

## Svar

### innviðaráðherra við fyrirspurn frá Gísla Rafni Ólafssyni um búsetu í iðnaðarhúsnæði.

1. *Hversu margir eru taldir hafa verið með búsetu í iðnaðarhúsnæði allt frá árinu 2010, sundurliðað eftir árum og sveitarfélögum?*

Ráðherra lagði hinn 29. nóvember sl. fram frumvarp um breytingar á ýmsum lögum til þess að efla brunavarnir og öryggi fólks sem býr í atvinnuhúsnæði og varð frumvarpið að lögum í desember sl. Hin nýju lög heimila m.a. einstaklingum sem skráðir eru til lögheimilis í sveitarfélagi án tilgreinds heimilisfangs að skrá sérstakt aðsetur sitt í atvinnuhúsnæði tíma- bundið til eins árs. Í fyrri löggjöf um lögheimili og aðsetur, nr. 80/2018, var ekki heimild til skráningar á lögheimili eða aðsetri í atvinnuhúsnæði og miðast svar þetta við gildandi lög á þeim tíma sem fyrirspurnin snýr að. Búseta í slíku húsnæði er því hvorki skráð í þjóðskrá né er hún fyrirbyggjandi í opinberum gögnum eftir árum og sveitarfélögum. Slökkvilið landsins hafa í samvinnu við byggingarfulltrúa eftirlit með því hvort fólk taki sér búsetu í atvinnuhúsnæði án þess að byggingarleyfi hafi verið veitt fyrir breytti notkun og grípa til viðeigandi þvingunarúrreða eftir því sem við á, sbr. c-lið 1. mgr. 12. gr. laga nr. 75/2000, um brunavarnir. Þrátt fyrir að slökkviliðum beri að hafa eftirlit með hvort fólk taki sér búsetu í slíku atvinnuhúsnæði er þeim ekki skylt að halda heildstæða skráningu yfir slíka búsetu. Svör við öllum tölulíðum fyrirspurnar þessarar byggjast því á gögnum vegna sérstakra átaksverkefna við mat og kortlagningu á búsetu í atvinnuhúsnæði sem og upplýsingum frá Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins, hér eftir kallað SHS, þar sem búseta af þessum toga hefur vaxið hvað mest á því svæði.

Í tvígang hefur verið ráðist í mat á búsetu í atvinnuhúsnæði, þ.e. árin 2017 og 2022þ en ekki er þó um sambærilega fjöldaáætlun að ræða. Árið 2017 framkvæmdi SHS könnun á óleyfisbúsetu á höfuðborgarsvæðinu. Þá var áætlað að í kringum 3.500–4.000 einstaklingar væru búsettir í atvinnuhúsnæði. Fjöldi staðfesta íbúða í húsnæði sem skipulagt er undir atvinnuhúsnæði en nýtt til búsetu á höfuðborgarsvæðinu var á þeim tíma alls 310 íbúðir og í þeim bjuggu alls 1.035 manns.<sup>1</sup> Árið 2021 hófu SHS, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og Alþýðusamband Íslands sameiginlegt átaksverkefni (búsetuverkefni) við að kortleggja raunstöðu á búsetu í atvinnuhúsnæði með ítarlegri hætti en áður og ráðist var í þá kortlagningu frá október 2021 fram til febrúar 2022. Þá var áætlað að 1.898 einstaklingar hefðu búið í atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu á þeim tíma sem könnunin var gerð og eru staðfest alls 204 heimilisföng með skráða búsetu. Í skýrslunni kemur fram að 46% þeirra bjuggu í Reykjavík, 25% í Hafnarfirði, 19% í Kópavogi, 5% í Garðabæ, 4% í Mosfellsbæ og innan við 1% á Seltjarnarnesi.<sup>2</sup> Í kjölfarið var jafnframt ráðist í kortlagningu í stærri byggðarkjörnum landsins og var ráðist í könnun í Árnessýslu (48 íbúar), Akureyri og nærsveitum (122 íbúar) og á Suðurnesjum (406 íbúar). Alls var metið að 2.474 einstaklingar byggju í

<sup>1</sup> [https://www.asi.is/media/317041/oleyfisbuseta\\_skyrsla\\_vinnuhops-loka.pdf](https://www.asi.is/media/317041/oleyfisbuseta_skyrsla_vinnuhops-loka.pdf)

<sup>2</sup> <https://homesafety.is/wp-content/uploads/2022/04/Skyrsla-Buseta-i-atvinnuhusnaedi.pdf>

atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu og fyrrnefndum svæðum. Þessar niðurstöður eru jafnframt nýjustu fyrirliggjandi upplýsingar um búsetu í atvinnuhúsnæði.

