

Nefndasvið Alþingis
Atvinnuveganefnd
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík
febrúar 2016

Reykjavík, 12.

Umsögn Samtaka um skammtímaleigu á heimilum um frumvarp um breytingar á lögum nr. 85/2007, Þingskjal 731 — 457. mál: “Frumvarp til laga um breytingu á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, nr. 85/2007.

Stjórn Samtaka um skammtímaleigu á heimilum hefur kynnt sér efni frumvarpsins og fer umsögnin hér á eftir við tiltekin ákvæði sem snúa að hagsmunum samtakanna.

Frumvarpinu er ætlað að bregðast við þróun á gistiframboði og leyfislausri sölu á gistingu. Flokkur I verður útvíkkaður þannig að einstaklingum verður heimilt að starfrækja heimagistingu að undangenginni skráningu á tilteknu vefsvæði. Ekki verður lengur gerð krafa um rekstrarleyfi og því þurfa einstaklingar ekki að fara í gegnum sama umsagnarferli og umsækjendur um gistileyfi í öðrum flokkum. Samtök um skammtímaleigu á heimilum fagna þessum breytingum og telja þær mikið til bóta. En benda á að með niðurfellingu á núverandi flokki heimagistingar verði þeim aðilum sem vilja reka lítil heimagistihús gert erfitt fyrir. SSH leggur því til að búin verði til nýr sér flokkur fyrir skammtímaleigu á heimilum.

Um 1. gr.

Í b. lið 1. gr. frumvarpsins kemur fram að heimagisting sé gisting á lögheimili einstaklings eða í einni annarri fasteign sem hann hefur til umráða og að húsnæðið megi ekki bjóða til leigu lengur en 90 daga samanlagt.

Samtök um skammtímaleigu á heimilum leggjast eindregið gegn því að skammtímaleiga á lögheimilum eða frístundarheimilum sé takmörkuð við 90 daga á ári.

Með því að skilgreina þessa tegund gistingar og takmarka hana við heimili og eina aðra fasteign (frístundaheimili) eins og gert er í frumvarpinu er tekið á þeirri gagnrýni sem komið hefur fram og snýr að framboði leiguhúsnæðis til langtímaleigu. Það má vera ljóst að þetta húsnæði sem hér um ræðir (lögheimili og frístundaheimili) er húsnæði sem að öllu jöfnu er nýtt til einkanota og yrði aldrei sett í langtímaleigu. Á sama hátt tekur frumvarpið á þeirri gagnrýni sem heyrst hefur varðandi skekka samkeppnisstöðu gististaða þar sem þessi flokkur gistingar mun einungis taka til útleigu sem aukabúgreinar en ekki almennrar atvinnustarfsemi. Því er erfitt að sjá þörfina á svo strangri takmörkun sem 90 daga reglan er.

Eftirspurn eftir þessari tegund gistingar er mikil og það að fólk megi aðeins leigja hluta húsnæðis síns í fáa daga á ári takmarkar verulega frelsi einstaklinga til að nýta eigin sínar, afla tekna og taka virkan þátt í að taka vel á móti vaxandi fjölda ferðamanna hingað til lands. Einstaklingum er t.d. heimilt að leigja tvær bifreiðar í sinni eigu í ótakmarkaðan tíma (lög nr. 64/200) hvers vegna ætti annað að gilda um húsnæði til einkanota?

Þessar tímatakmarkanir eru líklegar til að draga úr framboði og fjölbreytileika á gistimöguleikum og skapa ýmsa flöskuhálsa í framboði, á tímum sem þörf er á auknu og fjölbreyttu framboði gistingar vegna fjölgunar ferðamanna sem sækja landið heim. Eins má benda á að ótakmarkaðar heimildir til útleigu á eigin lögheimili og

tómstundahúsi (í dagafjölda/allt árið ef vill) eru mun líklegri til að auka skatttekjur stjórnvalda þegar til lengri tíma er litið.

Hætt er við að 90 daga reglan muni ekki virka hvetjandi fyrir skráningar heldur hið gagnstæða. Eina færa leiðin til að ná þessari starfsemi upp á yfirborðið, öllum hagaðilum til hagsbóta, er að einfalda regluverkið á sanngjarnan hátt.

Vekja má athygli á því að í skýrslu Ferðamálastofu árið 2014 um einföldun regluverks í ferðaþjónustu er einmitt bent á mikilvægi þess að einfalda skráningu heimagistingar og þar bent á takmarkanir á fjölda eininga, en hins vegar hvergi minnst á að þörf sé á að takmakra dagafjölda. Einnig kemur í ofangreindri skýrslu að: “Það verði leiðarljós í reglum á þessu sviði að atvinnulífinu sé sýnt traust til að reka sína starfsemi skv. lögum og reglum, þar til annað kemur í ljós. Það sama hlýtur að eiga við um skammtímaleigu á heimilum, en tímatakmarknir og hert eftirlit með þessari starfsemi er algjörlega á skjön við það leiðarljós - og telst tæpast sanngjarnt ef almenningur á að sæta meira eftirliti en atvinnulífið.

Takmörkin sem sett eru í þessu frumvarpi eru einfaldlega of ströng og ekki í takt við þá þróun sem átt hefur sér stað í löndunum í kringum okkur. Í frumvarpinu er vísað til þróunarinnar í Bretlandi en þar þessi tegund gistingar er takmörkuð við 90 daga á ári, en fjöldi eigna er ekki takmarkaður. Einstaklingur í Bretlandi getur með öðrum orðum leigt út ótakmarkaðan fjölda eigna í 90 daga á ári í þessu skyni. Í Belgíu er fólki frjálst að deila heimili sínu með gestum hvaðan æva að úr heiminum án sérstaks leyfis, eins lengi og húseigendur fylgi grunn öryggisreglum og í Hamborg er einstaklingum heimilt að leigja út lögheimili sín hálf t.árið, eða helminginn af heimilinu allt árið, án sérstakra leyfa. Eins og sjá má af ofangreindu eru reglurnar mismunandi og víða hefur sú leið verið farin að takmarka annaðhvort fjölda þeirra rýma sem fólki er heimilt að leigja eða tímenn, en hvergi hefur hvort tveggja verið takmarkað eins og lagt er fram í þessu frumvarpi.

Því mæla Samtök um skammtímaleigu á heimilum gegn því að heimagistingu verði sett tímamörk.

Virðingafyllst,
f.h. Samtaka um skammtímaleigu á heimilum
Ragnhildur Sigurðardóttir
Skeggjagata 3
105 Reykjavík
ragga@hive.is