



4. september, 2023

Umsögn Umhverfis- og skipulagssviðs um *Hvítbók um húsnæðismál*, (Innviðaráðuneytið, júlí 2023).

Gerð hvítbókar um húsnæðismál og mótun húsnæðisstefnu til næstu 15 ára er mikilvægt og tímabært skref. Stefnan og boðaðar aðgerðir eru metnaðarfullar og óhætt að taka undir nánast allar þær tillögur sem þar eru settar fram. Að skapa skýra langtímasýn og móta markvissa og gegnsæa áætlun um uppbyggingu eru lykilatriði til skapa meiri stöðugleika, draga úr sveiflum á byggingarmarkaði (og þar með hagsveiflum), skapa viðráðanlegri og heilbrigðari húsnæðismarkað og auka líkur þess að hægt sé að mæta þörfum allra félagshópa með skilvirkum hætti á hverjum tíma. Áherslurnar í hvítbókinni og drögum að stefnu endurspeglar það mikla starf sem hefur farið fram undanfarin ár í húsnæðismálum, í góðu og auknu samstarfi innviðaráðuneytis og HMS við Reykjavíkurborg og önnur sveitarfélögu í landinu; sem birtist m.a. í rammameningnum frá 12. júlí 2022 og í sérstöku samkomulagi Reykjavíkurborgar, innviðaráðuneytis og HMS um uppbyggingu húsnæðis til næstu 10 ára, frá 5. janúar 2023.

Hér að neðan eru settar fram nokkrar almennar athugasemdir sem að mati Reykjavíkurborgar ætti að huga að við mótun endanlegrar stefnu – og varða einkum stefnuhluta Hvítbókarinnar:

- Skerpa þarf á því í stefnunni að sveitarfélög á sama búsetu- og vinnusókarsvæði vinni sameiginlega að húsnæðisstefnu á félagslegum grunni, þannig að öll sveitarfélög á svæðinu sýni ábyrgð í að mæta húsnæðisþörfum hópa sem höllum fæti standa og almennt lægstu tekjuhópanna, sbr. markmið í samkomulagi Reykjavíkurborgar, innviðaráðuneytis og HMS frá 5. janúar sl. um að skapa húsnæðissáttmála á meðal sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.¹ Öll sveitarfélög hafa ákveðnum lágmarksskyldum að gegna, að sinna lægri tekjuhópum og þeim sem hafa sérstakar húsnæðisþarfir í sínum húsnæðisáætlunum, eins og undirstrikað er í rammameningnum við Samband íslenskra sveitarfélaga. Vegna þessa er brýnt að setja skýr markmið í húsnæðisstefnunna um að gert verði samkomulag við öll sveitarfélög í landinu hið fyrsta, ekki síst á suðvesturhorninu, sbr. fyrirliggjandi samkomulag við Reykjavík (sjá þó aðgerð 1.2). Áréttu mætti þessi sjónarmið undir áherslum (a-i) á bls. 15 eða bæta við lið a) bls. 13. Áherslur sem þessar eru í samhljómi við markmið um „búsetufrelsi“, sem hlýtur að gilda um alla félagshópa. Hugmyndir sem felast í aðgerð 3.3 (bls. 27-28) og aðgerðum 3.9 - 3.13 (bls. 30-32) styðja við þau sjónarmið sem nefnd eru hér að ofan, en eðlilegt væri að setja þau skýrar fram í stefnuhlutanum.
- Almennt mætti leggja meiri áherslu á samspil húsnæðis og samgangna, húsnæðiskostnaðar og samgöngukostnaðar og mikilvægi þess að íbúðir séu fyrst og fremst byggðar þar sem fjölbreyttir og vistvænir ferðamátar eru í boði. Bæta mætti við í áherslu g) bls. 14 að „Hið byggða umhverf tryggja aðgengi að grænum svæðum, göngu- og hjólastígum og **almenningsamgöngum**“, sbr. einnig aðgerð 2.6, bls. 22-23.
- Það er ef til vill raunhæf nálgun að leggja höfuðáherslu á beinar aðgerðir í stefnunni og þá til skemmri tíma. Þar sem um er að ræða fyrstu heildstæðu húsnæðisstefnu fyrir landið allt, þá mætti þó setja meira vægi á stefnuhlutann og sýnina í endanlegri útfærslu. Mörg þau fínu markmið sem má finna undir aðgerðaáætlun til 5 ára, geta átt einnig heima undir

