



Nefndarsvið Alþingis  
Send á: [nefndarsvið@althingi.is](mailto:nefndarsvið@althingi.is)

Reykjavík, 11. desember 2023

**Efni: Umsögn um tillögu að þingsályktun um húsnæðisstefnu fyrir árin 2024-2038 ásamt fimm ára aðgerðaráætlun fyrir árin 2024-2028, 509. mál.**

Samtök atvinnulífsins (hér eftir „SA“) og Samtök iðnaðarins (hér eftir „SI“) (hér eftir saman „samtökin“) hafa tekið til umsagnar tillögu að þingsályktun um húsnæðisstefnu fyrir árin 2024-2038 ásamt fimm ára aðgerðaráætlun fyrir árin 2024-2028 (hér eftir „húsnæðisstefnan“). Samtökin fagna metnaðarfullum áformum húsnæðisstefnunnar og að fram sé komin langtímasýn og aðgerðaráætlun til fimmtán ára um húsnæðismarkaðinn. Langvarandi stefnuleysi í málaflokknum til þessa hefur verið óásættanlegt enda eru húsnæðismál eitt helsta velferðar- og efnahagsmál samtímans. Uppbygging húsnæðis er og verður ein af grundvallarforsendum þess að hér byggist upp samkeppnishæft atvinnulíf og gott samfélag um land allt. Því er sú framtíðarsýn sem húsnæðisstefnan boðar, um stöðugleika á húsnæðismarkaði með fjölbreyttu framboði íbúða sem mæti þörf í jafnvægi við umhverfið, mjög tímabær. Öllum sé þannig tryggt öruggt og gott húsnæði í blandaðri byggð og húsnæðiskostnaður þeirra sé viðráðanlegur. Húsnæðisstefnan mun að mati samtakanna stuðla að jákvæðum framförum í húsnæðismálum en aðeins ef henni er fylgt eftir af festu og ef fjármagn fylgir aðgerðum.

Það skiptir höfuðmáli að vel takist til við að byggja upp húsnæði í samræmi við þarfir landsmanna. Afleiðing þess að við náum ekki að byggja húsnæði í takt við þörf er m.a. mikill húsnæðiskostnaður, aukin verðbólga, háir vextir og óstöðugleiki í íslensku efnahagslífi og ekki sist á vinnumarkaði. Er því til mikils að vinna að ryðja hindrunum úr vegi, marka sameiginlega stefnu um uppbyggingu húsnæðis og tryggja nægt framboð í takt við þarfir landsmanna. Með tilkomu innviðaráðuneytisins færðist málaflokkur húsnæðis- og skipulagsmála á eina hendi af hálfu ríkisvaldsins. Var það mikið framfaraskref og nauðsynlegt til að ráðast í mikilvægar og tímabærar breytingar í umhverfi húsnæðismála. Á sama tíma þarf þó að hafa í huga að sveitarfélögin hafa mikið um það að segja hvornig húsnæði er byggt sem og um hraða uppbyggingar. Í þessu samhengi fagna samtökin því forystu ríkisvaldsins og innviðaráðherra í húsnæðismálum en minna um leið á að hvetja þarf sveitarfélög til að haga framboði lóða í samræmi við eftirspurn og að hvetja til hagkvæmrar og skilvirkrar uppbyggingar í gegnum áherslur í skipulagsmálum sem og með skilvirkri stjórnsýslu.

Þá fagna samtökin auk þess áformum um að húsnæðisstefnan eigi að taka mið af og verða hluti af heildstæðri samþættri stefnu í húsnæðismálum, skipulagsmálum, samgöngumálum, byggðamálum og málefnum sveitarfélaga og taki mið af samþykktum stefnum stjórnsvalda á öðrum málefnasviðum og að til standi að vinna heildstæða mannvirkjastefnu í samræmi við aðgerð 2.14.

Samantekt yfir helstu athugasemdir samtakanna:

- Tryggja þarf uppbyggingu í takt við fjölbreyttar þarfir almennings og vilja. Á sama tíma og hugað er að uppbyggingu fyrir ákveðna hópa þurfa stjórnvöld og þá sérstaklega sveitarfélögin að gera verktökum kleift að hraða uppbyggingu á hagkvæmu húsnæði fyrir almennan markað. Tryggja þarf fjölbreytt lóðaframboð og aukna skilvirkni í skipulagi.
- Ráðast þarf í samræmda greiningu á lóðaframboði út frá verðþróun og samræma gjaldskrár sveitarfélaganna til að skapa aukið gagnsæi.
- Huga þarf að bættu starfsumhverfi fyrirtækja sem stunda húsnæðisuppbyggingu m.a. með því að hækka endurgreiðslu virðisaukaskatts af vinnu manna á verkstað.
- Aðgerð 1.2. – Tryggja þarf að áform húsnæðisstefnunnar um að ganga frá samningum við sveitarfélög um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á grundvelli rammasamnings ríkis og sveitarfélaga gangi eftir á árinu 2024.
- Aðgerð 1.5. - Samtökin leggja á milli gegn þeirri nálgun að beita innheimtu fasteignagjalda sem þvingunarúrræði til að hraða uppbyggingu húsnæðis. Ljóst er að slík ráðstöfun mun aðeins hækka byggingarkostnað og draga úr hvata til uppbyggingar íbúðarhúsnæðis og þá sérstaklega á þéttingarreitum.
- Aðgerð 1.6. - Samtökin fagna því að ríkið ætlar að leggja til óbrotið land til að flýta fyrir hagkvæmri uppbyggingu og að stefnt er að því að hefja samtal við sveitarfélög um hliðstæða aðkomu þeirra.
- Aðgerð 2.5. – Mikilvægt er að leita leiða til að draga úr kolefnislosun bygginga og eru lífsferilsgreiningar gott tæki í þá veru. Á þessum tímamarki er það hins vegar mat samtakanna að það liggi brýnast fyrir að tryggja hönnuðum og framkvæmdaraðilum svigrúm og tíma til að mæta þeim kröfum sem settar verða um kolefnislosun hverju sinni og fylgja þar fordæmum annarra Norðurlandabjóða um aðlögun og aðferðarfræði við lífsferilsgreiningar.
- Aðgerð 2.9. – Mikilvægt er að auka rannsóknir á mannvirkjagerð til að styrkja núverandi byggingaraðferðir og aðlaga þær til að mæta nýjungum. Ljóst er að núverandi umgjörð rannsókna í mannvirkjagerð mætir ekki þörfum en nauðsynlegt er að margfalda fjárhæðir til rannsókna og tryggja rannsóknaukhverfið til frambúðar.
- Aðgerð 2.12. - Samtökin telja eðlilegt að tryggj sé að eftirlit með því að lögbundnar úttektir séu framkvæmdar eigi sér stað en telja þó að rýna þurfi framkvæmd öryggisúttekta á íbúðarhúsnæði í fyrirbyggjandi vinnu um endurskoðun byggingarreglugerðar, líkt og önnur atriði sem snúa að framkvæmda- og notkunareftirliti.
- Aðgerð 3.4. – Samtökin mótmæla umræddri aðgerð harðlega og hafa áður skilað umsögnum um setningu hins svokallaða Carlsberg-ákvæðis. Samtökin gera alvarlegar athugasemdir við bæði undirbúning og útfærslu þeirra ákvæða sem fram hafa komið í frumvörpum.
- Aðgerð 3.7. – Samtökin furða sig á að eingöngu eigi að taka tillit til sérstakra aðstæðna sveitarfélaga í tengslum við veitingu stofnframlaga til að mæta háu lóðaverði, vistvænni uppbyggingu og uppbyggingu í nálægð við hágæðaalmenningsgöngur. Að mati samtakanna ættu sambærilegar reglur einnig að taka til hlutdeildarlána.
- Aðgerð 3.14. - Samtökin mótmæla umræddri aðgerð og leggja þess í stað til að endurgreiðsluhlutfallið af vinnu manna á verkstað hækki í 100% hjá öllum uppbyggingaraðilum eða í það minnsta hjá þeim aðilum sem byggja hagkvæmar íbúðir sem gætu fallið undir reglur hlutdeildarlána.