2. *Hversu margar íbúðir eru taldar hafa verið í iðnaðarhúsnæði frá árinu 2010, sundurliðað eftir árum og sveitarfélögum?*

Í eftirfarandi töflu er að finna upplýsingar um fjölda íbúða fyrir sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu er byggist á samantekt SHS en ekki eru fyrirliggjandi tölur fyrir landið í heild, eins og áður hefur komið fram. Kortlagning og mat var framkvæmt á þeim árum sem tilgreind eru í töflunni. Árið 2014 var eingöngu kortlagning (ekki staðfest með skoðun á stað). Árið 2015 og 2016 var kortlagning auk ábendinga og kom búseta þá í ljós við almenna skoðun á brunavörnum. Á árunum 2021–2022 var farið í kortlagningu vegna fyrrnefnds búsetuverkfnis.

Ár	Reykjavík	Hafnarfjörður	Kópavogur	Mosfellsbær	Garðabær	Seltjarnarnes	Höfuðborgarsvæðið
2014	75	43	49	24	4	0	195
2015	86	48	53	24	4	0	215
2016	93	49	54	24	5	1	226
2017	132	81	63	19	15	2	312
2022	78	63	35	11	14	2	204

3. *Hversu mörg tilvik hafa verið frá árinu 2010 um bruna í iðnaðarhúsnæði sem búið var í, sundurliðað eftir árum og sveitarfélögum?*

Upplýsingar í eftirfarandi töflu byggjast á gögnum frá SHS. Að mati SHS eru umræddar tölur varfærnar og aðeins eru teknar inn tölur sem hægt er að staðfesta með fyrirliggjandi gögnum. Skráning útkalla slökkviliða hefur ekki miðað að því að hægt sé að taka sérstaklega út tölur fyrir búsetu í atvinnuhúsnæði.

Ár	Reykjavík	Hafnarfjörður	Kópavogur	Mosfellsbær	Garðabær	Seltjarnarnes	Höfuðborgarsvæðið
2010	1						1
2011			1				1
2012	4						4
2013	1						1
2014	2	1					3
2015	1	1					2
2016	4	2	2				8
2017	2						2
2018	2	2					4
2019	2						2
2020	2						2
2021	1		2				3
2022	1		2				3
2023	4	1					5

4. Hversu mörg tilvik eru um að gerðar hafi verið athugasemdir við brunavarnir frá árinu 2010 við iðnaðarhúsnæði sem búið var í, sundurliðað eftir árum og sveitarfélögum?

Upplýsingar í eftirfarandi töflu byggjast á gögnum frá SHS. Að mati slökkviliðsins eru umræddar tölur varfærnar og aðeins eru teknar inn tölur sem hægt er að staðfesta með fyrir-  
liggjandi gögnum. Skráning upplýsinga fram til ársins 2023 hefur ekki miðað að því að hægt sé að taka sérstaklega út tölur fyrir búsetu í atvinnuhúsnæði.

Ár	Reykjavík	Hafnarfjörður	Kópavogur	Mosfellsbær	Garðabær	Seltjarnarnes	Höfuðborgar- svæðið
2014	1	1	3				5
2015	14	4					18
2016	7	2	2	1	3	1	16
2017	3	5	1				9
2018	9	1	16	6			32
2019	11	4	1	1	1		18
2020	11	1	2				14
2021	5	2	1				8
2022	6	2	1	1			10
2023	27	22	8	5	1		63

5. Hversu mörgum íbúðum í iðnaðarhúsnæði hefur verið lokað vegna ófullnægjandi brunavarna frá árinu 2010, sundurliðað eftir árum og sveitarfélögum?

Í eftirfarandi töflu má sjá samantekt yfir þau stjórnsýslumál er SHS hefur haft eftirfylgni með við lokun iðnaðarhúsnæðis vegna ófullnægjandi brunavarna. Samantektin byggist á bréfum þar sem ákvörðun um lokun var tilkynnt hlutadeigandi aðilum. Í framhaldi var misjafnt hvort eigandi tæmdi húsið, lokað var með aðstoð lögreglu eða lágmarksúrbætur voru gerðar fyrir lokunardag. Þessar tölur innihalda ekki tilfelli þar sem húsnæði var tæmt eftir samskipti við slökkvilið, áður en formlegt lokunarferli hófst.

