

Nefndarálit með breytingartillögu

um frumvarp til laga um breytingu á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, nr. 85/2007 (skammtímaleiga, gagnaöflun og rekstrarleyfi).

Frá meiri hluta atvinnuveganefndar.

Nefndin hefur fjallað um málið og fengið á sinn fund gesti frá atvinnuvegaráðuneyti, Fjórðungssambandi Vestfirðinga, Fyrirtækjum í hótél- og gistipjónustu, Hagsmunasamtökum heimilanna, Reykjavíkurborg, Samtökum ferðaþjónustunnar, Viðskiptaráði Íslands og ÖBÍ réttindasamtökum.

Nefndinni bárust þrettán umsagnir og eru gögnin aðgengileg undir málinu á vef Alþingis.

Með frumvarpinu eru lagðar til breytingar á ákvæðum sem snúa að leyfisveitingum vegna sölu á heimagistingu, í lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, nr. 85/2007, með það að markmiði að auka framboð á íbúðarhúsnæði til langtímanotkunar innan þéttbýlis með því að draga úr skammtímaleigu sem stunduð er án skráningar og tilskilinna leyfa. Auk breytingar á skilgreiningu hugtaksins *heimagisting* er lagt til að þegar útgefin rekstrarleyfi til starfsemi í íbúðarhúsnæði innan þéttbýlis verði ekki lengur ótímabundin heldur bundin til fimm ára í senn. Jafnframt verði sýslumönnum veitt heimild til að óska eftir upplýsingum frá ríkisskattstjóra í tengslum við eftirlit með heimagistingu. Einnig er lagt til með ákvæði til bráðabirgða að öll rekstrarleyfi til starfsemi í íbúðarhúsnæði innan þéttbýlis sem eru í gildi við gildistöku bráðabirgðaákvæðisins skuli gilda til 1. janúar 2031, enda komi ekki til niðurfellingar, afturköllunar eða sviptingar.

Umfjöllun nefndarinnar.

Breytt skilgreining hugtaksins heimagisting (b-liður 1. gr.).

Með b-lið 1. gr. frumvarpsins er lögð til sú breyting á skilgreiningu hugtaksins *heimagisting*, sbr. 3. gr. laga um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, að það afmarkist við lögheimili einstaklings og eina aðra fasteign í hans eigu utan þéttbýlis, í stað annarrar eignar til persónulegra nota áður. Í umsögnum um málið komu fram sjónarmið um að sú breyting geti falið í sér ólögmæta mismunun, sérstaklega í ljósi þess að frumvarpinu er ætlað að bregðast við húsnæðisvanda sem er bundinn við þéttbýli, en ekki dreifbýli.

Að mati meiri hlutans útilokar jafnræðisregla 65. gr. stjórnarskrár ekki að heimilt sé með lögum að gera greinarmun milli aðila, svo framarlega sem sá munur byggist á málefnalegum sjónarmiðum, sé nauðsynlegur og samrýmist meðalhófsreglu. Meiri hlutinn bendir á að sú breyting sem lögð er til með b-lið 1. gr. frumvarpsins mælir ekki fyrir um að gerður sé greinarmunur á grundvelli búsetu einstaklings heldur verði sett efnislega takmörkun á staðsetningu þeirra fasteigna sem einstaklingur má nýta undir skráningarskylda heimagistingu, þ.e. annarrar fasteignar í eigu einstaklings, sem er ekki lögheimili hans. Reglan sé því hlutlaus að forminu til og taki til allra einstaklinga, óháð því hvort þeir hafi lögheimili í dreifbýli eða þéttbýli.

Við meðferð málsins fyrir nefndinni kom fram sjónarmið um að með breyttri skilgreiningu á hugtakinu *heimagisting* væri komið í veg fyrir að einstaklingar með lögheimili í dreifbýli sem eiga aðra eign í þéttbýli þar sem t.d. börn þeirra hafi fasta búsetu í 8–10 mánuði á ári, geti skráð slíka eign til heimagistingar. Var vísað til þess að slíkar eignir standi oft auðar yfir sumarmánuðina og nýtist þá hvorki til eigin búsetu né langtímaleigu. Í þessu samhengi vekur meiri hlutinn athygli á því að börn viðkomandi einstaklinga, sem hafa skráð lögheimili sitt á viðkomandi eign í þéttbýli, geta sjálf skráð eignina til skammtímaleigu yfir t.d. sumarmánuðina samkvæmt þeim reglum sem um heimagistingu gilda.

