

Nefndasvið Alþingis
b.t. velferðarnefndar
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

nefnasvid@althingi.is

Reykjavík, 5. desember 2019

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um húsnæðis- og mannvirkjastofnun, 319. mál

Samtök atvinnulífsins (SA) vísa til tölvupósts velferðarnefndar Alþingis frá 14. nóvember 2019 þar sem óskað var umsagnar SA um ofangreint mál.

1. Almennt

Með frumvarpinu er lagt til að starfsemi Mannvirkjastofnunar og hluti af starfsemi Íbúðalánasjóðs verði sameinuð í eina stofnun, húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Markmiðið með sameiningunni er að efla stjórnslu, stefnumótun og framkvæmd húsnæðis- og mannvirkjamála hér á landi, skerpa á stjórnslu byggingarframkvæmda, hagræða í rekstri hins opinbera með samþættingu verkefna og fækkun stofnana og að auka samstarf við sveitarfélög og aðra hagsmunaaðila á sviði húsnæðismála. Talið er að með sameiningunni styttesti boðleiðir sem leiðir til aukins viðbragðshraða og að til verði stofnun með heildarsýn yfir málaflokkinn sem beitir sér fyrir skilvirkni og hagkvæmni í stjórnslu mannvirkjagerðar.

SA fagna því markmiði frumvarpsins að hagræða í rekstri hins opinbera og auka skilvirkni. Samþætting opinbers eftirlits er jákvæð og með sameiningu verkefna þessara ríkisstofnana næst heildaryfirsýn yfir málaflokk húsnæðis- og skipulags- og byggingarmála sem skapar tækifæri til einföldunar regluverks. Margþætt, flókið og íþyngjandi lagaumhverfi og eftirlit eykur kostnað og veikir samkeppnishæfni fyrirtækja og Íslands í alþjóðlegu samhengi. Einfaldara regluverk leiðir almennt til lægri kostnaðar og þar með aukins framboðs á húsnæði.

2. Tækifæri í sameiningu

Líkt og fram kemur í frumvarpinu hefur hlutverk Íbúðalánasjóðs breyst umtalsvert á síðustu árum. Á sama tíma hefur íbúðaverð hækkað mikið á meðan uppbygging nýrra íbúða var lengi að taka við sér og íbúum fjölgaði hratt. Til að bregðast við því gripu stjórnvöld til aðgerða sem ýttu fyrst og fremst undir eftirspurnarhliðina á húsnæðismarkaði og þrýstu enn frekar upp húsnæðisverði.

Nú boðar félags- og barnamálaráðherra þá hugmynd að Íbúðalánasjóði verði gert kleift að veita ný lán, svokölluð hlutdeildarlán. Það er enn ein aðgerð sem ýtir undir eftirspurn eftir húsnæði. Þegar markmið er að gera fólki kleift að kaupa sitt eigið húsnæði verður einnig að huga að framboðshlið húsnæðismarkaðarins. Einfalda verður regluverk og stjórnslu byggingarframkvæmda svo hægt sé að byggja íbúðir upp hratt og örugglega án óþarfa tafa og þeim viðbótarkostnaði sem því fylgir. Ætla má að hin fyrirhugaða sameining stofnana sé einmitt til þess fallin að ná því markmiði. Því skýtur skökku við að samhliða boði sami ráðherra fyrirætlanir sem stefna í aðra átt.

Í öllu falli þarf að nýta sameininguna sem tækifæri til að endurskoða hlutverk beggja stofnana og tryggja að þeim fjármunum sem fara í málaflokk húsnæðismála sé vel varið og sá stuðningur sem stofnunin veitir skili tilætluðum árangri.

3. Rafrænn gagnagrunnur og byggingagátt

Í 15. gr. frumvarpsins er kveðið á um skyldu húsnæðis- og mannvirkjastofnunar til að starfrækja rafrænan gagnagrunn sem heldur utan um gögn og upplýsingar um húsnæðismál. Einnig skal stofnunin starfrækja rafræna byggingagátt sem sveitarfélög skulu nota við útgáfu byggingarleyfa og framkvæmd stjórnarsýslu byggingarmála. Ákvæðið er í samræmi við eina af tillögum átakshóps um húsnæðismál frá janúar 2019. Að mati SA er tímabært að slíku rafrænu kerfi verði komið á fót. Í dag er ómögulegt að leita eftir upplýsingum um stöðu byggingamála á einum stað. Það skapar hættu á misræmi í verklagi á milli sveitarfélaga og að mismunandi kröfur séu gerðar til aðila eftir því hvar þeir eru staðsettir. Það er betra fyrir þá sem nýta sér kerfið að sækja upplýsingar á einn stað í stað þess að eiga við marga aðila hins opinbera. Það þarf hins vegar að tryggja að notkun byggingagáttarinnar og gagnagrunnsins sé skýr og markviss og að tryggt sé að sveitarfélög uppfylli skyldur sínar. Þrátt fyrir aukið gegnsæi sem mun hljóttast af rafrænu kerfi sem sýnir rauntímaupplýsingar telja SA að jafnframt ætti frumvarpið að kveða á um skyldu sveitarfélaga til þess að samræma hlutverk og eftirlit byggingafulltrúa og stjórnarsýslu byggingamála.

4. Lokaorð

SA eru hlynnt fyrirhugaðri sameiningu stofnana. Þrátt fyrir það er mikilvægt að vara við því að sameining ríkisstofnana leiðir ekki endilega til þeirrar hagræðingar sem lagt er upp með. Sagan hefur sýnt að útgjöld ríkisins hafa tilhneigingu til að aukast við sameiningu stofnana. SA hvetja því til þess að horft verði til allra þeirra tækifæra sem skapast til hagræðingar af sameiningunni. Hin nýja stofnun mun hafa margvíslegt eftirlit með höndum og SA telja mikilvægt að opnað sé á möguleika á útvistun eftirlits, til einkaaðila, þar sem það á við.

Virðingarfyllt,

f.h. Samtaka atvinnulífsins



Heiðrún Björk Gísladóttir



Tryggvi Másson