

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Ársskýrsla 2023

Efnisyfirlit

1. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun	4
2. Helstu málaflokkar	7
3. Hlutverk, framtíðarsýn og stefna	8
4. Helstu hagaðilar HMS.....	15
5. Skipurit og stjórnkerfi HMS	17
6. Mannauður	32
7. Stafræn þróun	36
8. Mannvirkjarannsóknir - Askur	39
9. Húsnæðismál	49
10. Leigumarkaður.....	56
11. Fasteignir	61
12. Mannvirki og sjálfbærni	70
13. Rafmagnsöryggi	78
14. Brunavarnir	82
15. Markaðseftirlit.....	91
16. Samstarf um aðgerðir á húsnæðismarkaði	93
17. Samfélagsleg ábyrgð	99
18. Bríet	101

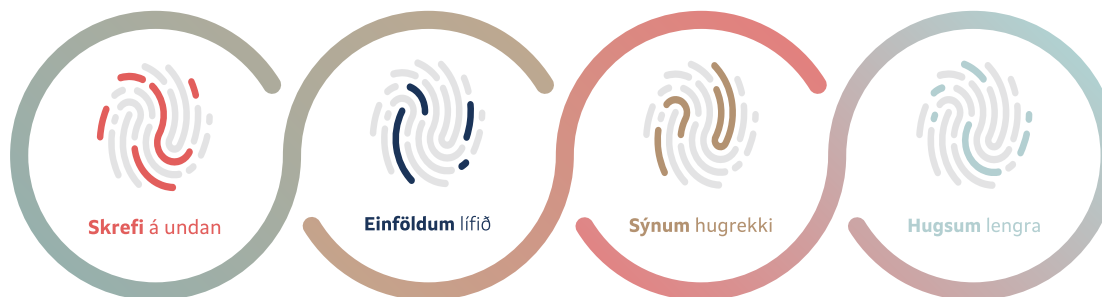


1. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) er sjálfstæð stofnun sem lýtur sérstakri stjórn og heyrir stjórnarfarslega undir innviðaráðherra. Stofnunin starfar að stjórnsýsluverkefnum á sviði húsnæðismála, mannvirkjamála, rafmagnsöryggismála og brunavarna, fer með samhæfingarhlutverk opinberrar markaðsgæslu og rekur fasteignaskrá ásamt því að sinna tengdum verkefnum, svo sem nánar er kveðið á um í [lögum nr. 137/2019](#) um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.

HMS ber lögum samkvæmt ábyrgð á að stuðla að jafnvægi á húsnæðismarkaði meðal annars með húsnæðisstuðningi, lánveitingum, rannsóknum, upplýsingagjöf, áætlanagerð og eftirliti. Mikilvægur hluti af starfsemi HMS er að sinna stjórnsýslu húsnæðis- og mannvirkjamála í samstarfi við sveitarfélög og stuðla að fyrirsjáanleika, skilvirkni og gæðum mannvirkjagerðar. Einnig leitast stofnunin við að tryggja að almenningur hafi aðgang að öruggu og vistvænu húsnæði á viðráðanlegu verði og í samræmi við þarfir hvers og eins, óháð efnahag og búsetu.

MEÐ ÞVÍ AÐ TILEINKA OKKUR ÞENNAN HUGSUNARHÁTT



SKREFI Á UNDAN

Mikilvægasta hlutverk okkar er þjónusta við almenning, sem við veitum af áhuga og krafti. Öflugt starfsfólk með metnað til að veita virðisaukandi þjónustu mótarárangursríka vinnustaða-menningu.

EINFÖLDUM LÍFIÐ

Við fögnum tækifærinu til að leita lausna, leiðbeina og miðla. Við erum stolt af sérfræðipækkingu okkar og leggjum áherslu á að skapa virði fyrir samfélagið.

SÝNUM HUGREKKI

Við erum óhrædd við að mynda okkur skoðun, framkvæma og standa með ákvörðunum okkar. Með því að taka ábyrgð á verkefnum og vinna þau af metnaði tryggjum við árangur.

HUGSUM LENGRA

Við erum í fararbroddi í framþróun þeirra málefna sem við berum ábyrgð á. Við lítum þau gagnrýnum augum, hugsum í lausnum og innleiðum nýjungar í þágu almennings.

VERÐUM VIÐ LEIÐANDI Í OPINBERRI ÞJÓNUSTU



VIÐBRAGÐSFLÝTTIR

Við sjáum til þess að þörfum viðskiptavina sé mætt með viðunandi hraða.

FAGÞEKKING

Við stuðlum að því að starfsfólk hafi fullnægjandi þekkingu og miðli henni af skýrleika til viðskiptavina.

ÁREIÐANLEIKI

Við tryggjum að viðskiptavinir geti treyst loforðum okkar, tímasætningum og réttlæika þeirra upplýsinga sem við veitum.

VIÐMÓT OG FRAMKOMA

Við sýnum öllum viðskiptavinum áhuga, kurteisi, virðingu og traust.

HMS sér einnig um Húsnæðissjóð sem er í eigu og á ábyrgð ríkissjóðs og hefur það hlutverk að fjármagna lánveitingar á samfélagslegum forsendum. Dótturfélag HMS, Leigufélagið Bríet, var stofnað árið 2019 og starfar undir sjálfstæðri stjórn með það að markmiði að stuðla að heilbrigðum og hagkvæmum leigumarkaði á landsbyggðinni. Stefna félagsins er að rekstur þess verði sjálfbær og að félagið sé alltaf rekið án hagnaðarsjónarmiða.

Með yfirstjórn HMS fer fimm manna stjórn sem ráðherra skipar til fimm ára í senn. Stjórnina skipa Sigurjón Örn Þórsson formaður, Herdís Sæmundardóttir varaformaður, Björn Gíslason, Elín Oddný Sigurðardóttir og Jón Björn Hákonarson sem tilnefndur er af Sambandi íslenskra sveitarfélaga. Hlutverk stjórnar er að móta áherslur í rekstri stofnunarinnar og fundar stjórnin með forstjóra að jafnaði mánaðarlega.

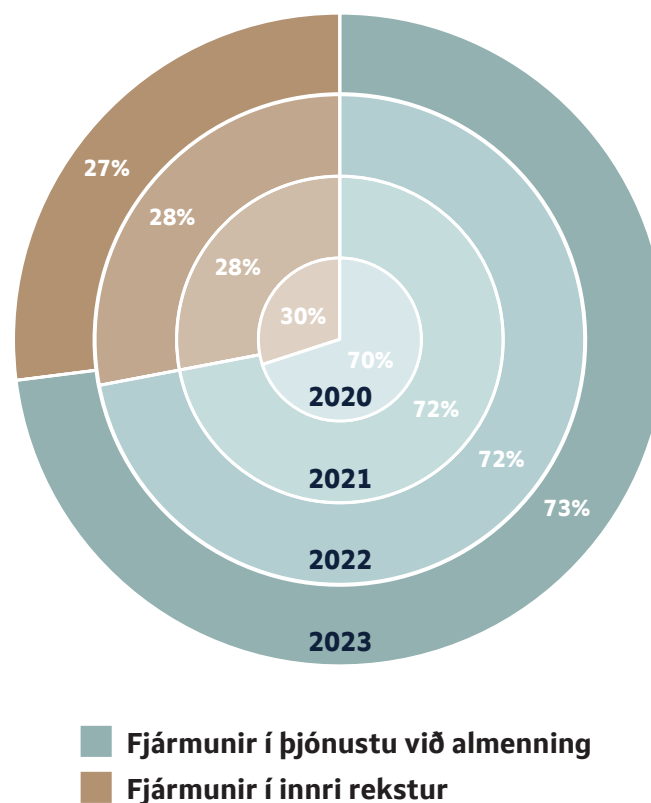
HMS rekur þrjár starfsstöðvar sem staðsettar eru í Reykjavík, Sauðárkróki og Akureyri og hefur stjórn stofnunarinnar frá upphafi lagt mikla áherslu á að efla og styrkja starfsemi hennar á landsbyggðinni. Í lok árs 2023 störfuðu 107 starfsmenn HMS í Reykjavík, 28 á Sauðárkróki og 20 á Akureyri. Á árinu var skrifstofan á Akureyri endurnýjuð í samræmi við stefnu HMS um eflingu starfsstöðva og flutning brunabótamats.

Starfsemi HMS gekk vel árið 2023 og var rekstur stofnunarinnar um 61 m.kr. undir fjárheimildum. Mikilvægur þáttur í rekstri HMS er að tryggja ábyrga meðferð á þeim fjármunum sem stofnuninni er úthlutað í fjárlögum hverju sinni. Allir rekstrarliðir HMS eru flokk-

aðir niður á verkefni sem eru skilgreind í innri og ytri þjónustu. Árið 2023 voru fjármunir vegna ytri þjónustu í þágu almennings 73 prósent af rekstrarkostnaði stofnunarinnar.

