



# Sýslumaðurinn á Vestfjörðum

Sími: 458 2400 - Netfang: vestfirdir@syslumenn.is - Veffang: www.syslumenn.is

Ísafirði, 16. febrúar 2016.

Nefndasvið Alþingis,  
netfang: nefndasvid@althingi.is.

Efni: Umsögn við frumvarp til laga um breytingu á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, nr. 85/2007 (heimagisting, veitingastaðir án áfengisveitinga, ótímabundin rekstrarleyfi. Þingskjal 731-451 mál. Lagt fyrir Alþingi á 145. löggjafarþingi 2015–2016.

## I.

Líkt og fram kemur í athugasemdum við frumvarp það sem hér um ræðir verður vart hjá því komist að setja sérstakar reglur um sölu gistingar í einkahýbýlum, þannig að sú starfsemi sé sem sýnilegust, hafa megi með henni eftirlit, nálgast megi sem gleggstar upplýsingar um hana og að allir sitji við sama borð að lögum. Má einnig líta til þess að heimagisting eins og lýst er stuðlar að betri nýtingu verðmæta (deilihagkerfi), auknum fjölbreytileika fyrir þá sem leita gistingar og er orðinn algengur valkostur ferðafólks sem leitar gistingar víða um heim.

## II.

Það verður að teljast skynsamleg ráðstöfun að fela embættum sýslumanna þau nýju verkefni sem koma fram í frumvarpi því sem hér er til umfjöllunar og fela m.a. í sér móttöku tilkynninga og umsjón með skráningu leyfa til heimagistingar auk þess eftirlits með þeirri starfsemi sem lýst er enda hafa embættin til fjölda ára haft með höndum útgáfu leyfa samkvæmt löggjöf um veitinga- og gististaði og skemmtanahald. Á embættunum, sem eru með skrifstofur og útibú víða um land, eru starfsmenn, þekking, reynsla, búnaður og aðgangur að ýmsum upplýsingum sem nýtist vel í þessu sambandi. Gera verður þó þann áskilnað að embættunum verði ætlaðar nægar fjárveitingar og tölvubúnaður til skráningar og meðferðar mála. Vel þarf að vanda til undirbúnings þessa nýja verkefnis en tíminn fram að áætlaðri gildistöku laganna er ekki langur.

Umgjörð fyrir þessa starfsemi verður hins vegar að vera skýr og öryggi sem tryggast þótt leitast verði við að hafa umgjörðina sem einfaldasta. Ákvæði b-liðar 1. mgr. 1. gr. frumvarpsins hljóðar svo: *“Heimagisting er gisting gegn endurgjaldi á lögheimili einstaklings eða í einni annarri fasteign sem hann hefur til persónulegra nota og er í hans eigu. Húsnæðið má ekki bjóða til leigu lengur en í 90 daga samanlagt á ári hverju.”*

Ákvæðið þykir mega skilja svo að einstaklingur hafi **val um hvort hann leigi lögheimili sitt eða eina aðra eign** þótt orðalag mætti e.t.v. vera afdráttarlausara um það. Mætti viðkomandi því leigja sumarbústað sinn einan og sér. Ekki þykir heldur alveg ótvírætt hvort áskilnaðurinn um 90 daga

er bundinn við húsnæðið eða þann sem leigir, þ.e. nær ákvæðið um „**90 daga samanlagt**“ til beggja eignanna saman ef tvær eru ætlaðar undir heimagistingu eða á þetta við um hvora eignina fyrir sig þannig að samanlagður leigutími tveggja eigna geti verið 180 dagar? Vissulega er fyrrnefnda skýringin nærlægari en orðlagið mætti vera skýrara.

Ákvæðið um **eign til persónulegra nota** verður að teljast nokkuð matskennt og óljóst til að það eitt og sér dugi til að skerða rétt til skráningar og gæti því mögulega hvers kyns fasteign fallið þarna undir, sem vart er ætlunin.

