

## Tillaga til þingsályktunar

### um aðgerðir vegna rakaskemmda í fasteignum.

Flm.: Halldóra Mogensen, Björn Leví Gunnarsson, Guðmundur Ingi Kristinsson,  
Helgi Hrafn Gunnarsson, Jón Þór Ólafsson, Smári McCarthy,  
Vilhjálmur Árnason, Þórhildur Sunna Ævarsdóttir.

Alþingi ályktar að fela félags- og barnamálaráðherra, í samráði við heilbrigðisráðherra, að leggja til nauðsynlegar breytingar á lögum og reglugerðum til að uppræta og koma í veg fyrir tjón vegna rakaskemmda í fasteignum með því að:

1. Auka réttindavernd þeirra sem verða fyrir tjóni vegna rakaskemmda.
2. Efla sjálfstætt eftirlit með prófunum á byggingarefni áður en það er tekið í notkun hér á landi.
3. Efla þekkingu fagaðila á rakaskemmdum og forvörnum tengdum þeim.
4. Gera aðgengilegar á miðlægan hátt upplýsingar um framkvæmdir á húsnæði.
5. Taka upp jákvæða hvata fyrir tryggingafélög til að tryggja húsnæði gegn rakaskemmdum.
6. Taka upp jákvæða hvata fyrir fasteignaeigendur til að koma í veg fyrir og uppræta rakaskemmdir á eldra húsnæði.

Lagafrumvarp og viðeigandi reglugerðarbreytingar liggi fyrir eigi síðar en 30. apríl 2021.

#### Greinargerð.

Rakaskemmdir og mygla af völdum þeirra er nokkuð útbreitt vandamál á Íslandi. Á undanförunum árum hefur orðið vitundarvakning í málaflokknum þar sem neikvæðar heilsufarslegar afleiðingar rakaskemmda og myglu hafa orðið mun ljósari. Staðreyndin er að mygla getur haft mjög afdrifarík og oft óafturkræf áhrif á líf fólks. Fasteignir sem verða fyrir tjóni vegna leka og rakaskemmda geta orðið mjög kostnaðarsamar fyrir eigendur og þegar mygla vex í fasteign getur verið afar erfitt og dýrt að losna við hana.

Þrátt fyrir þau miklu áhrif sem rakaskemmdir og mygla kunna að hafa á líf fólks hafa stjórnvöld ekki farið í markvissar aðgerðir til að draga úr þeim skaða sem slíkt kann að valda. Kann það að skýrast að miklu leyti af því hve lítil þekking á vandanum hefur verið til staðar. Nú þegar þekking hefur aukist hlýtur að teljast nauðsynlegt að grípa til viðeigandi aðgerða til að reyna að takmarka samfélagslegt tjón.

Ísland hefur ákveðna sérstöðu þegar kemur að rakaskemmdum og vandamálum tengdum þeim. Veðráttan hér á landi er sérstök og ólík því sem fólk á að venjast í nágrannalöndum. Þar af leiðandi eru fá fordæmi sem hægt er að líta til um aðgerðir til að bregðast við þessum útbreidda vanda. Í ofanálæg er oft erfitt að koma auga á rakaskemmdir berum augum, sérstaklega fyrir ófaglærða. Allt þetta gerir rakaskemmdir og myglu að flóknu vandamáli við að eiga. Nauðsynlegt er að stjórnvöld reyni eftir fremsta megni að draga úr þeim neikvæðu afleiðingum sem rakaskemmdir og mygla hafa óneitanlega í för með sér.

Með þingsályktunartillögu þessari eru lagðar til sex sérstaklega tilgreindar aðgerðir til að bregðast við þeim vanda sem stafar af rakaskemmdum hér á landi. Lagt er til að félags- og barnamálaráðherra og eftir atvikum heilbrigðisráðherra verði falið að leggja fram breytingartillögur í formi lagafrumvarps eða reglugerðabreytinga, rúmist aðgerðirnar innan reglugerðar.