Nefndin ræddi einnig framkomin sjónarmið um hvort veita eigi sveitarfélögum svigrúm til að meta sjálf hvort tilefni sé til að heimila undantekningar frá reglu um eina eign einstaklings í *heimagistingu* innan marka þéttbýlis í sínu sveitarfélagi. Var m.a. vísað til þess að mikill munur gæti verið á milli landsvæða þegar kæmi að eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði í skilgreindu þéttbýli sveitarfélaga til langtímanota. Meiri hlutinn hefur skilning á þessu sjónarmiði en minnir á að breyting sem þessi gæti m.a. haft í för með sér að mismunandi reglur giltu á milli sveitarfélaga þegar kemur að heimild til skráningar heimagistingar. Meiri hlutinn telur því vega þyngra að gæta að grundvallarsjónarmiðum um jafnræði og samræmi í framkvæmd sem byggist á almennum hlutlægum mælikvarða.

Að lokum áréttar meiri hlutinn, með hliðsjón af framangreindu, að í greinargerð með frumvarpinu er bent á að sveitarfélög hafa heimild til að afmarka þéttbýli innan síns svæðis í aðalskipulagi sveitarfélags með öðrum hætti en fram kemur í 28. tölul. 2. gr. skipulagslaga, nr. 123/2010. Sveitarfélög geti því að einhverju leyti brugðist við aðstæðum innan síns svæðis með skilgreiningu á þéttbýli í aðalskipulagi.

Rekstrarleyfi í íbúðarhúsnæði innan þéttbýlis (2. gr.).

Með 2. gr. frumvarpsins er lögð til breyting á 11. gr. laganna þess efnis að í stað þess að rekstrarleyfi í flokki II til gististaðar í íbúðarhúsnæði innan þéttbýlis séu ótímabundin verði þau leyfi tímabundin til fimm ára í senn. Meiri hlutinn áréttar að um er að ræða rekstrarleyfi sem voru gefin út fyrir gildistöku laga nr. 43/2024, til breytinga á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, þar sem kveðið er á um að rekstrarleyfisskyld gististarfsemi innan þéttbýlis skuli vera í samþykktu atvinnuhúsnæði. Samkvæmt greinargerð með frumvarpinu ná þessi breyting því til 400 rekstrarleyfa sem hafa þegar verið gefin út á grundvelli laganna. Það þýði að um fimm árum eftir gildistöku frumvarpsins geti þeir rekstrarleyfishafar sótt um endurnýjun rekstrarleyfis til fimm ára á grundvelli laganna.

Breytingartillögur.

Í umsögn Umhverfis- og orkustofnunar er bent á að samkvæmt ákvæði til bráðabirgða, sem kveður á um að rekstrarleyfi í íbúðarhúsnæði geti gilt til 1. janúar 2031, virðist gert ráð fyrir að sótt sé um nýtt leyfi eftir það tímamark. Betur færi á að þeir aðilar sem hyggi á áframhaldandi rekstur sækji um leyfi fyrir 1. janúar 2031, í stað þess að vera þá leyfislausir. Meiri hlutinn telur ábendinguna réttmæta og leggur til breytingu þess efnis.

Aðrar breytingar sem meiri hlutinn leggur til eru lagatæknilegs eðlis og ekki ætlað að hafa efnisleg áhrif.

Að framangreindu virtu leggur meiri hlutinn til að frumvarpið verði **samþykkt** með eftirfarandi

BREYTINGU:

1. C-liður 1. gr. orðist svo: Í stað orðsins „eða“ í 4. másl. kemur: og.
2. Í stað orðanna „Að þeim tíma liðnum skal“ í efnismálgrein 5. gr. komi: Fyrir þann tíma.

Kristján Þórður Snæbjarnarson var fjarverandi við afgreiðslu málsins en skrifar undir álitid með heimild í 2. mgr. 29. gr. þingskapa.

Alþingi, 24. júní 2025.

Sigurjón Þórðarson,
form.

Eiríkur Björn Björgvinsson,
frsm.

Eydís Ásbjörnsdóttir.

Kristján Þórður Snæbjarnarson. Lilja Rafney Magnúsdóttir. María Rut Kristinsdóttir.