Í frumvarpi sem lagt var fram á síðasta þingi um breytingu á lögum nr. 85/2007 (þingmál 704 á 144. þingi) var gert ráð fyrir að heimagisting teldist gisting gegn endurgjaldi á lögheimili einstaklings, **hjóna eða sambúðarfólks** eða í einni annarri fasteign í þeirra eigu. Ekki er ljós ástæða þess að ákvæði um hjón eða sambúðarfólk var tekið út í því frumvarpi sem hér um ræðir. Nú til dags eru hjón eða sambúðarfólk yfirleitt bæði skráð sem þinglýstir eigendur eða leigutakar fasteigna, sem þau búa á og jafnan miðað við að báðir aðilar komi að ákvörðunum sem þýðingu hafa og snúa að eigninni. Eins og ákvæðið hljóðar getur t.d. annað hjóna skráð heimagistingu á eign án þess að hitt hafi nokkra vitneskju um það.

Telja verður eðlilegt að með ótvíræðum hætti sé kveðið á um að **heimild skráðs þinglýsts eiganda** fasteigar þurfi að liggja fyrir áður en skráning er samþykkt og ætti það raunar að mati undirritaðs að eiga við um eigendur allra fasteigna sem leyfi eru bundin við samkvæmt lögum nr. 85/2007. Óeðlilegt er að t.d. leigutaki einbýlishúss, sem þar er með skráð lögheimili geti boðið upp á heimagistingu án samþykkis þinglýsts eiganda. Vel mætti útbúa staðlað eyðublað með rafrænu samþykki sem þinglýstur eigandi, einn eða fleiri, gætu sent sýslumanni. Vissulega eru oft ákvæði í leigusamningum sem gera framleigu óheimila, en huga þarf að því hvernig við verði brugðist ef eigandi eignar sem annar hefur skráð lögheimili sitt á leggst gegn því að boðið sé upp á heimagisting á eign sinni.

Rétt þykir að áskilja að **fasteign afmarkist, ef á reynir, af þeim hlutum eignar sem fellur undir fasteignanúmer hennar** skv. lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna en ekki heimilisfang þar sem e.t.v getur verið um nokkrar einingar með mörgum fasteignanúmerum að ræða, t.d. fjöleignarhús með nokkrum íbúðum.

Skýrt þarf að liggja fyrir til hvaða sýslumanna eða sýslumanna skuli beina tilkynningu skv. 1. mgr. 10. gr. frumvarpsins ef aðili hyggst leigja út lögheimili sitt eða eða eina aðra fasteign í sinni eigu og **eignirnar eru hvor í sínu umdæmi sýslumanns**. Ber það að beina tilkynningu til þess sýslumanns þar sem lögheimili viðkomandi er eða á sitt hvorn sýslumanninn eftir því hvar eignirnar eru?

Í 2. mgr. 10. gr. segir að endurnýja þurfi skráningar á hverju ári og að við lok hvers almanaksárs skuli aðili með skráða heimagistingu skila til sýslumanns yfirliti yfir þá daga sem húsnæði var leigt út. Rétt þykir að einstaklingur eigi kost að ljúka árinu og **miða þennan frest við t.d. 1. febrúar** árið eftir en jafnframt megi gera skilyrði um að skráning fyrir næsta ár verði ekki heimiluð nema yfirliti hafi verið skilað.

Má einnig nefna hér að telja verður rétt að fram komi **hvaða þýðinu lögheimilisflutningur** hefur. Ef einstaklingur tilkynnir um heimagistingu á lögheimili sínu og síðan flytur hann lögheimili sitt nokkrum dögum seinna - varðar það missi réttar til að bjóða heimagistingu þá þegar eða hefur hann heimild út árið?

Í ljósi öryggis og lágmarkskrafna um aðbúnað í húsnæði sem ætlað er til útleigu ferðamanna þykir varhugavert að gera ekki kröfu um formlega **úttekt heilbrigðiseftirlits og brunavarna** til að leyfi verði veitt, en ekki einungis að aðili sjálfur staðfesti það við skráningu að þessi atriði séu í lagi.

Brynt er að skýrar reglur verði um heimild til sölu heimagistingar **í fjöleignarhúsum**, sem skv. frumvarpinu er stefnt að. Ef sérstakar reglur verða ekki settar um það sýnist erfitt að aftra því að skrá megi heimagistingu í fjölbýlishúsum.

