

Umhverfis- og samgöngunefnd Alþingis
Austurstræti 8-10
101 Reykjavík

09.10.2023

Umsögn ÖBÍ - réttindasamtaka um breytingu á skipulagslögum, nr. 123/2010 (hagkvæmar íbúðir), þskj. 0185, mál nr. 0183

ÖBÍ réttindasamtök harma að frumvarpið hafi ekki tekið viðeigandi breytingum í samræmi við rökstudda gagnrýni í umsögn ÖBÍ sem barst umhverfis- og samgöngunefnd þann 19. maí 2023. ÖBÍ telur jákvætt að lögð sé ríkari áhersla á að sveitarfélög geri ráð fyrir auknu húsnæði í formi hagkvæmra íbúða, leiguíbúða og félagslegra íbúða. Stjórnsýslan þarf þó að ganga ákveðin til verka, samstillta aðgerðir og tryggja að enginn lögbundinn aðili hlaupist undan ábyrgð. Staðan á húsnæðis- og leigumarkaði er slæm. Skortur á íbúðarhúsnæði og hátt verðlag er landlægt vandamál sem bitnar mest á tekjulægri hópum samfélagsins. ÖBÍ vill koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri.

1.

Skýrt orðalag og viðmið er lykillinn að árangursríkum lögum og reglugerðum. Nú þegar er í lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og lögum um húsnæðismál nr. 44/1998 að sveitarfélög skuli tryggja framboð af húsnæði og að sveitarfélögin beri ábyrgð á að leysa húsnæðisþörf fólks sem þarfnast aðstoðar við húsnæðisöflun. Því skýtur það skökku við að frumvarpið gefi sveitarfélögum einungis heimild til að gera kröfur um allt að 25% lágmarksfjölda hagkvæmra íbúða í deiliskipulagi íbúðarhúsnæðis. Núverandi orðlag gerir ekki kröfur til sveitarfélaganna um að ganga samstillt til verka. Þannig getur eitt sveitarfélag sett sér háleitt markmið um nýtingu þessarar heimildar en annað virt hana að vettugi.

2.

Uppbygging á íbúðarhúsnæði sem samsvarar eftirspurn og þörfum almennings er ein af forsendum búsetuöryggis. Samkvæmt niðurstöðu þarfagreiningar sveitarfélaga í húsnæðisáætlunum sem birt var í fjármálaáætlun 2024-2028 þarf að byggja 37.000 íbúðir á næstu tíu árum til að mæta fjölsfjölgun. Einnig bendir þarfagreining HMS á að byggja þurfi 4.000 íbúðir til viðbótar til að mæta uppsafnaðri íbúðapörf. Í markmiðum Rammasamnings ríkis og sveitarfélaga um aukið framboð íbúða er kveðið á um að byggðar verði 35.000 nýjar íbúðir á næstu tíu árum. Jafnframt er tekið fram að það sé sameiginleg sýn ríkis og sveitarfélaga að næstu tíu árin verði 30% nýrra íbúða hagkvæmar á viðráðanlegu verði og 5% til viðbótar félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga.

ÖBÍ telur að ríki og sveitarfélög eigi að fylgja þessari sameiginlegu sýn eftir, ganga samstíga til verka og marka sér skýr viðmið um sjálfbæra uppbyggingu íbúðarhúsnæðis. ÖBÍ leggur því til eftirfarandi breytingu á frumvarpinu:

1. gr.

Á eftir 39. gr. laganna kemur ný grein, 39. gr. a, ásamt fyrisögn, svohljóðandi:

Viðmið um að skilyrða hluta af heildarfermetrafjölda íbúða.

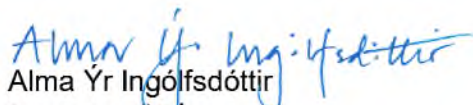
Sveitarfélögum sé skylt að gera kröfu um það við gerð deiliskipulags fyrir ný íbúðasvæði að 25 prósent af heildarfermetrafjölda íbúða innan skipulagssvæðis verði fyrir íbúðir sem falla undir lög um almennar íbúðir og íbúðir sem falla undir VI. kafla A og VIII. kafla laga um húsnæðismál, nr. 44/1998. Á heimildin við hvort sem eigandi lands er sveitarfélag, ríki eða einkaaðili.

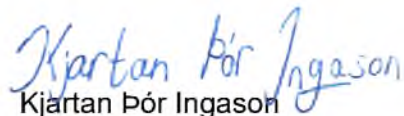
ÖBÍ hefur skilning á að sveitarfélög landsins eru af ýmsum stærðum og gerðum sem ber að huga að við framfylgd laganna. Með þessum breytingum gerir löggjafinn skýrar almennar kröfur um að sveitarfélögin leggi sitt á vogarskálina og stuðli að auknu framboði fjölbreyttra búsetuúrræða fyrir fjölbreytta hópa samfélagsins um land allt.

ÖBÍ áskilur sér rétt til að koma á framfæri frekari athugasemdum á seinni stigum.

Ekkert um okkur án okkar!

Með vinsemd og virðingu,


Alma Ýr Ingólfssdóttir
formaður ÖBÍ


Kjartan Þór Ingason
verkefnastjóri ÖBÍ