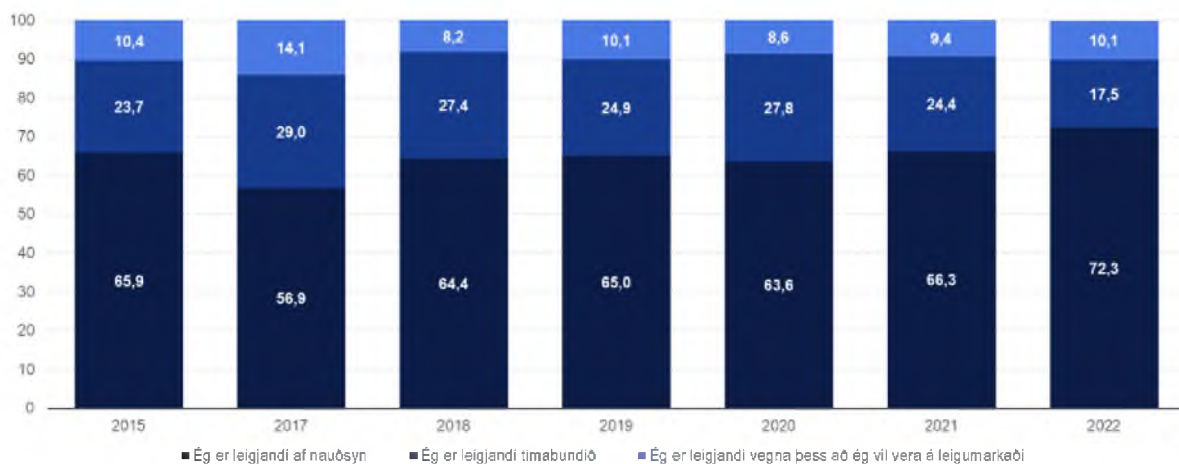
Samtökin vilja koma eftirfarandi athugasemdum er varða bæði meginmarkmið húsnæðisstefnunnar en einnig einstaka aðgerðir samkvæmt fimm ára aðgerðaráætlun á framfæri

## 1. Byggja þarf í takt við fjölbreyttar þarfir

Fram kemur í húsnæðisstefnunni niðurbrot á ramma fjármálaætlunar sem ætlað er að fari í verkefni tengd henni en um er að ræða niðurbrot fyrir árin 2024-2028. Jákvætt er að til standi að búa til fyrirsjáanlega áætlun enda mikilvægt að tryggja raunhæfa fjármögnun verkefna til að markmið húsnæðisstefnu nái fram að ganga.

Lagt er til grundvallar húsnæðisstefnu og aðgerðaráætlun hennar að almennum íbúðum fjölgi um 6.300 og hlutdeildarlánaíbúðum um 4.200 næsta áratug. Því til viðbótar er gert ráð fyrir að félagslegum íbúðum sveitarfélaga fjölgi á sama tíma um 1.750. Samkvæmt fjármálaáætlun stendur því til að verja miklum fjármunum í uppbyggingu leiguíbúða með aðkomu hins opinbera en ljóst er að þær aðgerðir koma aðeins til með að mæta þörfum ákveðins hóps. Á sama tíma er mikilvægt að vinna að því að mæta þörfum meirihluta landsmanna. Samkvæmt nýlegri greiningu Samtaka iðnaðarins um húsnæðismarkaðinn<sup>1</sup> er ljóst að flestir kjósa að búa í eigin húsnæði og stór hluti þeirra sem leigir húsnæði vill frekar búa í eigin húsnæði í stað þess að leigja.

### Hlutfall þeirra sem telja eftirfarandi fullyrðingar eiga best við sig (%)



Heimild: Hagstofa Íslands

Það er mat samtakanna að stjórnvöld eigi að leggja áherslu á það í húsnæðisstefnu sinni að leita leiða til að hjálpa landsmönnum að eignast eigið húsnæði frekar en að festa fólk á leigumarkaði, þar sem eingöngu um 10% þeirra sem nú eru vilja vera. Því er mikilvægt að stjórnvöld tryggi betur jafnvægi í uppbyggingu leiguhúsnæðis og uppbyggingu íbúða fyrir séreignarmarkað, í takt við þarfir og vilja landsmanna. Hér þarf að horfa sérstaklega til áherslna og vilja sveitarfélaga til að haga skipulagsmálum og úthlutunum lóða í þágu þarfa almennings.

Í þessu sambandi vilja samtökin einnig benda á góða raun hlutdeildarlána en þau fela í sér stuðning ríkis til tekju- og eignaminni aðila til að fjárfesta í eigin húsnæði. Á þessu ári voru gerðar jákvæðar breytingar á reglugerð um hlutdeildarlán sem voru helst þær að hámarksverð íbúða var uppfært, tekju- og eignarmörk hækkuð og úthlutunartímabilum fjölgað. Leiddu umræddar breytingar til jákvæðrar uppbyggingar á hagkvæmu húsnæði þar sem aukning varð á úthlutun lánanna og sýndu þannig mikilvægi úrræðisins, sér í lagi á tímum þar sem tekju- og eignaminni eiga erfiðara um vik að eignast húsnæði. Hlutdeildarlán styðja enn fremur við framboðshlið húsnæðismarkaðarins þar sem þau hafa hvatt til sölu nýrra íbúða og losað þannig

<sup>1</sup> Íbúðauppbygging stefnir í öfuga átt, dags. 24. ágúst 2023; <https://www.si.is/media/eplica-uppsetning/Greining-SI-ibudauppbygging-stefnir-i-ofuga-att-24-08-2023.pdf>

fjármagn til frekari íbúðauppbýggingar. Er slíkt í samræmi við aðgerð 3.2. sem miðar að því að endurskoða húsnæðisstuðning stjórnvalda svo að hann nýtist í auknum mæli til að auka framboð íbúða með viðráðanlegum húsnæðiskostnaði.

