



## Umhverfis- og skipulagsráð

Reykjavík 19. desember 2023  
USK23110323

### Svar við fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins um leyfi til heimagistingar

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 13. desember 2023 var lögð fram að nýju eftirfarandi fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins um leyfi til heimagistingar og hverjir beri á þeim ábyrgð, sbr. 39. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 29. nóvember 2023 og henni vísað til umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu stjórnslu og gæða.

*„Eigendur nærri 3.400 íbúða vítt og breitt um landið hafa fengið leyfi til heimagistingar í allt að þrjú mánuði á ári. Það er helmingi meira en þegar mest var á árunum fyrir faraldur. Fulltrúi Flokks fólksins óskar upplýsinga um hvort samræmi sé milli þeirra sem veita leyfin og stefnu borgarinnar í að draga úr heimagistingum á meðan húsnæðisskortur er svo mikill. Eins og kemur fram hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun þá hefur þeim fjölgað um 70 prósent það sem af er ári. Leyfin voru rúmlega 1.200 í fyrra en eru orðin tæplega 2.200 í ár. Þessi mikli fjöldi leyfa hefur komið á óvart. Það er mikilvægt að öll áhersla sé á að byggja íbúðir fyrir fólk sem býr og starfar í borginni.“*

**Svar:** Heimagisting er skilgreind í lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Heimagisting er gisting gegn endurgjaldi á lögheimili einstaklings eða í einni annarri fasteign sem hann hefur til persónulegra nota og er í hans eigu. Fjöldi útleigðra daga í báðum eignum samanlagt skal ekki fara yfir 90 daga á hverju almanaksári eða samanlagðar tekjur af leigu eignanna skulu ekki nema hærri fjárhæð en kveðið er á um í 3. tölul. 4. gr. laga um virðisaukaskatt, nr. 50/1988.

Heimagisting er ekki leyfisskyld starfsemi líkt og um aðrar tegundir gististaða, en hver sem hyggst bjóða upp á heimagistingu í samræmi við skal tilkynna sýslumanni í viðkomandi umdæmi að hann hyggist leigja út lögheimili sitt eða eina aðra fasteign í sinni eigu. Aðila ber að staðfesta við skráningu að húsnæðið uppfylli kröfur í reglugerð um brunavarnir, það hafi hlotið samþykki sem íbúðarhúsnæði og að húsnæðið sé fullnægjandi með tilliti til hollustuhátta samkvæmt lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir.

Heimagisting er á ábyrgð viðkomandi leigusala en eftirlit er í höndum sýslumanna í viðeigandi umdæmi. Sýslumenn skulu hafa eftirlit með skráðum og skráningarskyldum aðilum, svo sem varðandi skráningarskyldu, tímalengd útleigu í heimagistingu og skil á nýtingaryfirliti og upplýsingum um leigutekjur.

Samkvæmt lögnum er eigendum þannig heimilt að leigja út eignir sínar með fyrrgreindum hætti. Reykjavíkurborg hefur ekki neina aðkomu að fjölda útleigurýma og getur ekki stýrt henni eða takmarkað á neinn hátt.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs.

Harri Ormarsson, lögfr.