

Atvinnuvega- og
nýsköpunarráðuneytið
Skúlagötu 4
101 Reykjavík



SÝSLUMAÐURINN

SKÝRSLA UM STARFSEMI HEIMAGISTINGARVAKTAR

SÍÐA: 1/4
DAGS 10.05.2019

Þann 27. júlí 2018 fól ráðuneytið Sýslumanninum á höfuðborgarsvæðinu að leggjast í tímabundið átaksverkefni til að efla eftirlit með heimagistingu. Kostnaður við styrkingu eftirlits var talinn nema 64 millj. kr. en gert var ráð fyrir því að bætt skattskil og sektargreiðslur myndu veða þann kostnað upp. Var starfsmönnum Heimagistingarvaktar fjölgað úr þremur í tíu. Umræddir starfsmenn framkvæma m.a. vettvangsrannsóknir í kjölfar ábendinga frá almenningi eða upplýsinga sem fram koma í frumkvæðiseftirliti. Í hópnum eru tveir lögfræðingar sem halda utan um stjórnsýslumeðferð og ákvarðanir um stjórnvaldssektir.

SÝSLUMAÐURINN
Á HÖFUÐBORGARSVÆÐINU

HLÍÐASMÁRT 1,
201 KÓPAVOGUR

KT. 650914 - 2520

SÍMI 458 2000
SMH@SYSLUMENN.IS
WWW.SYSLUMENN.IS

Frá því að vettvangsheimsóknir hófust þann 18. september 2018 hefur verið gripið til eftirfarandi aðgerða:

- Yfir 3000 ábendingar um óleyfilega skammtímaleigu mótteknar
- 386 mál hafa verið stofnuð
- 309 vettvangsheimsóknir framkvæmdar á Suðurlandi, Suðurnesjum og á höfuðborgarsvæðinu
- 61 máli lokið með stjórnvaldssektum
- 59 mál áframsend á lögreglu á Suðurlandi, Vesturlandi og höfuðborgarsvæðinu
- 43 opin mál í stjórnsýslumeðferð
- Fyrirhugaðar og álagðar stjórnvaldssektir nema í dag 91.415.000 kr.
- Upplýsingar um 420 fasteignir í eigu einstaklinga og lögaðila sendar á skattrannsóknaryfirvöld í tengslum við eftirlit með gististarfsemi
- 65 áskoranir sendar á aðila vegna minniháttar brota á lögum nr. 85/2007

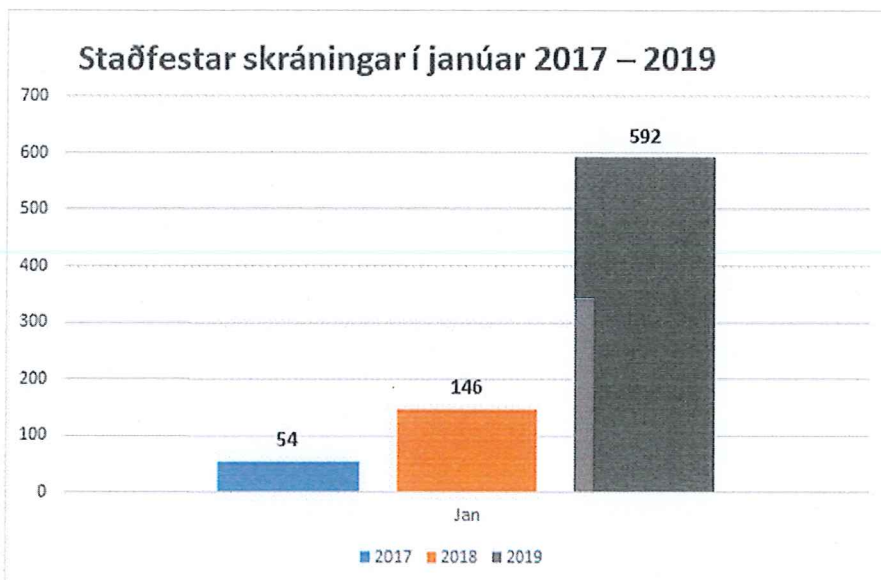
Aukið eftirlit og umfjöllun hefur haft jákvæð áhrif á fjölda skráninga. Frá því að átakið hófst hefur fjöldi skráðra heimagistinga nær tvöfaldast.

