

Selfossi, 12. febrúar 2016
1602084

Alþingi - nefndasvið

Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Varðar: Umsögn um frumvarp til breytinga á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007 (heimagisting, veitingastaðir án áfengisveitinga, ótímabundin rekstarleyfi)

Eftirfarandi eru athugasemdir Sveitarfélagsins Árborgar við frumvarp til breytinga á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007 (heimagisting, veitingastaðir án áfengisveitinga, ótímabundin rekstarleyfi)

1. a-liður 1. mgr. 1. gr. Bent er á að sérstaklega er tekið fram að fasteignin sem einstaklingur hefur til persónulegra nota skuli vera í hans eigu, en ekki er slíkur áskilnaður varðandi þá fasteign þar sem hann á lögheimili.
2. b-liður 1. mgr. 1. gr. „90 daga“ heimildin – það er mat Sveitarfélagsins Árborgar að afar erfitt verði að hafa eftirlit með því að eignir séu ekki boðnar til leigu lengur en 90 daga samanlagt á ári hverju. Ekki kemur heldur fram með skýrum hætti hvað það merkir að „bjóða til leigu“, þ.e. merkir það að eignin sé í raun leigð í allt að 90 daga, eða að hún sé auglýst til leigu (boðin til leigu) í allt að 90 daga. Talsverðu máli skiptir að þetta komi skýrlega fram í lagatextanum. Þá verður að telja að 90 daga heimildin sé of rúm og skekki samkeppnisstöðu.
3. b-liður 1. mgr. 1. gr. Hugtakið heimagisting er í texta frumvarpsins skilgreint með öðrum hætti en er gert í núgildandi reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 585/2007, sbr. 10. gr. reglugerðarinnar. Þar er áskilið að ávallt skuli í það minnsta einn af heimilismönnum búa á heimilinu og gegna hlutverki næturvarðar. Af greinargerð má ráða að horft sé til þess að gera þá starfsemi sem auglýst er á airbnb.com og viðlíka deilisíðum löglegar og fá þá starfsemi upp á yfirborðið. Á airbnb.com er algengast að heilar íbúðir séu leigðar til afnota, án þess að nokkur þeirra sem á lögheimili í viðkomandi íbúð sé staddur á heimilinu, hitt þekkist þó einnig að stök herbergi séu leigð og húsráðandi búi á staðnum á meðan gisting er veitt. Verði frumvarpið að lögum þarf að koma skýrt fram um hvers konar gististarfsemi er að ræða og eins í hvaða flokk skuli þá setja þá starfsemi sem í dag er skilgreind sem heimagisting þar sem heimilismaður er ætíð búsettur á heimilinu á meðan starfsemin fer fram. Ekki kemur fram að búa eigi til annan flokk um slíka

starfsemi, en sú starfsemi getur bæði staðið lengur eða skemur en 90 daga á ári og er nauðsynlegt að hægt sé að flokka þá starfsemi innan ramma laganna. Í tilfellum slíkrar heimagistingar hefur Sveitarfélagið Árborg lagt fasteignaskatt skv. c-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 á eignina í hlutfalli við þann fermetrafjölda sem nýttur er til heimagistingar, skv. 6. gr. framangreindra laga.

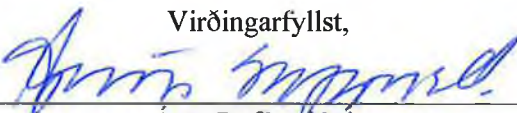
4. 7. gr. Í greininni er kveðið á um að leyfisveitandi skuli leita umsagna líkt og verið hefur. Sú breyting er gerð að sveitarstjórn skuli staðfesta atriði sem snúa að skipulags- og byggingarmálum, lokaúttekt, afgreiðslutíma og staðsetningu staðar, skilyrðum laga um hollustuhætti og mengunarvarnir, laga um matvæli og grenndaráhrif vegna hljóðvistar og kröfum um brunavarnir. Í greinargerð með frumvarpinu kemur fram að markmiðið sé að einfalda ferlið gagnvart umsækjanda og sveitarstjórn beri ábyrgð á því að taka saman umsagnir þessara aðila og skila sameiginlegri niðurstöðu sveitarfélags til leyfisveitanda. Ekki sé þó verið að skerða sjálfstætt vald embætta eins og heilbrigðisnefnda og slökkviliða.