Fjárheimild HMS árið 2023 nam 3,6 ma.kr. króna. Þar af voru 2,3 ma.kr. króna í framlag frá ríkissjóði og 1,3 ma.kr. króna í sértekjur.

**HLUTFALL REKSTRARKOSTNAÐAR HMS
Í ÞJÓNUSTU VIÐ ALMENNING**





2. Helstu málaflokkar

HMS starfar eftir 18 lagabálkum og 42 reglugerðum á 20 mállefna-
sviðum. Skipta má hlutverkum stofnunarinnar í tíu málaflokka sem
taldir eru upp hér á næstu opnu, en finna má [lög og reglugerðir](#) að
baki hverjum málaflokki á vef HMS.

The image shows a modern office interior. In the foreground, there is a dark leather armchair with a white cushion. Behind it, a dark wooden desk holds a silver Acer monitor. On the wall behind the desk, the letters 'HMS' are mounted in a large, white, stylized font. The lighting is soft and focused on the desk area.

HMS

3. Hlutverk, framtíðarsýn og stefna

Stefnumótun HMS tekur mið af þeim lögbundnu skyldum sem lagðar eru til grundvallar við gerð fjármálaáætlunar og fjárlaga. Stefnumótunin gerir kröfur um öryggi í húsnæðismálum óháð efnahag og búsetu, kolefnishlutlausu framtíð, grósku í nýsköpun og betri samskipti við almenning.

Starfsemi HMS styður við heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna nr. 11 um sjálfbærar borgir og samfélög en jafnframt við heimsmarkmið nr. 13 um aðgerðir í loftslagsmálum og markmið nr. 9, 16 og 17.

1. HÚSNÆÐISÁÆTLANIR OG ÍBÚÐAÞARFAGREINING

HMS heldur utan um húsnæðisáætlanir sveitarfélaga og gerir áætlanir um húsnæðis- og búsetuþörf sbr. lög nr. 44/1998 um húsnæðismál.

2. EFTIRLIT MEÐ MANNVIRKJAGERÐ

HMS sér um að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar með virku eftirliti og umsjón með mannvirkjaskrá sbr. lög nr. 160/2010 um mannvirki.

3. EFTIRLIT MEÐ RAFMAGNSÖRYGGI

HMS aflar á skipulegan hátt upplýsinga um rafföng á markaði og tekur við ábendingum frá neytendum og öðrum aðilum um öryggi þeirra, sbr. lög nr. 146/1996 um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga.

4. BRUNAVARNAÁÆTLANIR OG SLÖKKVILIÐ

HMS vinnur að samræmingu brunavarna í landinu, hefur eftirlit með starfsemi slökkviliða í landinu og samþykkir brunavarnaáætlanir sveitarfélaga, sbr. lög nr. 75/2000 um brunavarnir.

5. MARKAÐSEFTIRLIT

HMS hefur eftirlit með gæðum, öryggi og heilnæmi ýmissa neytendavara, líkt og byggingavara, nikótínvara, leikfanga og skotelda, sbr. lög nr. 134/1995 um öryggi vöru og opinbera markaðsgæslu.

6. FRAMKVÆMD FASTEIGNAMATS OG BRUNABÓTAMATS

HMS heldur utan um fasteignaskrá og framkvæmir einnig fasteignamat og brunabótamat fasteigna, sbr. lög nr. 6/2001 um skráningu, merki og mat fasteigna og nr. 48/1994 um brunatryggingar.

7. FJÁRMÖGNUN HAGKVÆMS HÚSNÆÐIS OG STEFNUMÓTUN

HMS tekur þátt í stefnumótun stjórnvalda í húsnæðismálum og fjármagnar uppbyggingu hagkvæms húsnæðis með lánum og stofnframlögum, sbr. lög nr. 52/2016 um almennar íbúðir.

8. HÚSNÆÐISBÆTUR OG LEIGUMARKAÐUR

HMS sér um úthlutun húsnæðisbóta til efnaminni leigjenda og miðlar upplýsingum af leigumarkaði í gegnum rafræna leiguskrá, sbr. lög nr. 75/2016 um húsnæðisbætur og húsaleigulög nr. 36/1994.

9. RANNSÓKNIR OG FRÆÐSLA

HMS stuðlar að öflugri rannsóknarstarfi í húsnæðis- og mannvirkjamálum og kemur að ýmiss konar fræðslustarfsemi tengdri mannvirkjagerð og eldvörnum, sbr. lög nr. 137/2019 um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

10. REKSTUR GRUNNKERFA OG STAFRÆNAR LAUSNIR

HMS heldur utan um fasteignaskrá, mannvirkjaskrá og landeignaskrá, sbr. lög nr. 44/1998 um húsnæðismál og nr. 137/2019 um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.



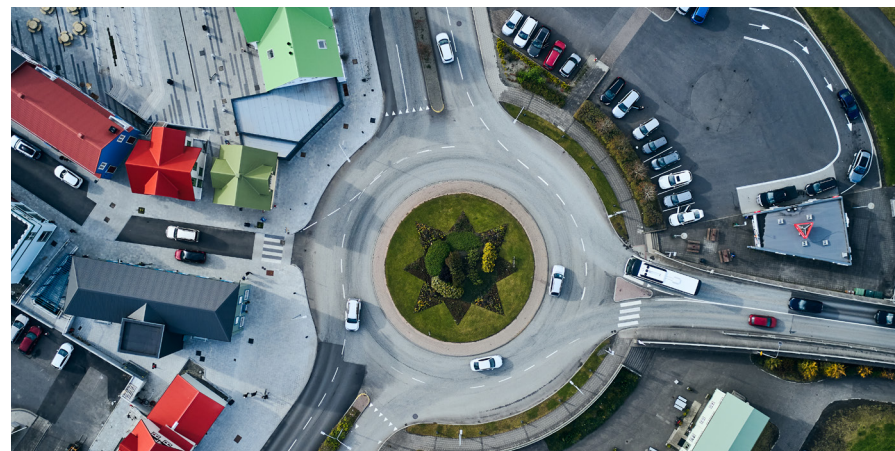
Hlutverk HMS er að:

Tryggja **rétta skráningu** fasteigna og stuðla að því að **grunnkröfur** um mannvirki séu uppfylltar og að kolefnisspor sé minnkað.

Stuðla að **samhæfingu** og **virku eftirliti** með framkvæmd brunnanna, mannvirkjagerð, rafmagnsöryggi og markaðsgæslu vara.

Tryggja **húsnæðisöryggi** með því að **auka aðgengi** almennings að viðunandi húsnæði með viðráðanlegan húsnæðiskostnað, hvort sem er til eignar eða leigu.

Stuðla að **stöðugleika** og **virgni** á húsnæðismarkaði með greiningum á íbúðapörf, birtingu rauntímaupplýsinga og áreiðanlegu fasteigna- og brunabótamati.



Framtíðarsýn HMS er að:

Vera **leiðandi í opinberri þjónustu**, stafrænum lausnum, miðlun upplýsinga, samstarfi og nýsköpun á öllum málefnasviðum.

Auka **sjálfbæra þróun** með því að efla rannsóknir, tryggja rekjanleika í mannvirkjagerð, virkja hringrásarhagkerfið og fjölga grænum hvötum.



Stefna HMS er að stuðla að samfélagslegum árangri með því að:

Tryggja aðgengi að öruggu húsnæði fyrir alla, fylgjast með og meta framtíðarþörf og áætla framboð húsnæðis út frá upplýsingum um hvað er í byggingu á hverjum tíma.

Halda nákvæmar og uppfærðar skrár um staðföng, landeignir og fasteignir. Vinna vandað fasteigna- og brunabótamat, viðhalda vísitölum kaup- og leiguverðs og miðla því til hagaðila.

Lágmarka slysa og tjón og leggja áherslu á að vernda fólk, eignir og umhverfi með því að lágmarka hættu af völdum rafmagns og elds og með því að tryggja virkt markaðseftirlit með vörum.

Gera stjórnvöldum kleift að taka markvissar ákvarðanir byggðar á rannsóknum og traustum upplýsingum úr rafrænum gagnasöfnum.

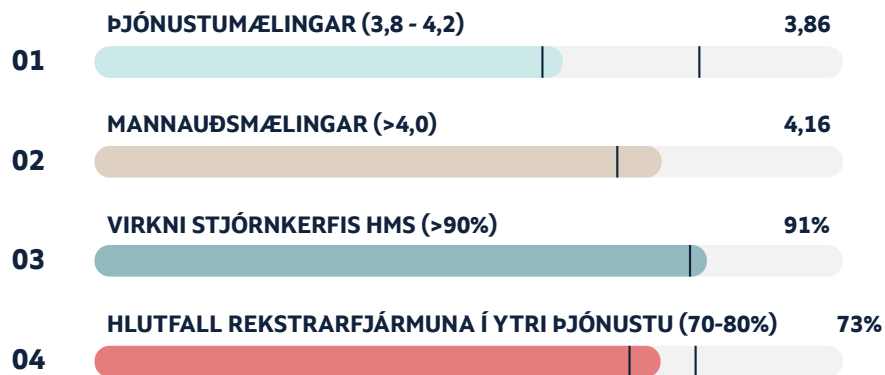
Stuðla að því að aðgerðir á húsnæðismarkaði séu unnar með hagsmuni allra haghafa að leiðarljósi: almennings, byggingariðnaðarins, stjórnvalda þ.m.t. sveitarfélaga og fólks með sérstakar þarfir.