Það er því fagnaðarefni að til standi að leggja áfram áherslu á nýtingu hlutdeildarlána, og áframhaldandi umbætur á því kerfi, samkvæmt húsnæðisstefnunni og telja samtökin fulla ástæðu til að auka vægi hlutdeildarlána og mæta þannig markmiðum stjórnvalda um að byggja upp fjölbreytt framboð íbúða og vilja landsmanna að búa í eigin húsnæði.

Húsnæðisstefnunni er einnig ætlað að vinna gegn þeirri stöðnun sem ríkt hefur í húsnæðismálum víða á landsbyggðinni en fram kemur í markmiði fjögur að framboð íbúða eigi að stuðla að virkum vinnumarkaði og styðja við öflugt vinnusóknarsvæði um land allt. Um er að ræða mikilvægt markmið þar sem skortur á húsnæði hefur staðið atvinnuuppbyggingu fyrir þrífum víðs vegar um landsbyggðina og fagna samtökin því þeim áherslum húsnæðisstefnunnar.

## 2. Ráðast þarf í greiningu á lóðaframboði út frá verðþróun, kvöðum og gjaldtöku

Eitt af lykilviðfangsefnum húsnæðisstefnunnar er að koma á stöðugleika á húsnæðismarkaði og er því kveðið á um það markmið að jafnvægi verði á húsnæðismarkaði þar sem fjölbreytt framboð íbúða mæti þörf og þróun húsnæðis- og leiguverðs sé stöðugt. Til að mæta þessu viðfangsefni er fjallað um í c. lið markmiðsins að framboð byggingarhæfra lóða þurfi að mæta þörf tímanlega. Samtökin fagna þessari áherslu enda hafa þau ítrekað bent á að skortur á byggingarhæfum lóðum hafi staðið íbúðauppbýggingu fyrir þrífum um langt skeið.

Samtökin sakna þess þó að sjá ekki í húsnæðisstefnunni hnitmiðaðri áform um greiningu á þróun lóðaframboðs og lóðaverðs. Æskilegt væri m.a. að ráðast í greiningu á verðþróun lóða á höfuðborgarsvæðinu frá því að skipulagsáætlun höfuðborgarsvæðisins var lögð fram árið 2014 sem og greiningu á þeim gjöldum og álögum sem lögð eru á lóðir milli sveitarfélaganna. Einnig er mikilvægt að samræma hugtakanotkun og heiti gjalda milli sveitarfélaga til að koma á nauðsynlegu gagnsæi milli kostnaðarliða.

Samtökin hafa lengi talað fyrir mikilvægi þess að halda byggingarkostnaði í lágmarki og er þar opinber gjaldtaka sem tengist beint húsnæðisuppbyggingu ekki undanskilin. Lægri byggingarkostnaður auk heilbrigðs starfsumhverfis á byggingarmarkaði leiðir til lægra húsnæðisverð. Ekki var gerð viðleitni til þess, við gerð grænbókarinnar eða hvítbókarinnar, 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.<sup>2</sup> Ekki virðist hafa verið brugðist við þessu atriði við gerð stefnunnar enda enga umfjöllun að finna um gjaldtöku sveitarfélaga sem tengist húsnæðisuppbyggingu.

Eins og fyrr greinir þá hefur gjaldtaka sveitarfélaga vegna húsnæðisuppbyggingar töluverð áhrif á uppbygginguna og er stór þáttur í starfsumhverfi þeirra fyrirtækja sem starfa við íbúðauppbýggingu. Er því bæði eðlilegt og nauðsynlegt að leggja fram aðgerðir sem lúta að þeirri gjaldtöku sem meðal annars verði ætlað að móta lagaramma utan um heimild sveitarfélaga til innheimtu gjalda vegna íbúðauppbýggingar, þar á meðal svokallaðra innviðagjalda, sem og beita sér fyrir því að auka gagnsæi við álagningu gjalda með samræmdum gjaldskráum sveitarfélaga. Sem stendur skortir á gagnsæi og fyrirsjáanleika hvað þetta varðar.

<sup>2</sup> [https://www.si.is/media/\\_eplica-uppsetning/SI-starfsumhverfi-skyrsla-opnur-fin.pdf](https://www.si.is/media/_eplica-uppsetning/SI-starfsumhverfi-skyrsla-opnur-fin.pdf)

Samkvæmt aðgerð 1.2 um samning við sveitarfélög um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á grundvelli rammasamnings skulu sveitarfélög tryggja að nægt framboð lóða sé tiltækt til uppbyggingar á hverju ári og skapa nauðsynleg skilyrði til að uppbygging raungerist. Framangreind greining á þróun lóðarframboðs og hvernig það framboð mætir þörfum almennings á hagkvæmu húsnæði er að mati samtakanna algjör lykilforsenda þess að sú aðgerð raungerist.

### 3. Huga þarf að bættu starfsumhverfi fyrirtækja sem starfa við íbúðauppbyggingu

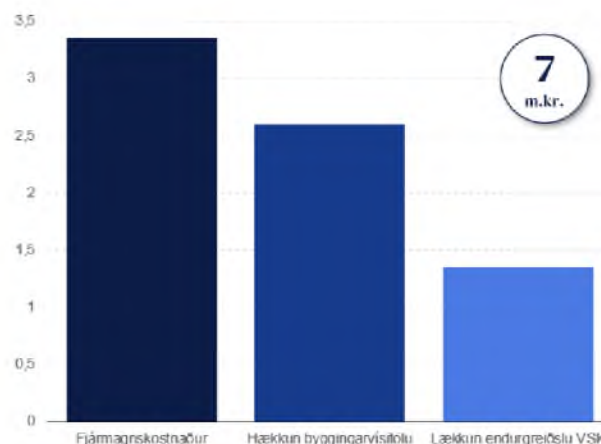
Uppbygging íbúðarhúsnæðis liggur fyrst og fremst í höndum fyrirtækja í byggingar- og mannvirkjagerð sem hafa til þess fjárfest í dýrum búnaði og verðmætu starfsfólki. Getu þau hvort heldur byggt á eigin lóð eða verið uppbyggingaraðilar á vegum annarra lóðarhafa. Tryggja þarf góð og stöðug starfsskilyrði þessara fyrirtækja, svo þau hafi kost á því að mæta fyrirbyggjandi þörf fyrir húsnæðisuppbyggingu og markmiðum húsnæðisstefnunnar en það sem fyrirtækin þurfa fyrst og fremst er stöðugt, hagkvæmt og skilvirkt starfsumhverfi, gott aðgengi að hæfu starfsfólki og að nægt framboð sé af lóðum til uppbyggingar.

Samtökin bentu á það í umsögnum sínum um bæði grænabók og hvítbók um húsnæðis- og mannvirkjamál að mikilvægt er að huga að starfsumhverfi og stöðu þessara fyrirtækja þar sem þau leika lykilhlutverk í húsnæðismálum. Þrátt fyrir þær athugasemdir er enn hvergi að finna tillögur að greiningu eða verkefnum sem að sporna eiga við þeim áskorunum sem þessi fyrirtæki standa nú frammi fyrir við húsnæðisuppbyggingu, til að mynda í samningagerð þeirra við sveitarfélög, aðgengi þeirra að lóðum og þær álögur sem lagðar eru á fyrirtækin.

