiptafræði
Eyjólfur Árni Rafnsson	Samtök atvinnulífsins, SA	Formaður SA (áður byggingarfélagin Eik og Mannvit)	Húsasmiður, doktor í byggingarverkfræði
Fannar Jónasson	Samband íslenskra sveitarfélaga	Bæjarstjóri í Grindavík	Viðskiptafræðingur, MBA
Guðrún Ágústa Guðmundsdóttir	Félags- og vinnumálaráðherra	Aðstoðarmaður ráðherra	Bókmenntafræði, Hagnýt fjölmiðlun, Kennsluréttindi
Henný Hinz	Forsætisráðherra	Aðstoðamaður ríkisstjórnar með aðsetur í forsætisráðuneyti	Hagfræðingur
Ingilín Kristmannsdóttir	Innviðaráðherra	Skrifstofustjóri stefnumótunar og fjárlaga í innviðaráðuneyti	Viðskiptafræði, MBA, MBA
Ólafur Heiðar Helgason	Fjármála- og efnahagsráðherra	Sérfræðingur á skrifstofu efnahagsmála í fjármála- og efnahagsráðuneyti	Hagfræðingur
Regína Ásvaldsdóttir	Samband íslenskra sveitarfélaga	Núv. bæjarstjóri í Mosfellsbæ, áður Velferðarsvið RVK	Hagfræðingur, Félagsráðgjafi
Sigríður Ingibjörg Ingadóttir	BSRB, BHM, KÍ	Aðalhogfræðingur BSRB	BA sagnfræði, MA rekstrarhagfræði, MA public relations
Einnig fundað með fjölmörgum sérfræðingum á vegum hagsmunaaðila en nöfn koma ekki fram, aðeins nöfn samtaka og félaga	Öryrkjabandalagið, Proskahjálp, Geðhjálp, Einhverfusamtökin, Landssamband eldri borgara, Samtök leigjenda, OECD, Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn, Velferðarsvið Reykjavíkurborgar,		
Hagaðilar komu að vinnu undirhópa, fjölluðu m.a. um ferla í skipulags- og byggingarmálumm lóðamál o.fl.			
Starfshópur um húsnæðisstuðning			
Eygló Harðardóttir, formaður	Fulltrúi ráðherra	Fyrirv. ráðherra húsnæðismála	Listasaga, viðskiptafræðinám
Aldís Hilmarsdóttir	HMS	Framkvæmdastjóri hjá HMS	
Anna Borgþórsdóttir Olsen	Fjármála- og efnahagsráðuneyti	Sérfræðingur á skrifstofu efnahagsmála í fjármála- og efnahagsráðuneyti	Hagfræðingur
Anna Rós Sigmundsdóttir	Kennarasamband Íslands	Sviðsstjóri lögfræðisviðs KÍ	Lögfræðingur
Arnaldur Sölvi Kristjánsson	Alþýðusamband Íslands	Hagfræðingur hjá ASÍ	Doktorspróf í hagfræði
Ása Arnfríður Kristjánsdóttir	Samband íslenskra sveitarfélaga	Deildarstjóri lögfræðideildar Kópavogsbæjar	Lögfræðingur
Henný Hinz	Forsætisráðherra	Aðstoðamaður ríkisstjórnar með aðsetur í forsætisráðuneyti	Hagfræðingur
Jóhann Baldursson	Innviðaráðuneyti, fulltrúi ráðherra		

Nafn	Fulltrúi frá / tilnefnd af	Staða	Menntun
Lísa Margrét Sigurðardóttir	Innviðaráðuneyti	Lögfræðingur á skrifstofu húsnæðis og skipulagsmála í innviðaráðuneytinu	Lögfræðingur
Páll Ásgeir Guðmundsson	Samtök atvinnulífsins	Forstöðumaður efnahags og samkeppnishæfnisviðs SA	BA sálfræði
Rebekka Valsdóttir	Félags- og vinnumarkaðsráðuneyti	Sérfræðingur í fjármálum í innviðaráðuneyti (áður í félagsmálaráðuneyti)	Doktorspróf í lífefnafræði, MBA
Rún Knútsdóttir	HMS	Framkv.stj. lásnasviðs hjá HMS	Lögfræðingur
Sigríður Ingibjörg Ingadóttir	BSRB	Aðalhogfræðingur BSRB	BA sagnfræði, MA rekstrarhogfræði, MA public relations
Vilhjálmur Hilmarsson	Bandalag háskólamanna, BHM	Hagfræðingur hjá BHM	BS iðnaðarverkfræði, MS hogfræði
Magnús Jónsson, staðgengill	Kennarasamband Íslands	Formaður KÍ, Skólastjóri í Seljaskóla	
Oddur Jakobsson, staðgengill	BSRB	Hagfræðingur KÍ	
<i>Að vinnu hópsins komu einnig eftirfarandi sérfræðingar:</i>			
Marissa Plouin	OECD	Policy Analyst OECD	BA French, DEA Histoire et Civilisations, MCP City Planning
