



Reykjavík, 2. maí 2019

Nefndasvið Alþingis,
bt. atvinnuveganefndar
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Varðar: Frv. til brt. á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald (784. mál)

Samtök fyrirtæka í hótél- og gistiþjónustu (FHG) vísa í beiðni nefndarinnar um umsögn um framangreint mál. fagna tækifærinu til að fá að gera athugasemdir við frumvarpið á samráðsgáttinni. FHG telja þær breytingar sem lagðar eru til með frumvarpinu mikilvægt skref í rétta átt, en telja ástæðu til að ganga lengra varðandi suma þætti þess til að ná þeim markmiðum sem að er stefnt.

Tillögur frumvarpsins

Meginefni frumvarpsins lúta annars vegar að því að skerpa á skráningu heimagistingar og eftirliti sýslumanns með skilum á nýtingarhlutföllum í tengslum við heimagistingu og hins vegar að samræmdri málsmeðferð einstaklinga og fyrirtækja gagnvart brotum á lögnum sem varða sektum.

A. Heimagisting

i) Skráning

Í frumvarpsdrögum til breytinga á lögnum sem kynnt var á samráðsgátt stjórnvalda í október síðstliðnum var gert ráð fyrir að þinglýst eignarhald væri skilyrði skráningar heimagistingar, hvort sem verið væri að selja gistingu á lögheimili viðkomandi aðila eða annarri fasteign sem hann hefði til persónulegra nota. Samkvæmt greinargerð þess frumvarps var tilgangur þeirrar breytingar að koma í veg fyrir "gervilögheimilisskráningar" til að fullnægja skilyrðum til útleigu í heimagistingu. FHG fögnuðu breytingunni í umsögn sinni sem send var inná samráðsgáttina, enda miðaði hún að því að færa framkvæmd heimagistingar meira í samræmi við anda lagabreytingarinnar sem tók gildi í byrjun árs 2017, þar sem ákvæðið um heimagistingu kom inn.

Í fyrirbyggjandi frumvarpi hefur þessi breyting um að þinglýst eignarhald sé skilyrði fyrir skráningu heimagistingar verið felld út. FHG leggja áherslu á að upphafleg breytingartillaga nái fram að ganga, þar sem ljóst er að núverandi fyrirkomulag ýtir undir misnotkun á heimagistingu.

Þá telja FHG ástæðu til að ganga lengra en gert er í gildandi lögum. Þannig telja samtökin að reglan um 2 fasteignir og reglan um 90 daga útleigutíma vinni gegn megintilgangi laganna, að styðja deiliahagkerfið með því að veita hinum almenna borgara kost á að leigja út eign sína til skemmri tíma. Þannig hefur reglan um heimild til að leigja út aðra fasteign dregið verulega úr framboði á eignum í útleigu til lengri tíma og hækkað leiguverð þar sem framboð hefur ekki mætt eftirspurn. Sums staðar á landsbyggðinni hefur þetta nánast snúist uppí öndverðu sína, þar sem allt laust húsnæði er frátekið fyrir skammtímaleigu, húsnæði sem annars gæti nýst aðkomufólki sem leitar starfa í bæjarfélaginu. Þá var m.a. bent á í greinargerð frumvarpsins sem varð að lögum nr. 67/2016 að með tveggja eigna reglunni sé m.a. verið að koma til móts við þá sem eiga sumarhús samhliða eigin húsnæði. Þar er horft fram hjá því að víða í frístundabyggðum er slík starfsemi að verða vaxandi vandamál.

Loks er ástæða til að nefna það ónæði sem nágrennar verða fyrir, ekki síst að næturlagi vegna komu og brottfarar leigjenda í heimagistingu. Slíkt er fyrst og fremst vandamál í þeim eignum sem eru mikilli útleigu þar sem um aðra fasteign er að ræða. Fullt tilefni er til að meta þá reynslu sem orðið hefur af gríðarlegri aukningu í heimagistingu undanfarin ár og stíga alvöru skerf í að koma slíkri starfsemi í heilbrigðara horf.

