



Reykjavík 9. janúar 2023.

**Efni: Tillaga áheyrnarfulltrúa Sósíalístaflokks Íslands um að íbúðir standi ekki auðar.**

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 30. nóvember 2022 var lögð fram eftirfarandi tillaga áheyrnarfulltrúa Sósíalístaflokks Íslands og var tillögunni vísað til umsagnar skrifstofu stjórnarsýslu og gæða:

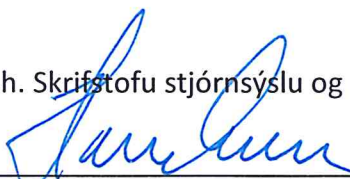
*“Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að vinna með umhverfis- og skipulagssviði að mótun reglna sem komi í veg fyrir að íbúðarhúsnæði standi autt til lengri tíma. Þar verði kveðið á um að ef íbúð hefur verið laus í 6 mánuði þurfi eigandi hennar að gera borginni ljóst fyrir að svo sé. Jafnframt verði kveðið á um að ef enginn hafi haft búsetu í húsnæðinu í síðustu 12 mánuði leiði það til sektargreiðslna, allt að 300.000 krónum. Í kjölfarið munu borgaryfirvöld hafa samband við viðkomandi eiganda og leita leiða til að íbúðin verði nýtt aftur. Sem lokaúrræði, eftir 12 mánuði getur borgin skilgreint íbúðina sem óhagnaðardrifna leigugeiningu. Nánari útlitun á reglum fylgir í greinargerð. Tillögunni fylgir greinargerð.”*

**Umsögn**

Samkvæmt 72. gr. stjórnarskrá Íslands er eignarrétturinn friðhelgur. Engan má skylda til að láta af eign nema almenningsþörf krefji. Þarf til þess lagafyrirmæli og að fullt verð komi fyrir. Í eignarréttinum felst nánar tiltekið réttur einstaklings eða lögaðila til að nýta eign sína, selja og ráðstafa á annan hátt og líka að meina öðrum að nota viðkomandi eign. Ekki verður annað sé en skv. tillögunni sé gert ráð fyrir að borgin setji reglur þar sem henni sé heimilt að ráðstafa eignum borgarana að uppfylltum tilteknum skilyrðum. Í tillögunni felst verulega íþyngjandi takmörkun á nýtingar- og yfirráðarétti fasteignareigenda sem að mati undirritaðs brýtur í bága við fyrrgreint eignarréttarákvæði stjórnarkrár auk þess sem enga lagastoð er að finna fyrir reglum af því tagi sem hér um ræðir. Reykjavíkurborg hefur engar lagalegar heimildir til að setja reglur þær sem tillagan lýtur að, þ.e. skyldað eigenda til að sæta því að eign hans verði nýtt eins og tillagan gerir ráð fyrir. Reykjavíkurborg getur heldur ekki sett sektarákvæði af því tagi sem tillagan ber með sér, en sektir á borgarana verða að byggja á skýrum lagaheimildum, slíkar heimildir er ekki að finna í núgildandi lögum.

Lagt er til að tillagan verði felld.

F.h. Skrifstofu stjórnarsýslu og gæða.



Harri Ormarsson, lögmaður