Í andstöðu við markmið húsnæðisstefnunnar er ljóst að miklar verðhækkanir og auknar álögur hægja verulega á uppbyggingunni en gera má ráð fyrir að kostnaður við byggingu meðalíbúðar hafi hækkað um rúmar 7 m.kr. frá gerð rammasamnings ríkis og sveitarfélaga um húsnæðisuppbyggingu. Við þessu verður að bregðast.

#### Kostnaðarauki við byggingu á meðalíbúð, í m.kr.

Júlí 2022 – júlí 2023



Heimild: HMS og útreikningur SI

Hér ber að nefna að einn af þeim kostnaðarliðum sem hafa leitt til hækkunar á byggingarkostnaði er aukin skattlagning á húsnæði sem fólst í lækkun á endurgreiðsluhlutfalli virðisaukaskatts vegna vinnu iðnaðarmanna úr 60% í 35%. Ekki er lagt til í húsnæðisstefnunni að endurskoða umrædda skattahækkun nema til húsnæðisfélaga en með aðgerð 3.14 er lagt til að skoða hækkun endurgreiðsluhlutfalls virðisaukaskatts í 100% við uppbyggingu íbúða sem hlotið hafa stofnframlög. Ekkert er þó fjallað um að skoða sambærilega endurgreiðslu við

uppbyggingu á hagkvæmu húsnæði sem uppfyllir kröfur um útgáfu hlutdeildarlána. Þetta misræmi skýtur skökku við enda ljóst að þar er einnig gerð krafa um ákveðið hámarksverð íbúða.

Samtökin hafa talað fyrir mikilvægi þess að hækka endurgreiðsluhlutfall virðisaukaskatts, vegna vinnu við uppbyggingu íbúðarhúsnæðis, í 100% og telja eðlilegt að slík hækkun nái yfir alla uppbyggingu, ekki bara uppbyggingu á íbúðum byggðar eru fyrir stofnframlög. Mótmæla samtökin umræddri tillögu og leggja þess í stað til að endurgreiðsluhlutfallið hækki í 100% hjá öllum uppbyggingaraðilum. Með því móti er stutt við uppbyggingu á íbúðarhúsnæði, óháð því hvort um leigu- eða séreignarhúsnæði er að ræða, og stutt við framboðshlið húsnæðismarkaðsins.

Þá vilja samtökin einnig benda á að ákveðið þekkingarleysi virðist ríkja á rekstri fyrirtækja í byggingar- og mannvirkjagerð þegar kemur að umræðu um íbúðauppbyggingu og veltu fyrirtækja í byggingar- og mannvirkjagerð. Hafa verður í huga að uppbygging íbúðarhúsnæðis er einungis hluti mannvirkjaiðnaðar enda starfa fyrirtækin ekki öll á þeim markaði. Í þjóðhagsreikningum Hagstofu Íslands er fjárfesting í efnislegum þáttum skipt í þrennt þ.e. íbúðarhúsnæði, mannvirki atvinnuveganna og opinberir innviðir. Á síðasta ári var fjárfesting í íbúðarhúsnæði 146 ma.kr. samanborið við 156 ma.kr. í opinberum innviðum og 184 ma.kr. í mannvirkjum atvinnuveganna. Fjárfesting í íbúðarhúsnæði er því minnst þessara þriggja þátta í starfi byggingar- og mannvirkjagerðar. Við þetta má síðan bæta að viðhaldsverkefni eru einnig stór hluti af starfi greinarinnar sem er í raun fjórði þáttur starfseminnar.

#### Uppbygging íbúðarhúsnæðis er einungis hluti mannvirkjaiðnaðar

*Opinberir innviðir og mannvirki atvinnuveganna eru hvor um sig stærri en uppbygging íbúðarhúsnæðis*



Heimild: Hagstofan

4. Athugasemdir við fimm ára aðgerðaáætlun húsnæðisstefnu fyrir árin 2024-2028  
Í húsnæðisstefnu er að finna fimm ára aðgerðaáætlun sem tryggja á framgang markmiða húsnæðisstefnu. Fjármálaáætlun 2024–2028 liggur til grundvallar aðgerðaáætluninni auk lánsfjárheimilda Húsnæðissjóðs. Við árlega endurskoðun fjármálaáætlunar verði spá um uppbyggingu íbúða uppfærð með það að markmiði að tryggja stuðning stjórnvalda við allt að 1.400 íbúðir á ári í samræmi við markmið þar um og rammisamning ríkis og sveitarfélaga, sbr. aðgerð 1.2. Eins verði lánsfjárheimildar til Húsnæðissjóðs aflað í fjárlögum hvers árs svo hann geti rækt lögbundið hlutverk sitt um að fjármagna lánveitingar á samfélagslegum forsendum samkvæmt lögum um húsnæðismál.

Samtökin hafa yfirfarið umræddar tillögur og eru athugasemdir samtakanna við einstaka aðgerðir hér að neðan.

1. Jafnvægi verði á húsnæðismarkaði þar sem fjölbreytt framboð íbúða mæti þörf og þróun húsnæðis- og leiguverðs sé stöðug

Samtökin hafa lengi bent á nauðsyn þess að fram komi sameiginleg sýn ríkis og sveitarfélaga um húsnæðisuppbyggingu. Mörg sveitarfélög telja sig standa sig vel þegar kemur að húsnæðisuppbyggingu en þegar öll áform sveitarfélaganna eru tekin saman er einfaldlega ekki verið að byggja í samræmi við þarfir almennings. Skortur hefur verið á aðgengi að ítarlegum og samræmdum gögnum og þrætt um réttmæti gagna hvað varðar fjölda íbúða í byggingu, lóðaframboði og mannfjöldaspá. Frekar ætti að vinna að nauðsynlegum aðgerðum til að taka á rót vandans sem er sá að ekki hefur verið byggt nægilega mikið. Eina lausnin við þeim vanda er að byggja meira.

*1.1. Vönduð áætlanagerð um íbúðauppbyggingu með húsnæðisáætlunum og eftirfylgni með framkvæmd þeirra og 1.9. Greining og útgáfa upplýsinga á sviði húsnæðismála verði eflað með sterkum tæknilegum grunninniðum*

Samtökin fagna áherslum húsnæðisstefunnar á áframhaldandi þróun á húsnæðisáætlunum sveitarfélaganna. Nauðsynlegar umbætur hafa átt sér stað síðastliðin tvö ár í tengslum við áætlanagerð og gagnaöflun um íbúðauppbyggingu en þær eru nauðsynlegar svo unnt sé að taka upplýstar ákvarðanir um uppbyggingu sem mætir fjölbreyttri þörf almennings hverju sinni.