Veita hagaðilum byggingariðnaðarins stuðning í formi fræðslu og aðhald í formi rekjanleika svo þeir nái árangri við að uppfylla grunnkröfur um mannvirki.

Leggja áherslu á að koma í veg fyrir sóun tíma, fjármuna og annarra gæða með skilvirkri stjórnsýslu og vandaðri áætlanagerð.



HMS beitir 4DX aðferðafræði á verkefni en hún snýr að hegðunar-breytingu innan teyma sem leiða til betri þjónustu. Þar mælir HMS árangur í þjónustu, mannauði, virkni stjórnerkis og hlutfalli rekstrarfjármuna í ytri þjónustu. Svið innan HMS setja sér skuld-bindingar vikulega og fylgja þeim eftir. Í lok árs 2023 voru allir mælikvarðar árangurs í markmiði.



VIÐSKIPTAVINIR 01

HMS leggur áherslu á að:

- Sýna öllum viðskiptavinum áhuga, kurteisi, virðingu og traust.
- Þörfum viðskiptavina sé mætt með viðunandi hraða.
- Hafa hagsmuni alls almennings að leiðarljósi.
- Efla tengsl við hagsmunaaðila.
- Kanna reglulega viðhorf viðskiptavina.
- Fræða og veita ráðgjöf til almennings og annarra hagsmunaaðila um öll málefnasvið stofnunarinnar.
- Jafnrétti og jafnræði sé haft að leiðarljósi í allri starfsemi og ákvarðanatöku.
- Tryggja aðgengi allra landsmanna að þjónustu með áherslu á rafrænar lausnir og rekstur starfsstöðva á landsbyggðinni.

MANNAUÐUR 02

HMS leggur áherslu á að:

- Þjóða starfsmönnum upp á hvetjandi vinnuumhverfi með áherslu á frumkvæði og nýsköpun.
- Vinnuumhverfið sé heilsusamlegt og öruggt.
- Starfsfólk búi yfir faglegri þekkingu og reynslu á þeim sviðum sem það starfar á og nýti tækifæri til endurmenntunar og starfsþróunar.
- Allir starfsmenn séu meðvitaðir um sinn þátt í að viðhalda ánægju á vinnustaðnum og leggja sitt af mörkum.
- Allir starfsmenn geta notið sín í starfi án tillits til persónubundinna þátta.
- Einelti, ofbeldi eða kynferðisleg áreitni sé ekki látin viðgangast.
- Samskipti séu opin og árangursrík.

INNRI VIRKNI 03

HMS leggur áherslu á að:

- Ávallt sé starfað í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.
- Ákvarðanatökur séu skjótar og vandaðar og gætt sé að jafnræði og hlutleysi í afgreiðslu allra mála.
- Reka rétta, uppfærða, áreiðanlega og hraðvirka gagnagrunna.
- Reglum sé fylgt og öryggi almennings tryggt með skilvirku eftirliti.
- Reka skilvirkt árangursstjórnunarkerfi og gæðakerfi til að vinna stöðugt að umbótum og nýsköpun sem efla þjónustu, öryggi og draga úr sóun.
- Bæta þjónustu, auka öryggi og lágmarka vistspor með rafrænni og skilvirkri þjónustu.

FJÁRMÁL 04

HMS leggur áherslu á að:

- Nýta fjármuni á ábyrgan hátt til að hámarka það virði sem við sköpum fyrir viðskiptavinum okkar.
- Húsnæðisstuðningur hins opinbera sé varið með skilvirkum hætti.
- Stjórnendur vanda til verka við gerð áætlana, markmiðssetningu og við frávikagreiningar í starfseminni.
- Skýra forgangs röðun og lágmarka sóun í öllum rekstri stofnunarinnar.
- Nýta markvisst upplýsingatækni til að auka skilvirkni, öryggi og áreiðanleika.
- Vinna eftir skýrri fjár- og áhættustýringarstefnu og að halda uppi virku eftirliti til að lágmarka áhættu með það að leiðarljósi að ná markmiðum.

4. Helstu hagaðilar HMS

Innviðaráðuneyti		Samband íslenskra sveitarfélaga		Samtök iðnaðarins		Aðilar vinnumarkaðarins	
Grænni byggð		Seðlabanki Íslands		Hagstofa Íslands		Fjármálafyrirtæki	
Slökkvilið	32	Sveitarfélög	64	Byggingarfulltrúar	45	Önnur ráðuneyti	8
Fagaðilar í mannvirkjagerð	4.516	Fasteignasalar	612	Eftirlitsstjórnvöld	8	Landeigendur	49.000
Lánveitingar til heimila	13.360	Sýslumenn	9	Slökkviliðsmenn	1.350	Merkjalýsendur	263
Fasteignar-eigendur	196.000	Heimili sem þáðu húsnæðisbætur	21.833	Íbúðir sem hlotið hafa stofnframlög	3.486	Lánastofnanir og tryggingarfélög	18
Löggiltir fagaðilar í rafvirkjun	737	Skipulagsfulltrúar	47	Heimili sem hafa hlotið hlut-deildarlán	232	Fjöldi íbúða	156.523

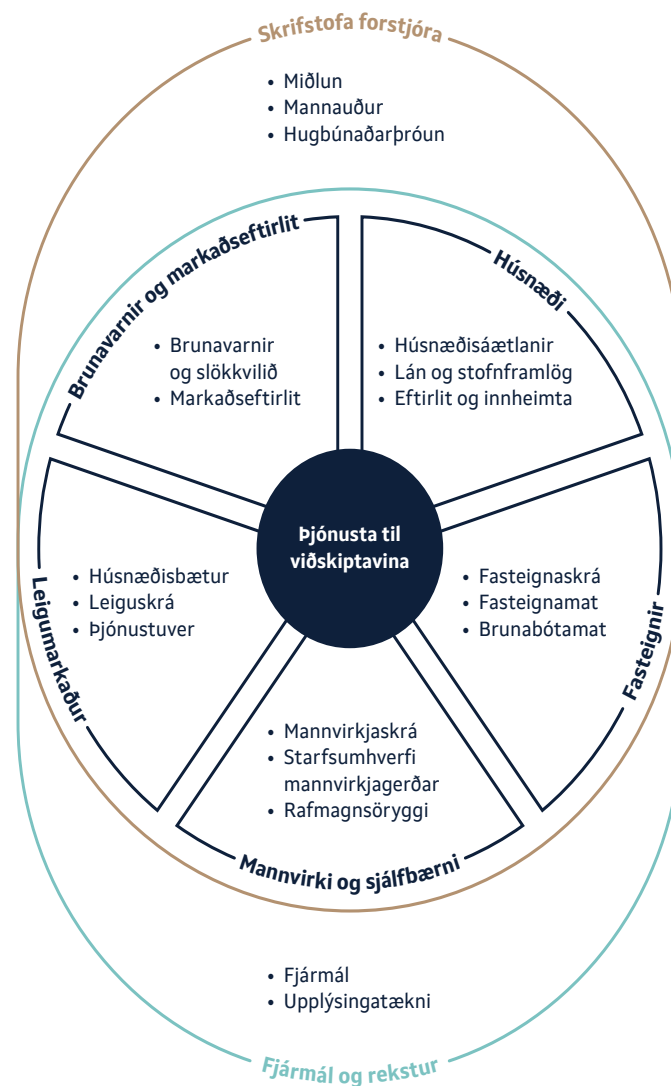


03 50
HOURS MINUTES

Present Using Wireless
Host: 192.168.1.101
Guest: 192.168.1.102

5. Skipurit og stjórnerfi HMS

Starfsemi HMS er afar fjölbreytt og nær yfir breitt svið. Nýtt skipurit var gert fyrir árið 2023 með áherslu á þjónustu. Í skipuriti HMS er starfseminni skipt niður í fimm fagsvið: Fasteignir, Mannvirki og sjálfbærni, Leigumarkaður, Brunavarnir og markaðseftirlit og Húsnæðismál. Því til viðbótar eru tvö stoðsvið, annars vegar skrifstofa forstjóra og hins vegar stoðsvið fjármála og rekstrar. Auk þess heldur HMS utan um rekstur Húsnæðissjóðs og fer með eigendahlutverk gagnvart leigufélaginu Bríeti. Nánar er farið yfir starfsemi einstakra sviða í næstu köflum.