Ár	Reykjavík	Hafnarfjörður	Kópavogur	Mosfellsbær	Garðabær	Seltjarnarnes	Höfuðborgar- svæðið
2010							0
2011							0
2012							0
2013							0
2014							0
2015	1						1
2016	3	3					6
2017							0
2018	3						3
2019							0
2020	1						1
2021	1	1	1				3
2022							0
2023	8	6			1		15

#### 6. Hvaða áætlanir eru uppi í ráðuneytinu um að draga úr búsetu í iðnaðarhúsnæði?

Eins og staðan er nú ríkir mikill húsnæðisvandi á Íslandi en ýmsar ástæður eru fyrir því að fólk býr í atvinnuhúsnæði. Skortur á viðunandi húsnæði með viðráðanlegan húsnæðis-kostnað, hvort sem er til eignar eða leigu, kann meðal annars að valda því að óhefðbundin búsetuform eru valin. Búseta í atvinnuhúsnæði kann einnig að vera eðlileg þróun og í raun val þar sem ákveðin hverfi eru í umbreytingarferli, þ.e. að fara úr því að vera atvinnusvæði yfir í að vera íbúðarsvæði.<sup>3</sup> Þar sem húsnæðisskortur er nú þegar um allt land krefjast aðstæður þess að leitað sé annarra leiða á meðan unnið er að því að leysa íbúðarþörf landsins. Í þessu samhengi er nauðsynlegt að tryggja að fólk búi við öruggt umhverfi. Svo sem fram hefur komið lagði ráðherra fram frumvarp til laga um breytingar á lögum um lögheimili og aðsetur, lögum um mannvirki og lögum um brunavarnir sem varð að lögum í desember sl. Í frumvarpinu var lagt til að þeir sem hefðu fasta búseta í atvinnuhúsnæði byðist að skrá sig með sérstakt aðsetur hjá Þjóðskrá Íslands. Þetta er gert í öryggisskyni svo að slökkvilið og aðrir viðbragðsaðilar viti hverjir búi í atvinnuhúsnæði þegar vá ber að höndum. Þá var lagt til að lögð yrði sama ábyrgð á eiganda atvinnuhúsnæðis og íbúðarhúsnæðis, það er að honum bæri að tilkynna til Þjóðskrár Íslands hverjir byggju í atvinnuhúsnæði á hans vegum. Einnig var í frumvarpinu að finna ýmis úrræði til að efla brunavarnir og eftirlit með þeim.

Til að bregðast við stöðunni til framtíðar hefur ráðherra einnig lagt fram tillögu til þings-ályktunar um húsnæðisstefnu fyrir árin 2024–2038 ásamt fimm ára aðgerðaáætlun fyrir árin 2024–2028. Húsnæðisstefnan byggist á þeirri framtíðarsýn að stöðugleiki ríki á húsnæðismarkaði þar sem fjölbreytt framboð íbúða mætir þörf í jafnvægi við umhverfið, að öllum sé tryggt öruggt og gott húsnæði og húsnæðiskostnaður þeirra sé viðráðanlegur. Í aðgerðaáætluninni eru settar fram samtals 43 aðgerðir sem ætlaðar eru til að ná fram markmiðum húsnæðisstefnunnar. Níu þeirra snúa að markmiði um aukið jafnvægi á húsnæðismarkaði, 14 þeirra falla undir markmið um húsnæðisöryggi, 14 undir markmið um skilvirkari stjórnsýslu og aukin gæði íbúða í jafnvægi við umhverfið og sex þeirra falla undir markmið um að stuðla að virkum vinnumarkaði. Húsnæðisstefnu er einmitt ætlað að mæta þeim megináskorunum sem felast í því að stuðla að auknu jafnvægi á húsnæðismarkaði með stöðugu framboði fjölbreytts húsnæðis í samræmi við íbúðarþörf og þarfir vinnumarkaðarins, auka gæði, öryggi og hagkvæmni íbúða í jafnvægi við umhverfið og tryggja að þau sem á þurfa að halda hljóti við-eigandi húsnæðisstuðning. Styðja á grundvallarrétt hvers og eins til húsnæðis og skapa skil-yrði til velferðar og virkrar þátttöku í samfélagi. Þessar áætlanir ættu því m.a. að auka fram-boð fjölbreytts húsnæðis og draga þannig úr búsetu í atvinnuhúsnæði. Sjá nánar í tillögu til þingsályktunar um húsnæðisstefnu fyrir árin 2024–2038 ásamt fimm ára aðgerðaáætlun fyrir árin 2024–2028.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> <https://homesafety.is/wp-content/uploads/2022/04/Skyrsla-Buseta-i-atvinnuhusnaedi.pdf>

<sup>4</sup> <https://www.althingi.is/altext/pdf/154/s/0579.pdf>