¹ „Reykjavíkurborg og Húsnæðis og mannvirkjastofnun vinni sameiginlega að því að skapa grundvöll að húsnæðissáttmála meðal sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu, þar sem húsnæðisáætlanir verði unnar á samfélagslegum forsendum“, (grein 2).

stefnuhlutanum (3.1 og 3.3). Þau sjónarmið sem koma fram í inngangshluta stefnunnar (3.1) mætti einnig setja fram sem afmörkuð markmið í kafla 3.3.

- Horfa mætti til enn lengri tíma en 15 ára, til að skapa víðari ramma fyrir gerð og endurskoðun húsnæðissamninga sveitarfélaganna (sbr. stafrænar húsnæðisáætlanir) sem ná væntanlega áfram til 10 ára og einnig í ljósi þess stefna í aðalskipulagi sveitarfélaga nær til minnst 12 ára og í sumum tilvikum til 20 ára. Þörf á sýn til lengri tíma í lykil málaflokkum eins og húsnæðis- og samgöngumálum er einnig brýn vegna loftslagsmálanna og markmiða í þeim málaflokki og almennt vegna þeirrar óvissu sem ríkir í heimsmálum. Slík sýn eða sviðsmyndir geta einnig verið forsendur við gerð mannfjöldaspár til langs tíma (sbr. spár Hagstofu sem nú ná til 50 ára) en óhætt er að segja áfram mun ríkja mikil óvissa um hver húsnæðisþörfin verður til framtíðar. Rétt er að undirstrika að greiningar og útreikningar á húsnæðisþörf til lengri og skemmri tíma getur ekki verið afmarkað verkefni sérfræðinga, heldur þarf að móta það í samhengi við almenna sýn og stefnu og markvissar sóknaráætlanir um uppbyggingu húsnæðis og innviða; þ.e. uppbyggingaráætlanir hafa áhrif á eftirspurnina (og aðráttarafl viðkomandi búsetusvæðis) og þar með matið á þörfinni. Þessi sjónarmið birtast að nokkru í aðgerð 1.3 (bls. 18) en í því verkefni þarf líka að horfa til lengri framtíðar (ekki bara næstu 5-10 ára).
- Það er vel að unnið er að samræmingu og samfléttun stefnuákvæða í lykilmálaflokkum ráðuneytisins, þ.e. húsnæðis-, samgöngu- og skipulagsmálum (kafla 3.2). Ekki kemur þó fram mögulegt samspil þessa við landskipulagsstefnu (sem nú er í deiglu og gæti verið vettvangur samhæfingar) eða við stefnu í loftslagsmálum og aðgerðaráætlun vegna þeirra. En væntanlega er samþætting sem þessi verkefni næstu missera, sbr. áhersla i), bls. 13.

Einnig er tekið undir þau sjónarmið sem koma fram í umsögn Félagsbústaða, dagsett 3. sept. og í umsögn stjórnar SSH, dagsett 4. september.

Reykjavíkurborg væntir áframhaldandi góðs og náins samstarfs, við mótun endanlegrar húsnæðisstefnu og aðgerðaráætlunar, sem sett verður fram í þingsályktunartillögu á næstu mánuðum og almennt við framfylgd þeirra markmiða sem sett hafa verið fram undanfarin ár og birtast flest í fyrirbyggjandi hvítbók. Nú liggur fyrir að fylgja eftir þeim áformum og tryggja aukið fjármagn til málaflokksins í samræmi við sett markmið.

Haraldur Sigurðsson