Stjórnkerfi HMS

Á árinu var unnið að því á markvissan hátt að styrkja rekstur lögbundinna verkefna með áherslu á góða þjónustu til viðskiptavina, hagkvæman rekstur, örugga framþróun verkefna og ánægju starfsmanna. Stjórnkerfi HMS var endurskipulagt haustið 2021 og fært úr hefðbundinni deildarskiptingu yfir í teymisskipulag sem byggir á málefnasviðum og málaflokkum. Markmiðið var að styrkja faglegan kjarna teymanna og að það fari saman vald og ábyrgð yfir málaflokkunum. Hvert teymi hefur skilgreint sitt hlutverk, framtíðarsýn, lykilviðskiptavinum og æskilegan árangur af störfum sínum. Þjónusta við almenning er miðpunktur kerfisins sem endurspeglar framtíðarsýn HMS um að vera leiðandi í opinberri þjónustu.

80% DAGLEG VERKEFNI

Lykilmælikvarðar mæla og halda utan framvindu daglegra verkefna teyma.

Dæmi: afgreidd mál, virkar áætlanir, útgefin leyfi, skoðanir, mælingar, talningar og skráningar.

Á árinu var þróun stjórnkerfisins haldið áfram með því að innleiða og treysta í sessi ýmis verkfæri stjórnunar, þjálfunar og árangursmælikvarða.

10% STEFNUMÓTUNARVERKEFNI

Verkefni sem hafa stefnumótandi áhrif á stefnu og framtíðarsýn HMS.

Dæmi: kerfisbreyting í mannvirkjagerð, kortlagning leigumarkaðar, samræming opinberrar markaðsgæslu.

10% WIG - HEGÐUNARBREYTING

Viðbragðs- eða frumkvæðisaðgerðir sem stuðla að hegðunarbreytingu eða umbótum í þjónustu og verklagi.

Dæmi: Hafa frumkvæði af samskiptum, umbætur til að hraða afgreiðslu mála.

Stefnumótunarverkefni og lykilmælikvarðar

Stefnumótunarvinna HMS tekur mið af stefnumótun ríkisaðila líkt og hún er skilgreind í 31. gr. laga um opinber fjármál nr. 123/2015 og hefur HMS skilgreint sjö markmið fyrir árin 2023 – 2026:

Markmið HMS úr stefnumótun ríkisaðila eru eftirfarandi:

- *Húsnæðisstuðningur*: Öryggi í húsnæðismálum, aukið aðgengi að hagkvæmu húsnæði á viðráðanlegu verði.
- *Mannvirkjagerð*: Skilvirkt og samræmt byggingareftirlit með áherslu á rekjanleika mannvirkjagerðar með nýtingu stafrænna lausna.
- *Fasteignir*: Tryggja réttleika skráningar staðfanga, landeigna og fasteigna sem og gerð áreiðanlegs fasteigna- og brunabótamats.
- *Brunavarnir*: Draga úr manntjóni og eignatjóni vegna bruna.
- *Stafrænir innviðir*: Aukin skilvirkni, bætt þjónusta við almenning og stafrænar lausnir.
- *Mannauður*: Árangursdrifin vinnustaðamenning og heilsusamlegt vinnuumhverfi.
- *Loftslagsmál og rannsóknir*: Draga úr umhverfisáhrifum.



MARKMIÐ HMS ÚR STEFNUMÓTUN RÍKISAÐILA	ÁRANGUR MARKMIÐA HMS ÁRIÐ 2023
Öryggi í húsnæðismálum: Aukið aðgengi að hagkvæmu húsnæði á viðráðanlegu verði.	Markmiðum fyrir árið 2023 náð.
Skilvirkt og samræmt byggingareftirlit með áherslu á rekjanleika mannvirkjagerðar með nýtingu stafrænna lausna.	Markmiðum fyrir árið 2023 að mestu leyti náð, eftirstandandi verkefni verða kláruð árið 2024.
Tryggja réttleika skráningar staðfanga, landeigna og fasteigna sem og gerð áreiðanlegs fasteigna- og brunabótamats.	Markmiðum fyrir árið 2023 náð.
Draga úr manntjónum og eignatjónum vegna bruna og rafmagns.	Markmiðum fyrir árið 2023 náð.
Aukin skilvirkni, bætt þjónusta við almenning og stafrænar lausnir.	Markmiðum fyrir árið 2023 náð.
Árangursdrifin fyrirtækjamenning og heilsusamlegt vinnuumhverfi.	Markmiðum fyrir árið 2023 náð.
Draga úr umhverfisáhrifum.	Markmiðum fyrir árið 2023 að mestu leyti náð, eftirstandandi verkefni verða kláruð árið 2024.

STEFNUMÓTUNARVERKEFNI

Út frá hlutverki, stefnu og framtíðarsýn HMS og markmiðum í stefnumótun ríkisaðila voru ákveðin stefnumótunarverkefni sett. Stefnumótun gekk vel á árinu þar sem stofnunin vann að 21 verkefni og var 17 af þeim lokið á árinu. Fjögur verkefni fluttust á milli ára. Stefnumótunarverkefni fyrir árið 2023 voru eftirfarandi:

1. ENDURSKOÐUN Á REGLUVERKI HLUTDEILDARLÁNA OG STOFNFRAMLAGA

Um mitt ár 2023 var gerð breyting á reglugerð um hlutdeildarlán þar sem hámarksverð íbúða voru hækkuð í samræmi við söluverð íbúða ásamt því að hámarkstekjur fyrstu kaupenda sem hyggjast fjármagna íbúðakaup með hlutdeildarlánum voru hækkuð. Þá var einnig gerð breyting á úthlutunartímabilum sem áður voru sex á ári en eru nú mánaðarlega. Enn á eftir að ljúka við breytingar á regluverki fyrir almennar íbúðir, skv. stöðumati HMS, sem ætlað er að stuðla að því að markmið rammisamnings um fjölda íbúða með viðráðanlegan húsnæðiskostnað náist árlega.

2. ÞRÓUN LEIGUSKRÁR

Fyrsta útgáfa af rafrænni leiguskrá er komin í rekstur en áfram er unnið að þróun hennar til að ná þeim markmiðum sem að er stefnt með skránni. Leiguskrá innihélt um 20 þúsund samninga undir árslok 2023.

3. UPPBYGGING OG SAMSTARF BRÍETAR OG BRÁKAR

Á árinu 2023 var unnið markvisst að því að efla Leigufélagið Bríeti og Brák íbúðafélag hses. í samstarfi við sveitarfélög á landsbyggðinni. Íbúðum í eignasafni Brákar íbúðafélags fjölgaði um 60 á árinu. Hjá Leigufélaginu Bríeti fjölgaði íbúðum um það bil 100 á árinu.

4. UPPBYGGING BYGGINGARRANNSÓKNA

HMS gaf út Vegvísi um mótun rannsóknarumhverfis mannvirkja-gerðar á Íslandi í samstarfi við 150 hagaðila á markaði. Þetta er fyrsta skref í því að móta rannsóknarumhverfi byggingariðnaðarins til framtíðar til þess að draga úr byggingargöllum og auka gæði í mannvirkjagerð.

5. ÞRÓUN NOTENDAVIÐMÓTS MANNVIRKJASKRÁR

Í lok árs 2023 var þróun á viðmóti fyrir móttöku á stafrænum byggingarleyfisumsóknum lokið í samstarfi HMS, Stafræns Íslands, Kolibri, Sambands íslenskra sveitarfélaga o.fl. Áfram er unnið að frekari þróun á stafrænum byggingarleyfisumsóknum. Ráðgert er að fyrsta útgáfa af lausninni verði gefin út í júní 2024 í samstarfi við Reykjanesbæ og Reykjavík haustið 2024.

6. INNLEIÐING REGLUVERKS OG FRÆÐSLA Í MANNVIRKJAGERÐ

Á árinu 2023 var skipulagi á sviði mannvirkja og sjálfbærni breytt og myndað teymi um starfsumhverfi mannvirkjagerðar. Teymið hefur það hlutverk að veita mannvirkjageiranum stuðning í formi fræðslu og stuðla þannig að því að geirinn nái árangri í mannvirkjagerð og þekki grunnkröfur um mannvirki. Leiðbeiningagátt var þróuð á árinu en gáttin gefur yfirlit og markvisst samráð um gerð leiðbeininga við byggingarreglugerð.

7. ENDURSKOÐUN Á FRAMKVÆMD RAFMAGNSEFTIRLITS

Á árinu 2023 var allt laga- og regluverk á rafmangsöryggissviði yfirfarið með það að markmiði að ná fram frekari hagræðingu og betri yfirsýn hvað varðar eftirlit með neysluveitum. Áfram verður unnið að verkefninu árið 2024.

8. ÞRÓUN LANDEIGNASKRÁR

Í lok árs 2023 var tekin í notkun fyrsta útgáfan af nýju skráningakerfi landeigna hjá HMS auk þess sem ný vefsíða landeigna var opnuð almenningi um mitt ár 2023 en þar er hægt að sjá afmörkun landeigna ásamt þinglýstu eignarhaldi.