Willem Adema	OECD	Senior Economist OECD	Doktorspróf í hogfræði
Boris Cournade	OECD	Acting Head of Public Economics Division OECD	Próf í hogfræði og stærðfræði
Filippo Cavassini	OECD	Policy Analyst, Regulatory Policy Division, Public Governance and Territorial Development Directorate, OECD	History and Classics, International Relations, MA Public Policy
Hans Joerg Bloechliger	OECD	Head of the Network on Fiscal Relations Across Government Levels and Senior Economist at the Economics Department of the Organisation for Economic Co-Operation and Development OECD	Doktorspróf í hogfræði
Vassiliki Koutsogeorgopoulou	OECD	Economist at OECD	Hagfræðingur
Jorge Ivana Canales Kriljenko	Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn	Senior Economist IMF	Doktorspróf í hogfræði
Mahir Binici	Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn	Economist IMF (áður hjá Seðlabanka Tyrklands)	
Nujin Suphaphiphat	Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn	Economist at the European Department of the IMF	
Ásgeir Daníelsson	Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn, fyrrv. starfsmaður Seðlabanka Íslands		Hagfræðingur
Puríður Harpa Sigurðardóttir	Öryrkjabandalagið, ÖBÍ	Formaður ÖBÍ	BA grafísk hönnun, fötlnarfræði
Valdís Ösp Árnadóttir	Öryrkjabandalagið, ÖBÍ	Starfsmaður málefnaþóps ÖBÍ um húsnæðismál	Guðfræði, fíknifræði
Helga Benediktsdóttir	Velferðarsvið Reykjavíkurborgar		Lögfræðingur
Kristín Ösp Jónsdóttir	Velferðarsvið Reykjavíkurborgar		Lögfræðingur
Starfshópur um endurskoðun húsaleigulaga			
Andri Björgvin Arnþórsson, formaður	Innviðaráðherra	Lögmaður hjá Lögvernd	Lögfræðingur
Drengur Óla Þorsteinsson	HMS	Verkefnisstjóri hjá HMS	Heimspekinám, Lögfræðingur
Gunnar Narfi Gunnarsson	Forsætisráðuneyti	Skrifstofa stjórnskipunar og stjórnsýslu í forsætisráðuneyti	Mannréttindalögfræðingur
Halldór Oddson	ASÍ	Lögfræðingur hjá ASÍ (áður Neytendasamtökunum)	Lögfræðingur

Nafn	Fulltrúi frá / tilnefnd af	Staða	Menntun
Ingibjörg Sigríðar Elíasdóttir	Félags- og vinnumarkaðsráðuneyti	Skrifstofa félags- og lífeyrismála í ráðuneyti	Lögfræðingur
Jóhann Baldursson	Innviðaráðuneyti		
Lísa Margrét Sigurðardóttir	Innviðaráðuneyti	Lögfræðingur á skrifstofu húsnæðis og skipulagsmála	Lögfræðingur
Páll Ásgeir Guðmundsson	Samtök atvinnulífsins	Forstöðumaður efnahags og samkeppnishæfnisviðs SA	BA sálfræði
Sólrun Halldóra Prastardóttir	Fjármála- og efnahagsráðuneyti	Skrifstofa opinberra fjármála í ráðneytinu	BS hagfræði
Sigríður Ingibjörg Ingadóttir	BSRB	Aðalhogfræðingur BSRB	BA sagnfræði, MA rekstrarhogfræði, MA public relations
Valdís Ösp Árnadóttir, starfsmaður hópsins	Innviðaráðuneyti	Sérfræðingur í innviðaráðuneyti	Guðfræði, fíknifræði
STJÓRN HMS			
Ásta Pálmadóttir		Var sveitastjóri Skagafjarðar, eigandi Steypustöðvar Skagafjarðar	Viðskiptafræðingur
Björn Gíslason		Borgarfulltrúi, Framkvæmdastjóri SHS, dótturfélags slökkviliðsins. Hefur setið í mörgum nefndum og stjórnnum	Trésmiðameistari, starfaði hjá slökkviliðinu í RVK
Elín Oddný Sigurðardóttir		Varaborgarfulltrúi, hefur setið í Velferðarráði ofl.	Kennari. MA félags- og kynjafræði.
Karl Björnsson		Framkvæmdastjóri Sambands íslenskra sveitarfélaga	Viðskiptafræðingur
Sigurjón Örn Þórsson		Framkvæmdastjóri Rekstrarfélags Kringlunnar.	BA stjórn málafræði