### III.

Telja verður rétt að veitingastaðir án áfengisveitinga séu ekki lengur rekstrarleyfisskyldir, en talsverð vanhöld virðast vera og hafa verið á því að slíkir staðir hafi sótt um eða séu með rekstrarleyfi.

### IV.

Efast má um að að öllu leyti sé heppilegt að útgefin rekstrarleyfi séu **ótímabundin**. T.d. ef fjárhagur leyfishafa hefur þrengst og fær hann þá ekki leyfi nema koma gjöldum í lag. Þyrfti a.m.k. að vera fyrir hendi heimild til leyfisveitanda og jafnvel skylda að kanna með reglubundnum hætti hvort skilyrði til að stunda rekstur samkvæmt leyfi séu uppfyllt.

### V.

Efasemdir erum um að það verði til einföldunar að **slökkviliðsstjóri láti sveitarfélagi í té umsögn** sína þegar sótt er rekstrarleyfi. Eðlilegra og þjálfa verður að teljast að leyfisveitandi kalli eftir henni beint líkt og þegar um tækifærisleyfi er að ræða.

### VI.

Að því er varðar tækifærisleyfi í 17. gr. er eindregið lagt til að orðin „**í atvinnuskyni**“ verði ekki notað enda um matskennt hugtak að ræða sem valdið getur misskilningi. Hefur framkvæmdin yfirleitt verið sú að miða við hvort greiðsla eða endurgjald komi fyrir áfengi sem leyfi er veitt fyrir, á t.d. þorablótum eða sérstökum samkvæmum í félagheimilum eða veislusölum. Hefur það stundum valdið misskilningi þegar sótt er t.d. um þorablót í íþróttahúsi, eða félög halda árshátíðir eða annað slíkt í félagsheimilum sínum og því þá, væntanlega réttilega, haldið fram að skemmtun sé ekki alls ekki haldin í atvinnuskyni.

Komið hafa fram hugmyndir um að einungis þeim sem hafa rekstrarleyfi verði heimilað að selja mat á einstökum skemmtunum eða viðburðum sem kalla á tækifærisleyfi. Þótt vissulega séu góð og gild sjónarmið þar að baki getur það, einkum á hinum fámennari stöðum, þrengt möguleika á að fá mat sem selja á á hagstæðu verði. Hugsanlega mætti gera áskilnað um að fram kæmi í umsókn hverjir sæju um matinn og heilbrigðisfulltrúi samþykkti viðkomandi. Oft eru t.d. þeir sem reka

mötuneyti án þess að hafa rekstrarleyfi og aðrir slíkir sem sjá um mat á samkomum og skemmtunum og eru væntanlega vel færir um það.

## VII.


Betur þykir fara á því og þjálfa að nota orðið „netfang“ fremur en „tölvupóstfang“, sbr. 13. gr. frumvarpsins.

## VIII.

Án efa eru ýmis atriði sem þarfnast betri skoðunar, sem ekki hefur unnist tími til og því treyst að vel hafi verið hugað að þeim atriðum sem frumvarpið tekur til og að reynslan verði látin skera úr um nauðsynlegar eða æskilegar breytingar á ákvæðum frumvarpsins um heimagistingu sem og önnur atriði.

Þá er ljóst að stofna þarf til samstarfs og samráð við ýmsa aðila og því brýnt að tíminn fram að gildistöku laganna verði nýttur sem best.

Loks skal bent á að nálgast má ýmsar upplýsingar um útgefin rekstrarleyfi til sölu gistingar og veitinga á vef sýslumanna, [www.syslumenn.is](http://www.syslumenn.is), sem undirritaður hefur umsjón með, á slóðinni <http://www.syslumenn.is/stodflokkar/forsidugreinar/upplýsingar-um-utgefin-rekstrarleyfi-fvriir-veitinga-og-gististadi>, en borið hefur á kvörtunum um að ekki sé aðgangur að réttum upplýsingum um útgefin leyfi.



Jónas Guðmundsson,  
sýslumaður