Húsnæðisáætlanir eru jákvætt skref í þá átt og fagna samtökin því að haldið verði áfram að innleiða og þróa stafrænar húsnæðisáætlanir þar sem finna má yfirlit lóða og stöðu þeirra.

Einnig fagna samtökin því að til standi að efla greiningu og útgáfu upplýsinga á sviði húsnæðismála. Ríkt hefur ákveðin upplýsingaóreiða hvað þetta varðar og því fagnaðarefni að stjórnvöld samræmi verklag sitt og miðli skýrt til uppbyggingaraðila og almennings hver staða uppbyggingar er í þeirra sveitarfélagi, hverjar uppbyggingaráætlanir eru, hvað er í byggingu á hverjum tíma og hverjar séu þarfirnar.

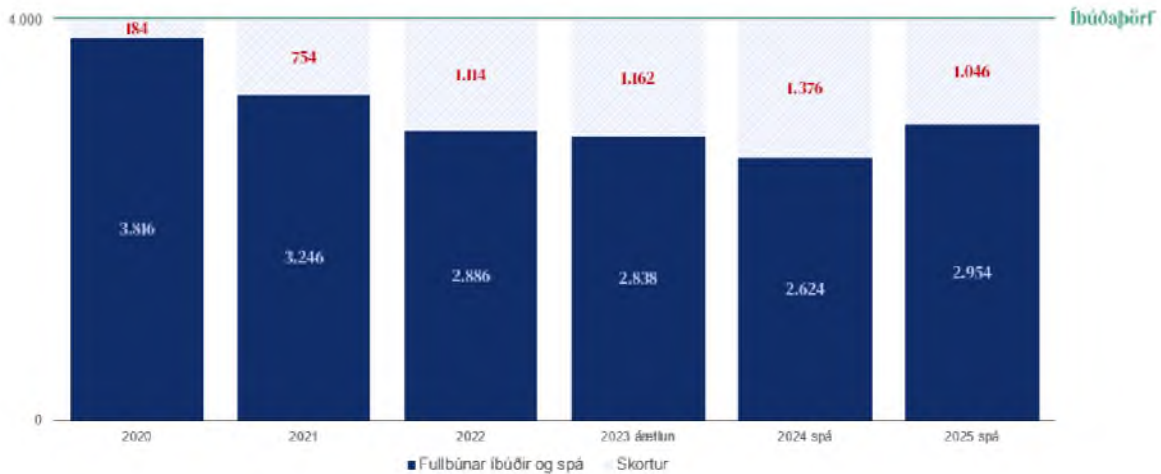
*1.2. Samningar við sveitarfélög um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á grundvelli rammisamnings ríkis og sveitarfélaga.*

Samtökin fagna því að ríkið hafi nú ráðist í að gera rammisamkomulag við sveitarfélög um uppbyggingu húsnæðis í samræmi við þörf þar sem aukin áhersla er lögð á framboð lóða og bætt regluverk. Raunin er þó sú að ekki verður hægt að mæta markmiðum rammisamkomulagsins á næstu árum og er sú staða alvarleg.

Samkvæmt spá HMS, sem byggir á talningu stofnunarinnar á íbúðum í byggingu í október á þessu ári<sup>3</sup>, er útlit fyrir að fullbúnar íbúðir sem koma inn á markaðinn á næstu árum verði talsvert undir áætlaðri árlegri íbúðarþörf, sem nemur fjögur þúsund íbúðum, sem sett er fram í rammisamningnum. Í könnun sem SI lét gera meðal verktaka fyrr á þessu ári kemur fram að fjöldi íbúða sem verktakarnir ráðgera að hefja uppbyggingu á, á næstu tólf mánuðum, verði 65% færri en á síðustu tólf mánuðum.

<sup>3</sup> [Íbúðir í byggingu, greining og stöðumat](#), HMS dagsett 12. október 2023

**Markmið ríkisstjórnarinnar um 35 þúsund íbúðir mun ekki nást**  
Of lítið hefur verið byggt og það dregur hratt úr uppbyggingu íbúðarhúsnæðis  
Spá um fullbúnar íbúðir og íbúðapörf



Heimild: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Gerð rammisamningsins markaði tímamót í húsnæðismálum. Með honum var stefnt að fyrirsjáanleika við húsnæðisuppbyggingu með samstarfi ríkis og sveitarfélaga. Samtökin fögnuðu því frumkvæði Reykjavíkurborgar að vera fyrst allra sveitarfélaga til að undirrita samkomulag við ríkið, byggt á umræddum rammisamningi. Telja samtökin mikilvægt að önnur sveitarfélög fylgi í kjölfarið og tryggji þannig að lóðir séu tiltækar til uppbyggingar og skapi nauðsynleg skilyrði til uppbyggingar.

Þrátt fyrir þá miklu trú sem samtökin hafa á framangreindri nálgun ríkisins þá virðist sem einhverjir annmarkar séu til staðar á samkomulaginu þar sem hægt hefur gengið að semja við einstaka sveitarfélög á grundvelli rammisamningsins. Mikilvægt er að leitað sé leiða til að skuldbinda sveitarfélögin til að tryggja aukna húsnæðisuppbyggingu í samræmi við markmið rammisamningsins þar sem lögð er áhersla á aukið framboð lóða. Fagna samtökin því að til standi að ljúka gerð samninga við einstök sveitarfélög á næsta ári samkvæmt húsnæðisstefnunni.

### 1.3. Samráðsvettvangur stjórnvalda um íbúðapörf vegna stóraukins íbúðafjölda á Íslandi

Það er jákvætt að til standi að koma á fót samráðsvettvangi stjórnvalda til að vinna sviðsmyndagreiningar um íbúðapörf út frá þróun mannfjölda enda hafa upplýsingar um þörf fyrir íbúðarhúsnæði verið á reiki. Ríkt hefur ákveðin upplýsingaóreiða hvað þetta varðar og því fagnaðarefni að stjórnvöld samræmi verklag sitt og miðli skýrt til sveitarfélaga og fyrirtækja í byggingar- og mannvirkjagerð hvaða gögn notast skuli við þegar kemur að mannfjöldaþróun og íbúðapörf.

### 1.5. Hærri fasteignagjöld á íbúðir sem eru ekki nýttar til búsetu

Í nefndri aðgerð er lagt til að skoðað verði að leggja á fasteignagjöld samhliða veitingu uppbyggingarheimildar til þess að koma í veg fyrir frestun uppbyggingar. Sé tilgangur aðgerðarinnar að hvetja til hraðrar íbúðauppbyggingar þá er lausnin við því vandamáli einföld. Hún er sú að greiða götu uppbyggingar og auka þannig framboð húsnæðis. Það verður gert með auknu framboði byggingarhæfra lóða, hraðri skipulagsvinnu og með skilvirkri stjórnsýslu sveitarfélaga.