9. STAFRÆNAR BRUNAVARNAÁÆTLANIR

Nýtt kerfi stafrænna brunavarnaáætlana var tekið í notkun árið 2023. Áætlanirnar verða innleiddar hjá öllum slökkviliðum landsins árið 2024.

10. BRUNAMÁLASJÓÐUR

Tillögu um útfærslu Brunamálasjóðs var skilað til innviðaráðuneytis á árinu 2023 þar sem rakin eru sjónarmið um hvernig byggingaröryggisgjaldið gæti verið nýtt til að efla brunavarnir. Einnig hefur HMS lýst sig reiðubúið til að koma að vinnu við nánari útfærslu sjóðsins.

11. ÞJÓNUSTUMÆLINGAR

Á árinu var haldið áfram með framkvæmd þjónustukannana hjá öllum þeim viðskiptavinahópum sem HMS þjónar með reglubundnum hætti. Meðaltal heildaránægju var 3,86 á skalanum 1-5. Markmið HMS er að þjónusta sé á bilinu 3,80 til 4,20.

12. SAMHÆFING ÞJÓNUSTU Á MÍNUM SÍÐUM

HMS flutti umsóknir og upplýsingar er snúa að einstaklingum yfir á Island.is.

13. ÞRÓUN VERKEFNAMIÐAÐS STARFSUMHVERFIS

Fyrirkomulagi stefnumótunarverkefna var breytt með verkefnastofu sem stýrir stórum verkefnum þvert á svið. Áfram var unnið með helgun á grunni hugmyndafræði Q12 frá Gallup og yfir 90 prósent teyma unnu að úrbótum milli mælinga. Áfram var mikil áhersla á snerpusamtöl starfsmanna við næsta stjórnanda. Vinnuumhverfi á starfsstöð á Akureyri var endurnýjað til samræmis við starfsstöðvar í Reykjavík og á Sauðárkróki til að tryggja samræmingu og verkefnaþæðni starfsumhverfi þvert á stofnunina.

14. YFIRFARA MANNAUÐSSTEFNUR

Yfirferð og uppfærsla á mannauðsstefnu, stefnu gegn einelti, áreitni og ofbeldi, jafnlaunastefnu og jafnréttisáætlun HMS, var lokið á árinu.

15. STUÐLA AÐ UPPBYGGINGU ÍBÚÐA UM ALLT LAND Í SAMRÆMI VIÐ RAMMASAMNING

Undirritaðir voru samningar við Reykjavíkurborg og Mýrdalshrepp á árinu 2023 um uppbyggingu íbúða í samræmi við rammisamning ríkis og sveitarfélaga. Málið hefur síðan verið í biðstöðu vegna fjármögnunar og þar með var ekki hafin vinna við nauðsynlegar breytingar á regluverki til að ná markmiðum rammisamnings. Á árinu var HMS í samtali við önnur sveitarfélög samhliða endurskoðun á húsnæðisáætlunum þeirra en 97 prósent sveitarfélaga luku við gerð húsnæðisáætlunar fyrir árið. HMS mun halda áfram að vinna í verkefninu árið 2024.

16. EINFÖLDUN BYGGINGARREGLUGERÐAR

Í mars 2023 myndaði innviðaráðherra stýrihóp um breytingar á byggingarreglugerð. Tíu vinnuhópar voru myndaðir með um 80 sérfræðingum úr virðisdeðju mannvirkjageirans. Hóparnir áttu að vinna breytingartillögur til stýrihóps og er vinna þeirra komin vel á veg í árslok 2023.

17. FRAMKVÆMD BRUNABÓTAMATS

Á árinu 2023 var teymi brunabótamats fært til Akureyrar og öflugur hópur ráðinn til þess að fara yfir og endurskoða verklag við framkvæmd. Hafin var vinna við stefnumótun í málaflokknum sem kalla mun á endurskoðun kerfa, regluverks og mun meira frumkvæðis af hálfu hins opinbera til þess að tryggja að húseigendur séu með brunabótamat sem endurspeglar hvað best váttryggingarfjárhæð húseignarinnar.

18. ÞRÓUN MATSAÐFERÐA FASTEIGNAMATS

Áætlað er að verkefnið hefjist árið 2024.

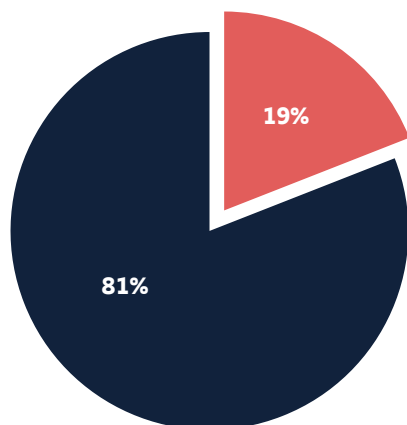
19. INNLEIÐING LÍFSFERILSGREININGA Í MANNVIRKJAGERÐ

HMS vann að undirbúningi við að kynna breytingar á byggingarreglugerð sem fela í sér að frá og með 1. september 2025 verði skylt að gera og skila inn lífsferilsgreiningu fyrir mannvirki í umfangsflokkum 2 og 3. Vinnan er hluti af endurskoðun byggingarreglugerðar.

20. VEGVÍSIR AÐ ENDURNÝJUN GRUNNKERFA

Árið 2023 fór í að koma á jafnvægi eftir flutning kerfanna og tryggja stöðugra rekstrarumhverfi með endurnýjun í tækni-umhverfi. Töluvert var unnið í tækni-umhverfinu og betri yfirsýn reksturs tryggð. Vinna við vegvísi er hafin með aðkomu utan-
aðkomandi ráðgjafa í ljósi umfangs verkefnisins og verður henni haldið áfram árið 2024. Áætlað er að verkefnið hefjist árið 2024.

STAÐA STEFNUMÓTUNARVERKEFNA SEM SETT VORU ÁRIÐ 2023



■ Fluttust á milli ára ■ Lokið á árinu



Lykilmælikvarðar

HMS skilgreindi 27 lykilmælikvarða undir lok árs 2023 sem mældir voru viku- eða mánaðarlega. Mælikvarðarnir snúa að rekstri, þjónustu við innri og ytri viðskiptavinum, upplýsingagjöf um húsnæðismál og lögbundnu eftirliti stofnunarinnar svo eitthvað sé nefnt. Markmiðið með lykilmælikvörðunum er að fylgjast með árangri stofnunarinnar í lögbundnum verkefnum, tryggja árangur í daglegum verkefnum, ásamt því að tryggja stöðugar endurbætur í öllum málaflokkum.

Forstjóri HMS heldur mánaðarlega fundi fyrir allt starfsfólk HMS þar sem farið er yfir árangur lykilmælikvarðanna hjá hverju og einu sviði. Hér að neðan má sjá lykilmælikvarða HMS flokkað eftir sviðum stofnunarinnar.

HÚSNÆÐISSVIÐ

- Virkar húsnæðisáætlanir fyrir 95 prósent íbúa.
- Útlán innan lánsfjáráætlunar.
- Íbúðir fjármagnaðar með húsnæðisstuðningi.
- 90 prósent frávika úr framvinduskoðunum séu leyst.
- Hlutfall lána í 30/60/90 daga vanskilum 1,5 prósent eða lægra.

MANNVIRKI OG SJÁLFBÆRNI

- Hlutfall áfangaúttekta á byggingarleyfi í 70 prósent.
- Hlutfall lokinna aðgerða í Vegvísi að vistvænni mannvirkjagerð í 21 prósent.
- 80 prósent erinda um byggingarregluverk leyst innan 5 daga.
- Fjöldi neysluveituskodana – Mælt markmið og rýnt í útkomu.
- Hlutfall staðfesta gagna af afhendum gögnum 70 prósent.

BRUNAVARNIR OG MARKAÐSEFTIRLIT

- Virkar brunavarnaáætlanir hjá 70 prósent slökkviliða.
- Standa við 80 prósent skuldbindinga skv. Markaðseftirlitsáætlun.

HÚSNÆÐISBÆTUR OG ÞJÓNUSTUVER

- Afgreiddar umsóknir húsnæðisbóta – 95 prósent.
- Svarhlutfall þjónustuvers 95 prósent eða hærra.

FASTEIGNASVIÐ

- 70 prósent erinda um brunabótamat leyst innan viku.
- 70 prósent erinda um endurmat fasteigna og sérvinnslu svarað innan viku.
- Flatarmál lands afmarkað í landeignaskrá úr 29 prósent í 40 prósent.
- 75 prósent óafgreiddra mála í landeignaskrá ekki eldri en tveggja vikna.