Í því sambandi má vísa til nýútkominnar skýrslu um stöðu heimagistingar (Airbnb) í Höfuðborginni sem unnin var fyrir Höfuðborgarstofu í samstarfi við Ferðamálastofu og Íbúðalánasjóð (sjá tengil á kynningu skýrslunnar [hér](#)). Skýrslan var kynnt 3. maí 2019 og hefur að geyma sláandi tölur um hlutfall heimagistingar í einstökum götum. Á kynningarfundinum kom m.a. fram að ein af meginniðurstöðum rannsóknarinnar sé að heimagisting skapi fjárhagsleg tækifæri fyrir þá sem þegar eiga eignir og geri þeim þannig kleift að treysta stöðu sína enn frekar á húsnæðismarkaði. Afleiðingar þess séu hins vegar minna framboð og hærra verð sem geri þeim sem eru á höttunum eftir að eignast heimili til kaups eða leigu erfiðara fyrir. Heimagisting ýti þannig undir félagslegan ójöfnuð.

Að mati FHG er eðlilegt að afmarka skráningu heimagistingar samkvæmt lögnum við eina fasteign og að hámarks leigutímabil á ári miði við einn mánuð, sem er hefðbundið orlofstímabil vinnandi fólks. FHG leggja því til að 1. gr. frumvarpsins orðist svo:

2. og 3. málsl. 1. mgr. 3. gr. laganna orðast svo:

Heimagisting er gisting gegn endurgjaldi á lögheimili einstaklings sem hann hefur til persónulegra nota og er í þinglýstri eigu hans. Fjöldi útleigðra daga í heimagistingu skal ekki fara yfir 30 daga á hverju almanaksári eða samanlagðar tekjur af leigu eignarinnar skulu ekki nema hærri fjárhæð en kveðið er á um í 3. tölul. 4. gr. laga um virðisaukaskatt, nr. 50/1988.

ii) Eftirlit

Frumvarpsdrögin gera ráð fyrir sérstakri heimild til að leggja stjórnvaldssektir á þá aðila sem ekki skila upplýsingum um leigða daga og leigutekjur í heimagistingu á sínum vegum yfir árið. FHG telja það mikilvæga breytingu og til þess fallna að upplýsingar um heimagistingu skili sér betur en verið hefur.

B. Samræmd málsmeðferð

Frumvarpsdrögin gera tillögu um að málsmeðferð í tengslum við beitingu sekta vegna heimagistingar og annarra rekstrarleyfa til gistingar verði samræmd. Þannig verði í báðum tilvikum heimild til stjórnvaldssekta. FHG fagna því, enda einfalt og skilvirkt úrræði.

Horft til framtíðar

FHG telja skráningu og úthlutun leyfa vegna gistiþjónustu betur komna hjá Ferðamálastofu en sýslumönnum. Samkvæmt lögum um skipan ferðamála nr. 73/2005 þá er hlutverk Ferðamálastofu m.a. útgáfa leyfa og skráning á starfsemi á sviði ferðapjónustu. Þannig er þegar komin sérhæfing við leyfisveitingar vegna ferðapjónustu hjá stofnuninni og liggur best við að gistiþjónustan falli þar einnig undir. Í tengslum við slíka yfirfærslu yrði þá einnig tryggt að einfaldara verði en nú er að fletta upp aðilum innan ólíkra flokka gististaða. Einnig þyrfti að tryggja betur en nú er að birt séu úthlutað númer leyfis, en í opinberri skrá á vefnum sylumenn.is er í dag hvergi að finna slík leyfisnúmer.

Þá er æskilegt að huga að því að eftirliti með leyfisskyldri starfsemi verði breytt. FHG teldu skynsamlegt að fara sambærilega leið og gildir um t.d. ökutæki, þ.e. einkaaðilum væri falið að halda utanum slíkt eftirlit. Til að undirbyggja það mætti t.d. skylda leyfisaðila til að taka upp vottað gæðakerfi sem eftirlitsaðila bæri að fyljast með hvort væri til staðar. Einnig mætti sjá slíkt fyrirkomulag svipað og í tilviki Samgöngustofu, sem gefur út skoðunarhandbók ökutækja. Þannig gæfi Ferðamálastofa (ef leyfisveitingar færu þangað) út skoðunarhandbók gististaða.

Loks velta FHG því upp hvort ástæða gæti verið til að skilja lög in í sundur, þ.e. hafa sérlög um gistiþjónustu, enda hún orðin stór atvinnugrein á Íslandi.

Virðingarfyllst,



Kristófer Oliverson
formaður FHG



Jakob Frimann Magnússon
ritari og talsmaður FHG