- 1056 skráðar heimagistingar í lok árs 2017
- 2022 skráðar heimagistingar í lok árs 2018

síða: 2/4

Sýslumaður hefur staðfest 1404 skráningar¹ það sem af er ári. Búist er við frekari aukningu þegar líður að sumri.

Í janúar 2019 var 400% aukning á tíðni skráninga ef miðað er við tölur frá sama tímabili í fyrra.



*Meðfylgjandi mynd sýnir tíðni skráninga í janúar 2017 – 2019

Frá ársbyrjun 2018 hefur sýslumaður innheimt 27.499.000 kr. í skráningagjöld vegna skráðra heimagistinga.

- Við lok árs 2018 námu skráningagjöld 16.176.000 kr.
- Það sem af er árinu 2019 nema skráningagjöld 11.232.000 kr.

Aukið eftirlit hefur einnig haft jákvæð afleiðd áhrif sem erfitt er að mæla. Hluti þeirra fasteigna sem

¹ Samtala nýskráninga og endurnýjaðra skráninga

Heimagistingarvakt hefur haft afskipti af er ýmist kominn í sölumeðferð eða langtímaleigu. Þá má ætla að aukin tíðni skráninga hafi einnig skapað aðhald með réttum skattskilum.

Á árinu 2017 var áætlað að allt að 80% skammtímaleigu á Íslandi færi fram án tilskilinna leyfa eða skráningar.

síða: 3/4

Sýslumaður áætlar að óskráðum og leyfislausum gististöðum hafi fækkað um meira en 30% frá því að átakið hófst.

Hins vegar áætlar sýslumaður að um 50% skammtímaleigu fari enn fram hér á landi án tilskilinna leyfa eða skráningar.²

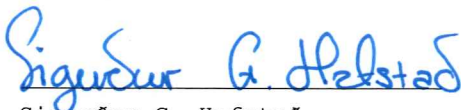
Af fenginni reynslu má búast við að aukið eftirlit muni halda áfram að skila árangri.

Miðað við fyrirliggjandi fjárheimildir verkefnisins getur sýslumaður haldið uppi óbreyttu eftirliti fram til júní 2019.

Reynsla af áttakinu hefur sýnt að samanlagðar fjárhæðir stjórnvaldssekta og innheimt gjöld vegna fjölgunar á skráningum nema hærri fjárhæð en útlagður kostnaður af auknu eftirliti. Er þá ekki tekið mið af óbeinum áhrifum á borð við aukin skattskil, framboð á leiguhúsnæði og jafnari samkeppnisgrundvöll.

Virðingarfyllt

f.h. Sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu



Sigurður G. Hafstað

Fagstjóri á þinglýsinga- og leyfasviði



² Forsendur þessa mats má finna í meðfylgjandi fylgiskjali

Fylgiskjal um mat á umfangi óleyfilegrar gististarfsemi

Í janúar 2019 voru 6.785 rými auglýst til útleigu á bókunarsíðunni Airbnb samkvæmt mælaborði ferðaþjónustunnar.

SÝSLUMAÐURINN

Þar af voru 4.596 fasteignir auglýstar til útleigu í heild sinni og 2.189 að hluta.

SÍÐA: 4/4

Verður að gera þann fyrirvara að þessar upplýsingar geta einungis gefið vísbindingar um eiginlegt framboð. Umræddar tölur gera ekki ráð fyrir tvítalningu í þeim tilvikum þar sem eignir eru bæði auglýstar til útleigu í heild og að hluta. Þá taka umræddar upplýsingar ekki mið af virkni auglýsinga. Framboð á gististarfsemi er árstíðabundið og eignir geta einnig verið auglýstar til útleigu á öðrum bókunarsíðum en Airbnb.

Í lok árs 2018 höfðu 3.539 einstaklingar og lögaðilar skráð heimagistingu eða aflað sér tilskilins rekstrarleyfis.

Þar af voru 2022 skráðar heimagistingar, 1.127 rekstrarleyfi í fl II (íbúðagisting) og 390 rekstrarleyfi í fl I (heimagisting) sem gefin voru út fyrir 2017 í gildistíð eldri laga.

Ef umræddar tölur eru lagðar til grundvallar má ætla að 52% þeirra sem stunduðu skammtímaleigu á Íslandi í janúar 2019, hafi haft til þess tilskilin leyfi eða skráningu.