MIÐLUN, MANNAUÐUR OG HUGBÚNAÐARÞRÓUN

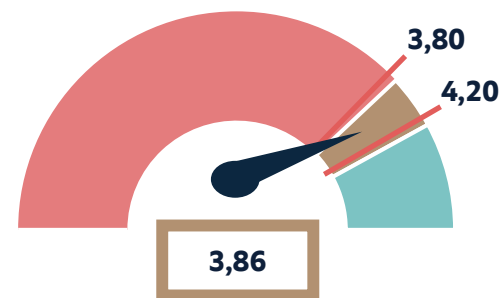
- Birting upplýsinga í samræmi við útgáfuáætlun.
- Ytri þjónustumælingar teyma.
- Virkni stjórnkerfis teyma 90 prósent eða hærri (4DX).
- Staða á úrvinnslu vinnustaðagreininga.
- Hlutfall mánaðarlegra snerpusamtala 95 prósent eða herra.

FJÁRMÁL OG REKSTUR

- Rekstrarkostnaður lægri eða jafn rekstraráætlun.
- Hlutfall rekstrarkostnaðar í ytri þjónustu 70 til 80 prósent.
- Raunkostnaður UT á áætlun.
- Allar beiðnir til stafrænna innviða afgreiddar innan 40 klst.

Árangursmælingar hjá völdum lykilmælikvörðum

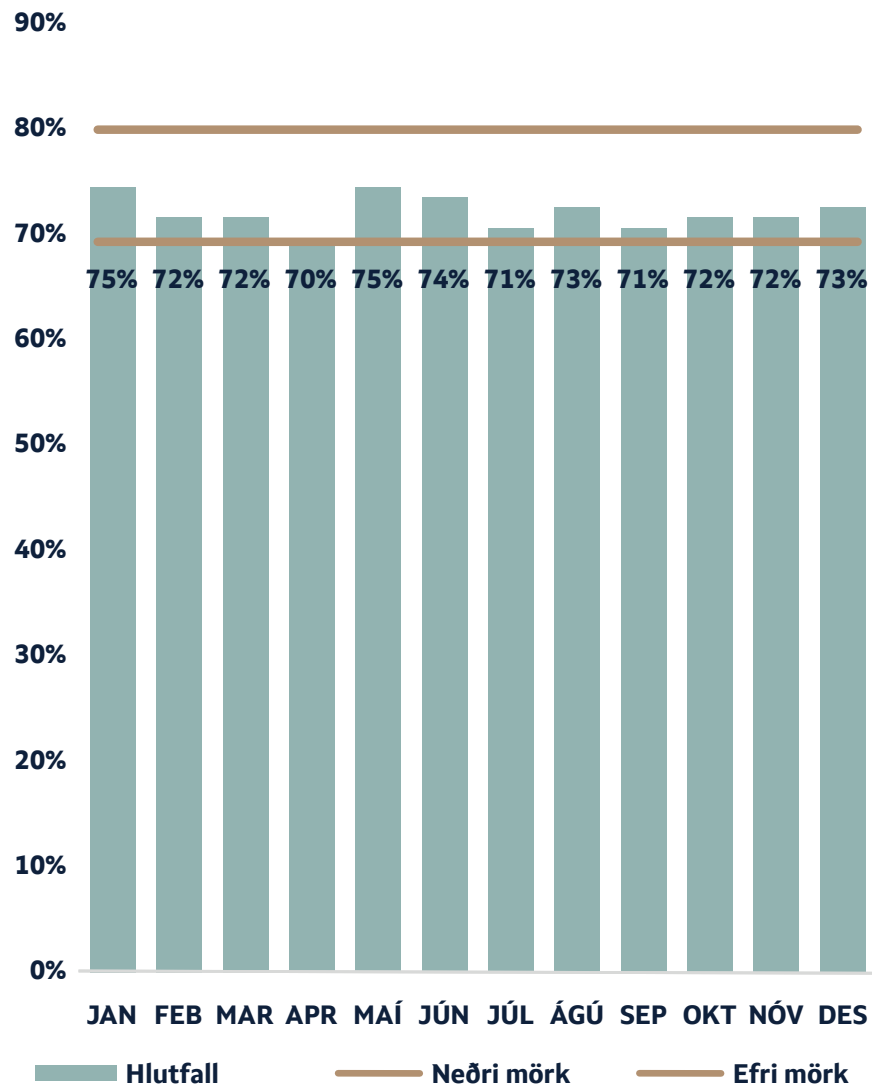
YTRI ÞJÓNUSTUMÆLINGAR Niðurstaða fyrir árið 2023



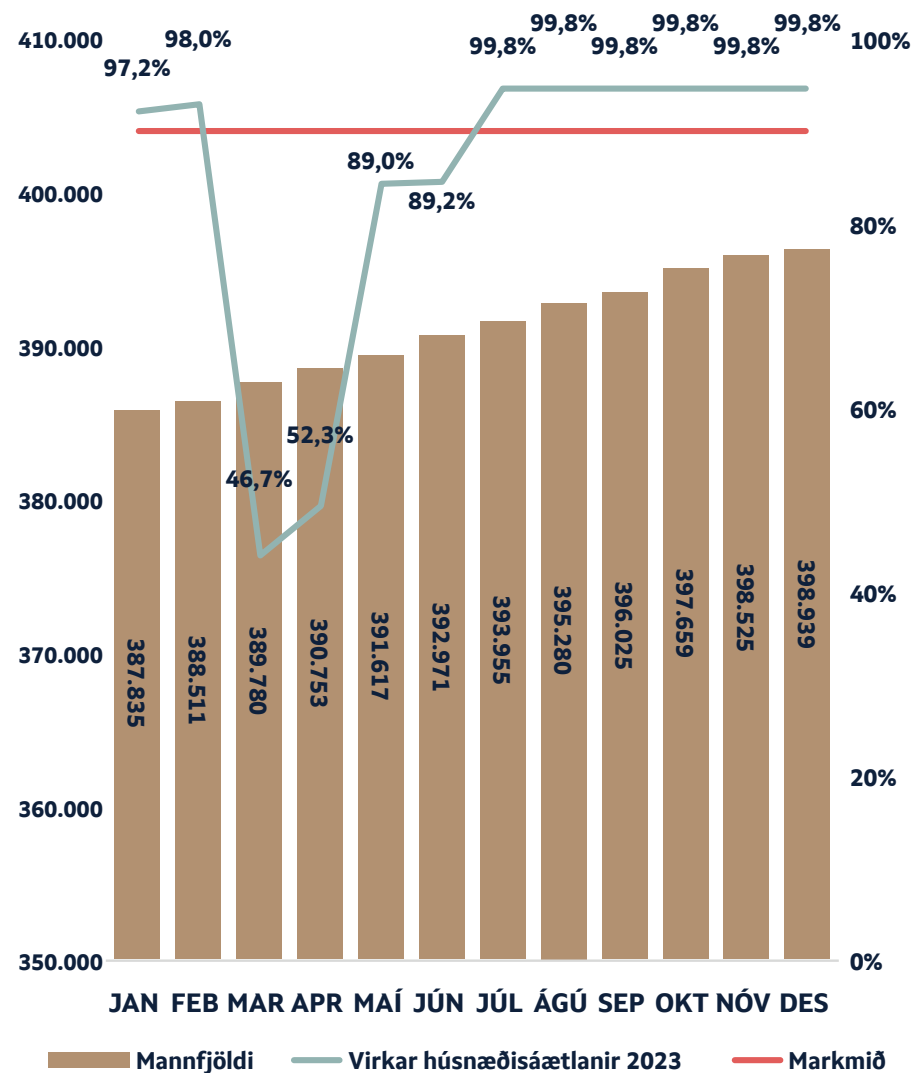
YTRI ÞJÓNUSTUMÆLINGAR

Markaðseftirlit	3,35
Fasteignamat	3,46
Lántakar	3,55
Eftirlit fagaðila	3,6
Brunabótamat	3,66
Vigtareftirlit	3,86
Brunavarnir	4
Rafmagnseftirlit	4,03
Fasteignaskrá	4,09
Húsnæðisbætur	4,14
Húsnæðisáætlanir	4,16
Lögaðilar og stofnlán	4,39