Telja verður það algera nýjung í opinberri stjórnsýslu að talið sé til einföldunar og aukinnar skilvirkni að bæta við millilið í ferli sem þetta. Styttri boðleiðir hafa hingað til þótt þjóna þeim tilgangi betur. Það ferli sem viðhaft er í dag virkar mjög vel, en það gengur einfaldlega þannig fyrir sig, a.m.k. hér á Suðurlandi, að þegar sýslumanni hefur borist umsókn sendir hann (með tölvupósti) beiðnir um umsagnir til sveitarstjórnar, slökkviliðs, byggingarfulltrúa og heilbrigðiseftirlits, auk Vinnueftirlits og lögreglu. Þessir aðilar taka saman sínar umsagnir, hver fyrir sig og senda til baka. Sýslumaður rekur á eftir ef þörf krefur. Þess misskilnings virðist gæta að umsækjendur þurfi sjálfir að biðja um umsagnir hjá hverjum þessara aðila um sig og koma þeim til leyfisveitanda. Þannig er því alls ekki farið og þessi breyting á ferlinu einungis til þess fallin að lengja þann tíma sem tekur að koma umsögnum frá umsagnaraðilum til leyfisveitanda. Víðast hvar háttar þannig til að embætti á borð við slökkvilið, heilbrigðiseftirlit og jafnvel byggingarfulltrúa eru rekin sem byggðasamlög eða annars konar samstarfsverkefni margra sveitarfélaga með sjálfstæðar skrifstofur og starfsmenn á sínum snærum, sem eru fullkomlega færir um að senda umsagnir beint til sýslumanns án afskipta einstakra sveitarstjórna. Samræming umsagna þessara aðila getur aldrei náð til efnis umsagnanna þar sem verið er að meta mismunandi þætti í hverju tilfelli fyrir sig og þó svo að t.d. kröfur um brunavarnir séu uppfylltar þá er ekki þar með sagt að skipulag heimili viðkomandi starfsemi.

Í ljósi þess að sveitarfélögum í landinu er ætlað nýtt hlutverk með frumvarpi þessu má telja merkilegt að frumvarpið skuli ekki hafa verið sent þeim sérstaklega til umsagnar, eins og tíðkað er með frumvörp sem varða sveitarfélögin nokkru.

5. Í þeim kafla greinargerðar með frumvarpinu þar sem fjallað er um meginefni þess segir að til umræðu hafi verið tengsl nýtingar fasteignar til útleigu fyrir ferðamenn og álagning fasteignaskatta á grundvelli laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995. Tekið er fram að lagt sé til að reynt verði að haga skattlagningu á samræmdan hátt milli sveitarfélaga og á sem sanngjarnastan máta bæði fyrir eigendur og sveitarfélög. Þrátt fyrir þetta er ekki í frumvarpinu að finna neina tillögu um breytingar á lögum um tekjustofna sveitarfélaga um útfærslu á þessari skattlagningu og ekki verður séð að sérstakt frumvarp hafi verið lagt fram um breytingar á þeim lögum. Óvissa ríkir því um það hvort verið er að gera breytingar á þeirri framkvæmd sem mjög mörg sveitarfélög hafa viðhaft varðandi skattlagningu mannvirkja sem nýtt eru til ferðaþjónustu. Ekki hefur heldur verið haft neitt samráð við sveitarfélögin, s.s. um hvað sé „sanngjarnast“ fyrir alla aðila.

Virðingarfyllst,



Asta Stefánsdóttir
framkvæmdastjóri Sveitarfélagsins Árborgar