Þessi tillaga er að mati samtakanna óskiljanleg þar sem hún mun draga úr uppbyggingu og leggjast þau því alfarið gegn þeirri nálgun að beita innheimtu fasteignagjalda sem



Þvingunarúrræði til að hraða uppbyggingu húsnæðis. Ljóst er að slík ráðstöfun mun aðeins hækka byggingarkostnað og draga úr hvata til uppbyggingar íbúðarhúsnæðis og þá sérstaklega á þéttingarreitum þar sem eigandi er nú þegar að greiða fasteignagjöld af húsnæði sem þegar er á reitnum.

Samtökin hafa þvert á móti talað fyrir því að dregið sé úr álagningu fasteignagjalda á uppbyggingartíma húsnæðis til að stuðla að hagkvæmri uppbyggingu íbúða.

#### *1.6. Óbrotið land í eigu ríkisins verði nýtt til að hraða uppbyggingu íbúða*

Samtökin fagna því að brjóta eigi land í eigu ríkisins undir byggð til að flýta fyrir hagkvæmri uppbyggingu og auknu framboði enda hafa samtökin ítrekað bent á að hagkvæm uppbygging getur fyrst og fremst átt sér stað á nýjum byggingarsvæðum en ekki á þéttingarreitum.

Einnig fagna samtökin því að stefnt er að því samkvæmt húsnæðisstefnunni að hefja samtal við sveitarfélög um hliðstæða aðkomu þeirra til að ráðast í uppbyggingu á óbrotnu landi til að hraða íbúðauppbyggingu.

2. Skilvirk stjórnsýsla og bætt starfsumhverfi mannvirkjagerðar stuðli að auknum gæðum, öryggi, rekjanleika og hagkvæmni íbúðauppbyggingar í jafnvægi við umhverfið.

#### *2.1. Einn ferill húsnæðisuppbyggingar*

Samtökin fagna þeirri aðgerð að skapa einn feril húsnæðisuppbyggingar sem er til þess fallinn að einfalda stjórnsýslu við uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á sviði skipulags- og byggingarmála. Mikil þörf er á slíkri einföldun og mun hún hafa mikla hagræðingu í för með sér. Samtökin taka undir það sjónarmið, sem fram kemur í greinargerð með húsnæðisstefnunni, að einn ferill gagnvart uppbyggingaraðilum komi í veg fyrir óþarfa flækjustig og tafir innan stjórnsýslunnar. Skilvirk samþætting ferlanna í eina heild mun stytta byggingartíma og draga úr byggingarkostnaði.

Í þessu samhengi hafa níu aðgerðir verið skilgreindar í aðgerðaráætlun í viðauka við rammisamninginn sem liðir í að koma á einum ferli húsnæðisuppbyggingar og lagt er til að þær verði einnig hluti af aðgerðaráætlun húsnæðisstefunnar. Samtökin fagna þeim aðgerðum öllum en vilja sérstaklega benda á að hægt hefur gengið að virkja alla byggingarfulltrúa landsins til að nýta mannvirkjaskrá HMS þrátt fyrir að búið sé að ráðast í umrætt fræðsluáttak um notkun gáttarinnar meðal þeirra. Notkun mannvirkjaskrár ætti því að mati samtakanna að gera að skyldu gagnvart sveitarfélögum.

#### *2.2. Eitt viðmót fyrir umsókn um byggingarleyfi í mannvirkjaskrá*

Samtökin hafa kallað eftir einföldun á rafrænni stjórnsýslu við umsókn og meðferð umsókna um byggingarleyfi um árabíl. Sveitarfélög hafa hvert sitt viðmótið sem skapar aukna vinnu hjá umsækjendum byggingarleyfa og dregur úr skilvirkni. Þá hafa sveitarfélögin viðhaft ólíka túlkun á reglum er varðar skil á hönnunargögnum og rafrænar undirskriftir þeirra. Áhersla samtakanna hefur verið á að einfalda stjórnsýslu þar sem komið er í veg fyrir tvískráningu og aukavinnu umsækjenda.

Er það því fagnaðarefni að til standi að setja upp eitt viðmót fyrir umsókn um byggingarleyfi í mannvirkjaskrá. Mikið hagræði er fólgið í því að hafa allar umsóknir á sama stað og eins í öllum sveitarfélögum. Áréttu samtökin því mikilvægi þess að allir leyfisveitendur starfi í sama rafræna umhverfi og með samræmdum hætti til að tryggja skilvirkni og notkun kerfisins.

#### *2.3. Endurskoðun á byggingarreglugerð*

Samtökin hafa lengi talað fyrir einföldun á regluverki byggingariðnaðarins og fagna því samtökin að umrædd vinna við einföldun og endurskoðun á byggingarreglugerð sé nú þegar hafin. Innviðaráðuneytið á hrós skilið fyrir að ráðast nú loksins í þetta stóra og mikilvæga verkefni og jákvætt er að færa ákvæði reglugerðarinnar yfir í markmiðsákvæði í stað forskriftarákvæða í því skyni að auka sveigjanleika regluverksins og tækifæri til nýsköpunar.

#### *2.4. Aukin réttarvernd neytenda vegna byggingargalla*

Í húsnæðisstefnunni er fjallað um aðgerðir til að auka réttarvernd neytenda með skilvirkara byggingareftirliti, með sérstakri áherslu á hönnunareftirlit, og markvissu eftirliti á framkvæmda- og notkunartíma. Samtökin fagna skilvirku og markvissu eftirliti með byggingarframkvæmdum og telja mikilvægt að leita leiða til að bæta eftirlitið, bæði eigendum mannvirkja og framkvæmdaaðilum í hag. Fagna samtökin áherslum aðgerðarinnar á aukinn rekjanleika, útvistun eftirlits og nýtingu stafrænna lausna.

Í umræddri aðgerð er jafnframt rætt um aukna réttarvernd neytenda með skýrari ábyrgðarkeðju og lögbundnum tryggingum. Tækifæri eru til að gera umbætur í tengslum við ábyrgð á mannvirkjagerð en ábyrgðarkerfið er flókið og að einhverju marki óskilvirkt. Samtökin hafa m.a. bent á það ósamræmi sem er í framkvæmd varðandi heimild mannvirkjalaga fyrir lögðila til að bera ábyrgð sem byggingarstjórar. Getur það valdið vandkvæðum fyrir fyrirtæki að fá starfsmenn sína til að skrifa upp á og bera ábyrgð á byggingarstjórn í verkum á vegum vinnuveitanda síns. Það sama á að eiga við um hönnuði og iðnmeistara. Hér er mikilvægt að gera úrbætur til að auka skýrleika og skilvirkni sem og draga úr óvissu. Þá er lagt til að stuðla að betri réttarvernd neytenda með lögbundnum tryggingum. Samtökin leggja áherslu á að hér sé horft á málið með heildstæðum hætti og ekki gengið lengra en þörf krefur. Aukin réttarvernd í formi viðbótartrygginga getur kallað á hækkun kostnaðar sem leiðir aftur til hærra íbúðaverðs.