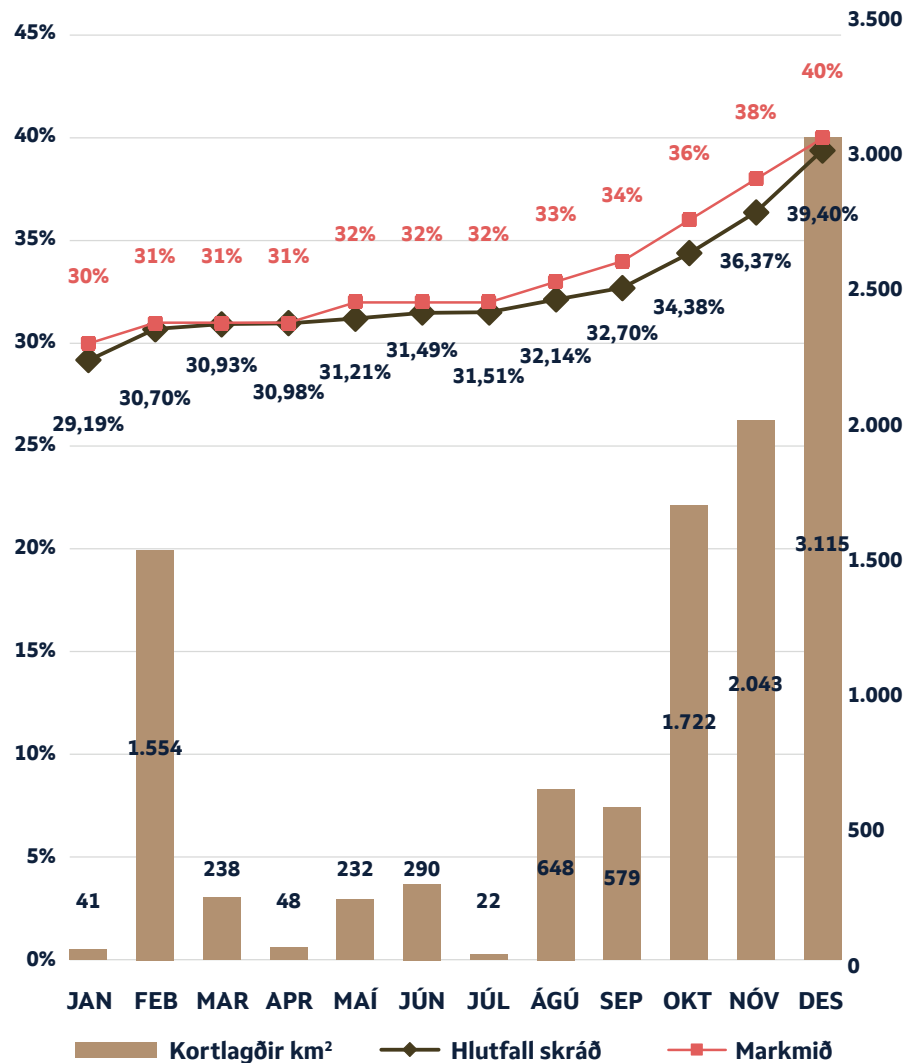
HLUTFALL REKSTRARKOSTNAÐAR Í YTRI ÞJÓNUSTU 70-80%



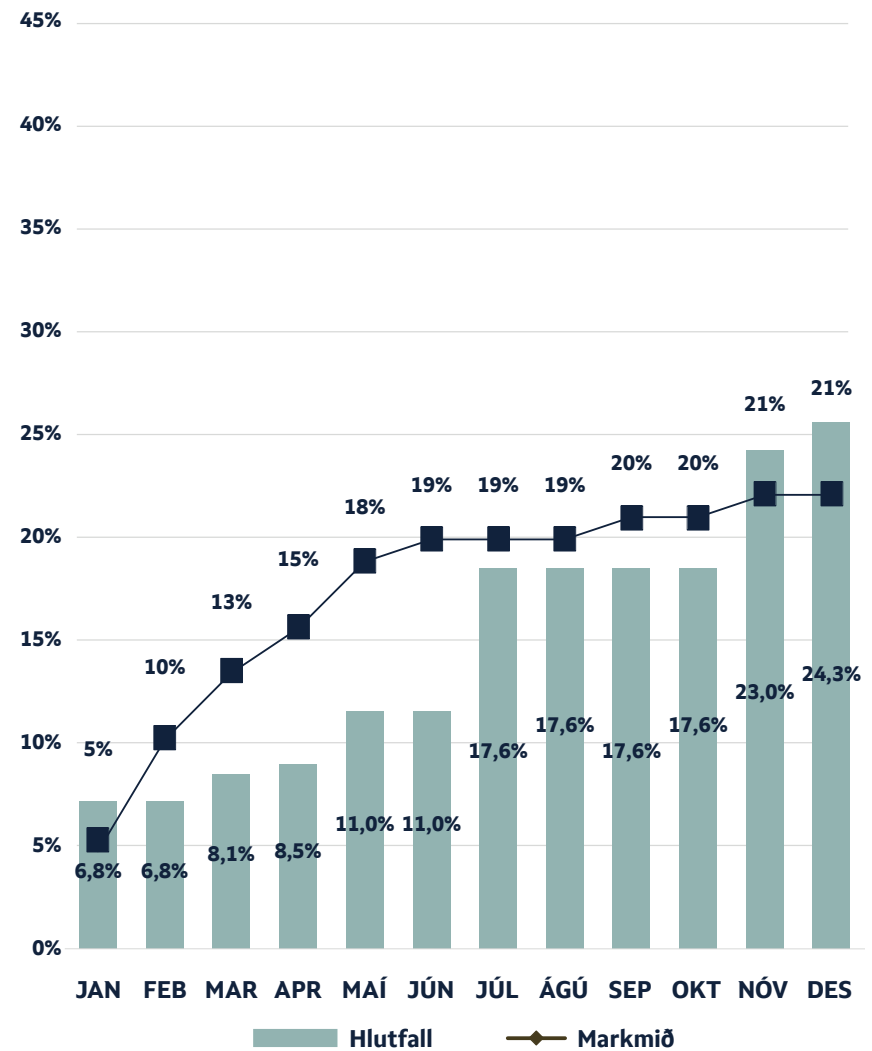
VIRKAR HÚSNÆÐISÁÆTLANIR TIL FYRIR 95% ÍBÚA



FLATARMÁL LANDS AFMARKAÐ Í LANDEIGNASKRÁ ÚR 29% Í 40%



HLUTFALL LOKINNA AÐGERÐA Í VEGVÍSI AÐ VISTVÆNNI MANNVIRKJAGERÐ Í 21%



Þjónustuver og þjónustumælingar

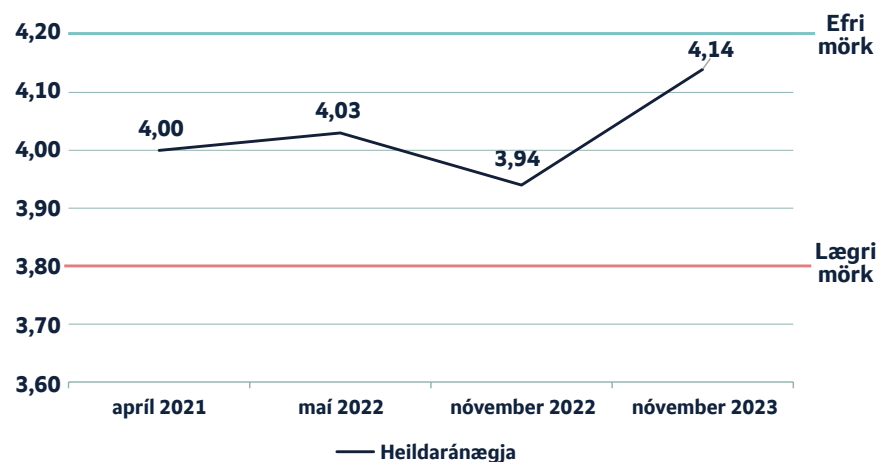
Það er ætlun HMS að vera í fararbroddi í opinberri þjónustu. Þjónustustefna HMS er sett fram í þjónustuloforðum sem taka mið af þeim þáttum sem þjónusturannsóknir hafa sýnt að hafa mesta fylgni við heildaránægju. Þessir þættir eru viðbragðsflýttir, fagþekking, áreiðanleiki, viðmót og framkoma.