Í fyrsta lagi verði ráðherra falið að leggja fram frumvarp, eða eftir atvikum reglugerð, til að bæta réttarstöðu þeirra sem dveljast eða starfa í húsnæði sem hefur orðið fyrir rakaskemmdum. Þeir sem dveljast eða starfa í rakaskemmdum og mygluðum húsum hafa enga sérstaka vernd, óháð því hvort um er að ræða eigið húsnæði, íbúðarhúsnæði á leigu eða vinnustað. Úrræði þeirra eru misgóð eftir stöðu þeirra hverju sinni en fyrir marga getur verið afar erfitt að komast úr þeim aðstæðum að búa við myglu eða vinna úr afleiðingum þess. Tjón takmarkast þó ekki aðeins við fasteignina sjálfa. Tjón á innbúi vegna myglu hefur hingað til ekki notið váttryggingaverndar, þrátt fyrir að geta í sumum tilvikum valdið altjóni. Ljóst er að þessi vandi hefur svo mikil áhrif á líf fólks og er svo útbreiddur að þörf er á sértækri vernd fyrir einstaklinga sem dveljast eða starfa í húsnæði sem orðið hefur fyrir rakaskemmdum.

Í öðru lagi verði ráðherra falið að renna stöðum undir sjálfstætt eftirlit með þeim byggingarefnum sem notuð eru við húsbýggingar hér á landi. Rannsóknastofa byggingariðnaðarins hefur sinnt þessu verkefni undanfarin ár, en hættir að öllu óbreyttu starfsemi um næstu áramót með niðurlagningu Nýsköpunarmiðstöðvar Íslands, en rannsóknastofan heyrir undir hana. Mikilvægt er að sú þekking sem þar er glattist ekki og að starfsemin sé óháð og hafi nægjanlegt fjármagn. Sérstaklega verði tekið tillit til þess að lágmarksgæðakröfur eiga ekki endilega við hér á landi og að nauðsynlegt er að tryggja sjálfstæðar grunnrannsóknir.

Í þriðja lagi verði ráðherra falið að auka þekkingu og skilning fagaðila á rakaskemmdum og orsökum þeirra. Mikilvægt er að hugað verði að heildarlífstíma fasteigna strax á hönnunarsligi og tryggt að byggingaraðilar hafi þá þekkingu sem til þarf svo að ekki komi upp rakaskemmdir síðar. Rakaskemmdir eru ekki síst algengt vandamál í nýbyggingum. Fjölmargar byggingar hafa á síðustu 10–15 árum orðið fyrir miklum rakaskemmdum vegna vandamála sem tengjast byggingu þeirra og þar af leiðandi er þar mikið um heilsuspillandi myglusvepp. Afar mikilvægt er að vinna að því að bæði byggingarefni og starfshættir byggingaraðila séu með þeim hætti að lágmarkaðar séu líkurnar á byggingarraka og rakaskemmdum síðar meir.

Í fjórða lagi verði komið á laggirnar miðlægum gagnagrunni um ástand fasteigna á Íslandi. Þar gætu arkitektar, byggingarverktakar, iðnaðarmenn og eigendur fært inn upplýsingar um byggingu, ástandsskoðanir, breytingar og viðhald fasteignar og þannig auðveldað að uppfylla upplýsingaskyldu og rannsóknarskyldu fasteignaeigenda og -kaupenda. Sem dæmi um slíkan gagnagrunn má nefna ökutækjaskrá Samgöngustofu um bifreiðaskoðanir. Slíkur gagnagrunnur myndi hafa hvetjandi áhrif til viðhalds fasteigna.

Í fimmta lagi verði teknir upp jákvæðir hvatar fyrir tryggingafélög til að tryggja húsnæði fyrir rakaskemmdum og myglu.

Í sjötta lagi verði unnið að því að hvetja fasteignaeigendur til að koma í veg fyrir og uppræta rakaskemmdir á eldri fasteignum. Eldri hús eru mörg með rakaskemmdir sem geta jafnvel verið vel faldar og erfitt að koma auga á eða uppræta. Í mörgum tilfellum vita íbúar ekki af þeim fyrr en heilsufarstengd einkenni myglu koma upp – og þá getur jafnvel tekið talsverðan tíma að greina einkennin. Mikilvægt er að búa til jákvæða hvata og regluverk sem stuðlar að því að bætt verði úr rakaskemmdum sem má því miður oft finna í íslenskum húsum.