#### *2.5. Kolefnislosun bygginga reiknuð út, skilað inn og takmörkuð*

Í aðgerð 2.5 er sett fram það markmið að nýta lífsferilsgreiningar til að reikna út og draga úr kolefnislosun frá byggingum. Til stendur nú að rýna mögulegar breytingar á byggingarreglugerð í samhengi við kolefnislosun og þá lífsferilsgreiningar sem munu byggja á niðurstöðum LCA-hóps Vegvísis að vistvænni mannvirkjagerð, aðgerð 5.1.3, sem birtar voru 2. júní sl. Umræddar niðurstöður LCA-hópsins eru nú til skoðunar við endurskoðun byggingarreglugerðarinnar en þær voru unnar í góðu samráði við alla helstu hagaðila markaðarins og sérfræðinga hér á Íslandi auk sérfræðinga á Norðurlöndunum. Samtökin telja eðlilegt að halda því samtali áfram í góðu samstarfi við mannvirkjaiðnaðinn. Sem stendur er það hins vegar mat samtakanna að brýnast sé að tryggja hönnuðum og framkvæmdaraðilum svigrúm og tíma til að mæta þeim kröfum sem settar verða um kolefnislosun hverju sinni og fylgja þar fordæmum annarra Norðurlandabjóða um aðlögun og aðferðarfræði við lífsferilsgreiningar.

#### *2.8. Betri innleiðing regluverks með eflingu þekkingarnets innan mannvirkjageirans*

Samkvæmt aðgerð 2.8 er sett fram það markmið að gæði í mannvirkjagerð verði bætt með því að auka fræðslu um byggingarregluverkið og þátttöku hagaðila innan mannvirkjageirans í gerð tæknilegra leiðbeininga. Samhliða öðrum mikilvægum aðgerðum sem lúta að regluverki mannvirkjaiðnaðarins taka samtökin undir mikilvægi þess að auka fræðslu og þekkingu í mannvirkjagerð. Löng hefð hefur verið fyrir notkun svokallaðra RB blaða og markaðurinn hefur í sífellu kallað eftir uppfærslu þeirra. Samtökin fagna áframhaldandi útgáfu þeirra og breyttrar aðferðarfræði við vinnslu þeirra, með aukinni aðkomu sérfræðinga í mannvirkjaiðnaði.

#### *2.9. Mótun rannsóknarumhverfis mannvirkjagerðar*

Samtökin hafa talað fyrir auknum stuðningi við íslenska mannvirkjagerð og framþróun með bættu rannsóknarumhverfi og ber þessari aðgerð þ.a.l. að fagna. Mikilvægt er að forgangsraða í átt að auknum rannsóknum í mannvirkjagerð en brýn þörf er á slíkum rannsóknum, grunn- og hagnýtum, bæði til að undirbyggja núverandi byggingaraðferðir en jafnframt til að stuðla að nýsköpun til að mæta fyrirbyggjandi þörf fyrir breytingar, t.d. vegna aukinnar áherslu á vistvæna uppbyggingu.

Nú er hafin vinna á vegum HMS við gerð Vegvísis að mótun rannsóknarumhverfis mannvirkjagerðar í samstarfi við hagaðila en hann hefur ekki enn verið birtur eins og greinargerð með húsnæðisætlun gefur til kynna. Samtökin fagna því engu að síður að húsnæðisstefnan leggi það til að þær aðgerðir sem verða skilgreindar í vegvísinum verði komið til framkvæmda einkum hvað varðar prófanir, rannsóknir, fjármögnun, uppbyggingu rannsóknarinnviða, miðlun og innleiðingu rannsóknarniðurstaðna. Samtökin hafa hingað til haft áhyggjur af skilningsleysi stjórnvalda í garð mikilvægi málsins en samkvæmt húsnæðisstefnu er nú vilji fyrir því að fjármagna umræddar aðgerðir til framtíðar.

Í aðgerðinni er einnig sérstaklega fjallað um Ask-mannvirkjarannsóknarsjóð en hann varð til fyrir rúmum tveimur árum og hefur verið úthlutað úr honum í tvígang, að heildarfjárhæð 190 m.kr. Sú upphæð er hvergi nærri nægjanleg fjárhæð til að standa undir fullnægjandi rannsóknarumhverfi mannvirkjagerðar. Verði Aski-mannvirkjarannsóknarsjóði ætlað að standa undir nýsköpun og grunnrannsóknum fyrir mannvirkjagerð, líkt og húsnæðisstefnan tiltekur, er ljóst að nauðsynlegt er að margfalda fjárhæðir úthlutunar og byggja honum fullnægjandi umgjörð. Þá sé að sama skapi ekki síður mikilvægt, verði honum ætlað að standa undir grunnrannsóknarþörf, að afurðum þeirra rannsókna sé miðlað til markaðarins með skipulögðum hætti, t.d. uppfærslu og/eða útgáfu áður nefndra RB-blaða. Þessu til viðbótar þarf að gera rannsóknaniðurstöður aðgengilegar þannig að þær nýtist markaðnum og leiði þannig til raunverulegrar framþróunar við byggingu mannvirkja.

#### *2.10. Gerð stafrænna brunavarnaráætlana*

Í leyfis- og framkvæmdaferli við húsnæðisuppbyggingu eru auk sveitarfélaga aðrir aðilar sem koma að ferlinu og má þar nefna t.d. nefna slökkvilið og veitufyrirtæki. Félagsmenn samtakanna hafa bent á að framgangur verkefna geti tafist um óratíma vegna aðkomu þessara aðila án viðhlítandi skýringa. Þá hefur borið á því að ákvarðanir slökkviliðs, í þeim tilvikum sem slökkviliðið hefur eftirlitshlutverk með byggingarframkvæmdum, séu handahófskenndar og ógagnsæjar. Mikilvægt er að sveitarfélög beiti sér fyrir því að framangreindir aðilar endurskoði ferla sína til að tryggja skilvirkari og gagnsærri afgreiðslu. Aukin samræming sveitarfélaga við umrædda aðila, t.d. í formi þess að tilnefna samræmingaraðila á vegum sveitarfélagsins með verkefninu, er til þess fallin að tryggja skilvirkari framkvæmd byggingareftirlits.

#### *2.12. Öryggisúttekt á íbúðarhúsnæði*

Stöðugt, hagkvæmt og skilvirkt starfsumhverfi er lykilforsenda samkeppnishæfs atvinnulífs. Með aukinni skilvirkni í starfsumhverfi fyrirtækja, sem felur m.a. í sér einfaldara regluverk og skilvirkt eftirlitakerfi sem tryggir að öll fyrirtæki starfi eftir sömu leikreglum, er dregið úr sóun bæði hjá fyrirtækjum og hinu opinbera. Í aðgerð 2.12 er lagt til að tryggt verði að íbúðarhúsnæði sé ekki tekið í notkun án þess að fram fari öryggisúttekt, fyrir eða samhliða lokaúttekt. Um er að ræða skýra lagakröfu um öryggisúttekt við þessar aðstæður í dag, sbr. 35. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.

