

Selfossi, 4. september.2023
2307173

Umsögn Sveitarfélagsins Árborgar um "Hvítbók um húsnæðismál" – Drög að húsnæðisstefnu stjórnvalda til fimmtán ára, og aðgerðaráætlun til fimm ára.

Í tilefni af fyrirliggjandi drögum að húsnæðisstefnu stjórnvalda til fimmtán ára og aðgerðaráætlun til fimm ára er hér tekin saman umsögn Sveitarfélagsins Árborgar um tillögur þessar.

Málið hefur verið til umfjöllunar á fundi Bæjarráðs Árborgar dags. 27.7.2023, þar var málið tekið fyrir húsnæðisfulltrúa og skipulagsfulltrúa falið að taka málið til skoðunar og skila um það minnisblaði til bæjarráðs. Á fundi bæjarráðs hinn 31. ágúst var minnisblað um málið til umfjöllunar og skipulagsfulltrúa og húsnæðisfulltrúa falið að senda umsögn í samræmi við minnisblaðið að höfðu samráði við lögfræðing sveitarfélagsins.

Drögin eru í heild sinni er vel upp sett og er gott heildaryfirbragð á stefnunni. Heildrænt séð má segja að tillögurnar séu jákvæðar og markmiðin einnig.

Athugasemdir Sveitarfélagsins Árborgar við einstaka þætti:

Undir kaflanum Lykilviðfangsefni undir lið 2, er sett fram fullyrðing um óþarfa reglubyrði, og að stjórnsýsluferlar séu ekki nægilega skilvirkir. Þá dragi úr samkeppnishæfni að framleiðni á byggingarmarkaði lengi þann tíma sem tekur að byggja húsnæði og auki byggingarkostnað og stuðli að hærri húsnæðisverði.

Þessar fullyrðingar mætti rökstyðja með skýrari hætti, svo sem að benda þá á hvaða þættir í stjórnsýslu eru til trafala.

Undir liðnum Aðgerðaráætlun til fimm ára, undir lið 1.5 „Hærri fasteignagjöld á á íbúðir sem ekki eru nýttar til búsetu“

Jafnframt verði skoðað að leggja á fasteignagjöld samhliða veitingu uppbyggingarheimildar til þess að koma í veg fyrir frestun uppbyggingar.

Hér væri nauðsynlegt að skoða vel heimildir sveitarfélaga til að leggja fasteignagjöld á fasteign sem enn hefur ekki risið og út frá hvaða forsendum þau gjöld væru reiknuð. Gæti þyrfti vel að því að fullnægjandi lagaheimildir væru fyrir slíkri álagningu.

Undir liðnum 2.4, Aukin réttarvernd neytenda vegna byggingargalla.

Tekið er undir atrið þar er varðað hert og skilvirkara eftirlit með byggingaraðilum vegna byggingargalla.

Undir liðnum 2.12, Öryggisúttekt á íbúðarhúsnæði.

Hér væri vert að skoða hvort hægt er að stytta ferla vegna þvingunaraðgerða, þegar t.d. flutt er í mannvirki án öryggisúttektar og búið í húsnæði um nokkuð langa hríð, án þess að leyfisveitendur hafi haft vitneskju um slíkt.



Undir liðnum Markmið 4.5

Tekið er undir markmið, um að sveitarfélögum hafi skýrar heimildir til að takmarka rekstrarleyfisskylda gististarsssemi í íbúðum, með það að markmiði að auka framboð á íbúðum til fastrar búsetu.

Fyrir hönd Sveitarfélagsins Árborgar

Arnar Steinn Karlsson
Húsnæðisfulltrúi

Rúnar Guðmundsson
Skipulagsfulltrúi

Sigríður Vilhjálmsdóttir
Lögfræðingur