Samtökin hafa ekki, að undanskilinni umfjöllun í hvítbókinni, upplýsingar um brotalamir við framkvæmd öryggisúttekta eða nauðsyn þess að setja ítarlegri eða frekari reglur um öryggisúttekt. Samtökin telja eðlilegt að tryggt sé að eftirlit með því að lögbundnar úttektir séu framkvæmdar en telja þó að rýna eigi framkvæmd öryggisúttekta á íbúðarhúsnæði, og reglur

þar að lútandi, í fyrirbyggjandi vinnu um endurskoðun byggingarreglugerðar, líkt og önnur atriði er lúta að framkvæmda- og notkunareftirliti.

3. Landsmenn búi við húsnæðisöryggi og jafnrétti í húsnæðismálum með því að sköpuð verði skilyrði með markvissum húsnæðisstuðningi til að öll hafi aðgengi að öruggu og góðu húsnæði með viðráðanlegum húsnæðiskostnaði

*3.4. Sveitarfélögum tryggð heimild til að skilyrða notkun lands til uppbyggingar íbúða með viðráðanlegum húsnæðiskostnaði*

Samtökin hafa áður og gera enn og aftur alvarlegar athugasemdir við það frumvarp, bæði undirbúning þess og efnistöð, sem vísað er til í aðgerð þessari, þ.e. frumvarp til laga um breytingu á skipulagslögum nr. 123/2010 (hagkvæmar íbúðir), 183. mál. Umsögn samtakanna um umrætt frumvarp var send á nefndarsvið Alþingis 16. október á þessu ári.<sup>4</sup>

Samtökin vilja koma því á framfæri að þau telja markmið frumvarpsins um fjölbreytta byggð verðugt en betur hefði mátt standa að undirbúningi frumvarpsins. Við innleiðingu á erlendum fyrirmyndum þarf að vanda til verka og koma í veg fyrir gullhúðun sem haft getur neikvæð áhrif í för með sér. Óhætt er að fullyrða að í þessu tilviki hefur áherslan á innleiðingu á hugmyndafræði gengið framár vönduðum vinnubrögðum og nauðsynlegri greiningarvinnu og vilja samtökin í því samhengi leggja sérstaka áherslu á eftirfarandi mun á regluverkinu milli landanna:

#### Innleiðing á Carlsberg ákvæði

	Danmörk	Ísland
Tekjumörk umsækjanda á almennum íbúðum	Nei ✓	Já ✗
Ótímabundin lagasetning án krafna um endurskoðun	Nei ✓	Já ✗
Skerðing eignaréttar	Nei ✓	Já ✗
Ósveigjanleg túlkun um byggingarmagn	Nei ✓	Já ✗

Samtökin kalla því eftir endurskoðun á umræddu frumvarpi og aðgerð í húsnæðisstefnunni.

#### *3.7. Breytt fyrirkomulag hlutdeildarlána og stofnframlaga*

Með nefndri aðgerð á að stuðla að fjölgun íbúða með viðráðanlegum húsnæðiskostnaði með því að húsnæðisstuðningur í formi stofnframlaga til almennra íbúða og hlutdeildarlána til íbúðarkaupna nái betur markmiðum sínum og stuðli að sjálfbærni. Samtökin fagna þeim áherslum og telja mikilvægt að fyrirkomulag og fjárhæðir hlutdeildarlána og stofnframlaga taki mið af aðstæðum hverju sinni og markmiði stjórnvalda og atvinnulífs um samdrátt í losun frá mannvirkjagerð, nánar tiltekið Vegvísi að vistvænni mannvirkjagerð. Samtökin fagna því að til standi að einfalda ferla og auka skilvirkni við veitingu bæði stofnframlaga og hlutdeildarlána. Samtökin furða sig þó á því að ætlunin sé að taka eingöngu tillit til sérstakra aðstæðna sveitarfélaga í tengslum við stofnframlögin til að mæta háu lóðaverði, vistvænni uppbyggingu og uppbyggingu í nálægð við hágæðaalmenningsamgöngur. Er að mati samtakanna ekki

<sup>4</sup> Umsögn SI og SA um frumvarp til laga um breytingu á skipulagslögum nr. 123/2010 (hagkvæmar íbúðir), 183. mál. [https://www.si.is/media/\\_eplica-uppsetning/Skipulagslog-stjfrv-183.-mal.pdf](https://www.si.is/media/_eplica-uppsetning/Skipulagslog-stjfrv-183.-mal.pdf)

fullnægjandi rökstuðningur fyrir því hvers vegna ekki sé tekið tillit til sérstakra aðstæðna sveitarfélaga við uppbyggingu íbúða sem falla undir hlutdeildarlán.

## 5. Vantar umfjöllun um mikilvæg mál

Umrædd stefna um húsnæðismál er umfangsmikil og tekið er á mörgum atriðum er varða húsnæðisuppbyggingu. Í umsögnum samtakanna um grænbók og hvítbók um húsnæðis- og mannvirkjamál var þó bent á nokkur atriði sem ekki voru tekin til skoðunar við vinnslu þeirra og vilja samtökin ítreka nokkur þeirra atriða hér að neðan.

Engin umfjöllun um gæðainnvirki (staðla) í byggingariðnaði

Ein af forsendum aukinna gæða og skilvirkni í byggingariðnaði er sterkt gæðainnvirki í byggingariðnaði, sem felst m.a. í öflugri staðlagerð, og bentu samtökin á að það skjóti skökku við að hvergi hafi verið fjallað um stöðu og greiningu á staðlamálum í fyrri umsögnum. Úr því hefur ekki verið bætt og engin aðgerð sem lýtur sérstaklega að þessu atriði þrátt fyrir mikilvægi staðla í byggingariðnaði, ekki síst út frá gæða- og öryggissjónarmiðum.

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. Samkvæmt 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 mestu 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.

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 hætta búin því kröfur um þolhönnun, hvað varðar m.a. jarðskjálftaálag, 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 er að ræða.

Umfjöllun um byggingarvörur takmörkuð

Umfjöllun um byggingarefni mannvirkja er nátengd umfjöllun um *Vegvísi að vistvænni mannvirkjagerð*, *Vegvísa að mótun rannsóknarumhverfis mannvirkjagerðar*, stöðlum og lögum um byggingarefni sem að framan er rakið. Samtökin bentu á að greining og stöðutaka á byggingarefnum hafi verið af skornum skammti í grænbók og hvítbók 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.



Samtökin vilja að lokum þakka fyrir tækifærið til að koma á framfærum athugasemdum við fyrirbyggjandi húsnæðisstefnu. Samtökin ítreka framangreindar athugasemdir sínar og beina því til stjórnvalda að uppfæra stefnumörkun sína til samræmis við þær. Þá lýsa samtökin sig reiðubúin til að funda um málefnið sem og að taka þátt í frekari vinnu við mótun stefnunnar og útfærslu aðgerða eftir því sem óskað er.

Virðingarfyllt,

f.h. Samtaka iðnaðarins

Sigurður Hannesson,  
framkvæmdastjóri SI

f.h. Samtaka atvinnulífsins

Sigríður Margrét Oddsdóttir,  
framkvæmdastjóri SA