Þjónustumælingar

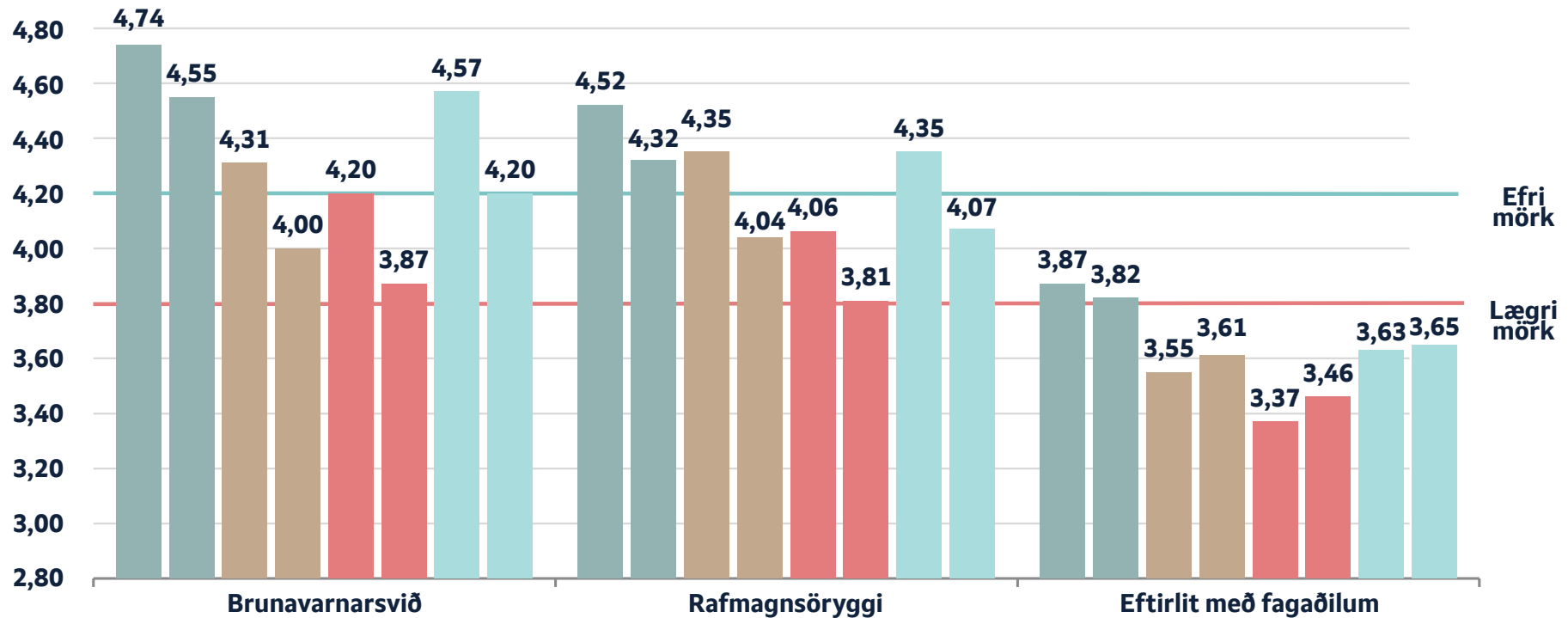
Forsenda þess að hægt sé að stýra þjónustuveitingu með markvissum hætti er að mæla reglubundið þjónustu við einstaka hópa viðskiptavina, rýna niðurstöðurnar og skipuleggja og framkvæma úrbætur. Viðskiptavinahópar HMS eru mjög fjölbreyttir. Á milli 17 og 18 þúsund viðskiptavinir fá greiddar húsnæðisbætur í hverjum mánuði, u.þ.b. 16 þúsund lán eru í umsjón HMS og mörg þúsund fagaðilar falla undir eftirlit HMS á hinum ýmsu málefnasviðum.

Á árinu voru framkvæmdar þjónustukannanir hjá öllum þeim viðskiptavinahópum sem HMS þjónar með reglubundnum hætti. Meðaltal heildaránægju hjá öllum viðskiptavinahópum var 3,86 á skalanum 1 til 5. Markmið HMS er að þjónusta sé á bilinu 3,80 til 4,20 að jafnaði.

ÞRÓUN ÞJÓNUSTU HJÁ VIÐSKIPTAVINUM HÚSNÆÐISBÓTA



NIÐURSTÖÐUR ÚR ÞJÓNUSTUKÖNNUN OG ÞRÓUN MILLI ÁRA - JÚNÍ 2022 OG JÚNÍ 2023

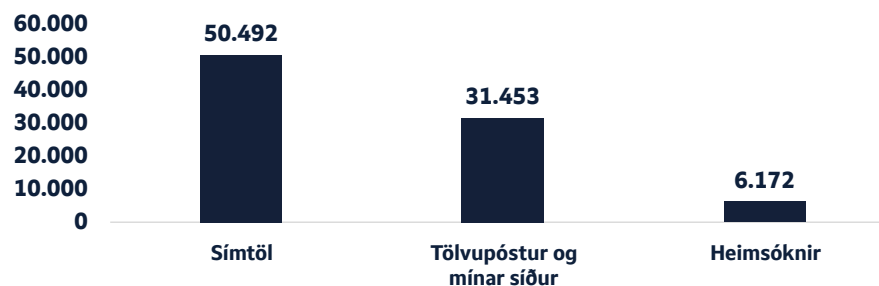


- 8 Almennt séð finnst þér viðmót starfsfólks HMS vera gott eða slæmt?
- 10 Hversu mikla eða litla fagþekkingu telur þú starfsfólk teymisins hafa?
- 11 Hversu hratt eða hægt finnst þér þjónusta teymisins hafa gengið fyrir sig á síðastliðnum 12 mánuðum?
- 9 Hefur þér gengið vel eða illa að ná sambandi við starfsfólk teymisins?

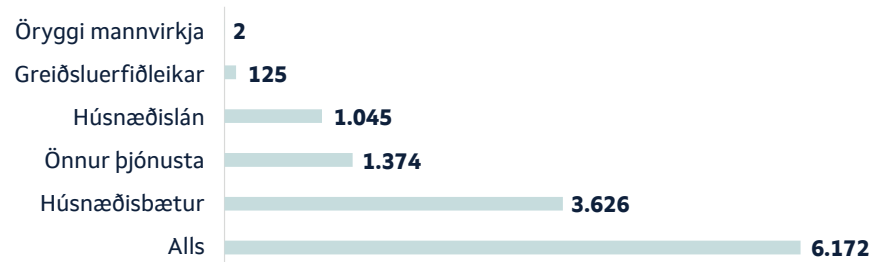
Þjónustuver

Þjónustuver og móttaka HMS taka á móti viðskiptavinum á starfsstöðvum HMS og kappkosta að því að leysa úr erindum þeirra með því að tengja saman viðskiptavinum og starfsmenn teyma. Starfsfólk þjónustuvers og móttöku gegna mikilvægu hlutverki í þjónustukeðju HMS og eiga í viðtækum samskiptum við viðskiptavinum stofnunarinnar í gegnum síma, tölvupóst, mínar síður á Ísland.is og á skrifstofum HMS. Alls bárust 88.117 erindi í gegnum síma, tölvupóst, mínar síður og með heimsóknunum á skrifstofur HMS á árinu. Um 59 prósent erindanna voru fyrirspurnir vegna húsnæðisbóta.

ERINDI SEM BÁRUST ÞJÓNUSTUVERI OG MÓTTÖKU HMS 2023



ÁSTÆÐUR HEIMSÓKNA TIL ÞJÓNUSTUVERS OG MÓTTÖKU HMS 2023





6. Mannauður

Hjá HMS störfuðu 155 starfsmenn í árslok 2023 á þremur starfsstöðvum. Það er ætlunarverk HMS að skapa vinnustað þar sem allir upplifa sig sem virta liðsmenn í sigurliði að vinna tilgangsríkt starf í umhverfi trausts. Hjá HMS er stefnt að því að skapa árangursdrifinn vinnustað með skýr markmið, stefnu og gildi sem hjálpar starfsfólki að vinna saman og ná lengra. Ætlunarverkið er að allir fái áskoranir við hæfi og tækifæri til að hafa áhrif.

Mikil áhersla er lögð á að starfsfólk HMS búi yfir faglegri þekkingu og reynslu á þeim sviðum sem það starfar á og nýti tækifæri til endurmenntunar og starfsþróunar. Þannig leitast HMS við að skapa tækifæri fyrir starfsfólk til að efla sig í starfi. Starfsþróunar- og fræðslustefna HMS skilgreinir umgjörð um fræðslustarf þannig að saman fari hagsmunir starfsmanna og stofnunar.

Leitast er við að hjá HMS ríki góður starfsandi og starfsfólk vinni sem ein liðsheild. Allt starfsfólk HMS er hvatt til þess að vera meðvitað um sinn þátt í að viðhalda ánægju á vinnustaðnum og leggja

sitt af mörkum til að svo verði. HMS leggur áherslu á opin og árangursrík samskipti. Stjórnendur og starfsfólk veita styrkjandi og eflandi endurgjöf sem stuðlar að auknum árangri og vexti.

HMS leggur áherslu á að skapa starfsfólki sínu skilyrði til þess að ná jafnvægi milli fjölskyldu- og vinnuábyrgðar með því að skapa umhverfi og vinnustaðamenningu sem auðveldar starfsfólki að samræma þær kröfur eða skyldur sem fylgja starfinu annars vegar og fjölskyldu hins vegar.

Rík áhersla er lögð á jafnrétti og að allt starfsfólk fái notið sín í starfi án tillits til kynferðis, kynhneigðar, kynþáttar, stjórnmálaskoðana, trúar eða annarra persónubundinna þátta. Einelti, ofbeldi eða kynferðisleg áreitni er ekki látin viðgangast.

HMS viðhélt jafnlaunavottun sinni árið 2023 þar sem ekki mældist kynbundinn launamunur hjá stofnuninni. Jafnlaunastefna HMS er uppfærð árlega en markmið hennar er að starfsfólk stofnunarinnar hafi jöfn laun fyrir sömu eða jafn verðmæt störf þannig að enginn ómálefnalegur launamunur sé til staðar á vinnustaðnum.

Vinnustaðagreiningar

Frá hausti 2021 hefur HMS nýtt vinnustaðagreiningar Gallup (Gallup Q12) til að vinna markvisst að því að tryggja helgun (e. engagement) starfsfólks. Rannsóknir Gallup sýna að helgun starfsfólks hefur marktæk áhrif á framleiðni, ánægju viðskiptavina, gæðafrávik, fjarvistir og starfsmannaveltu.

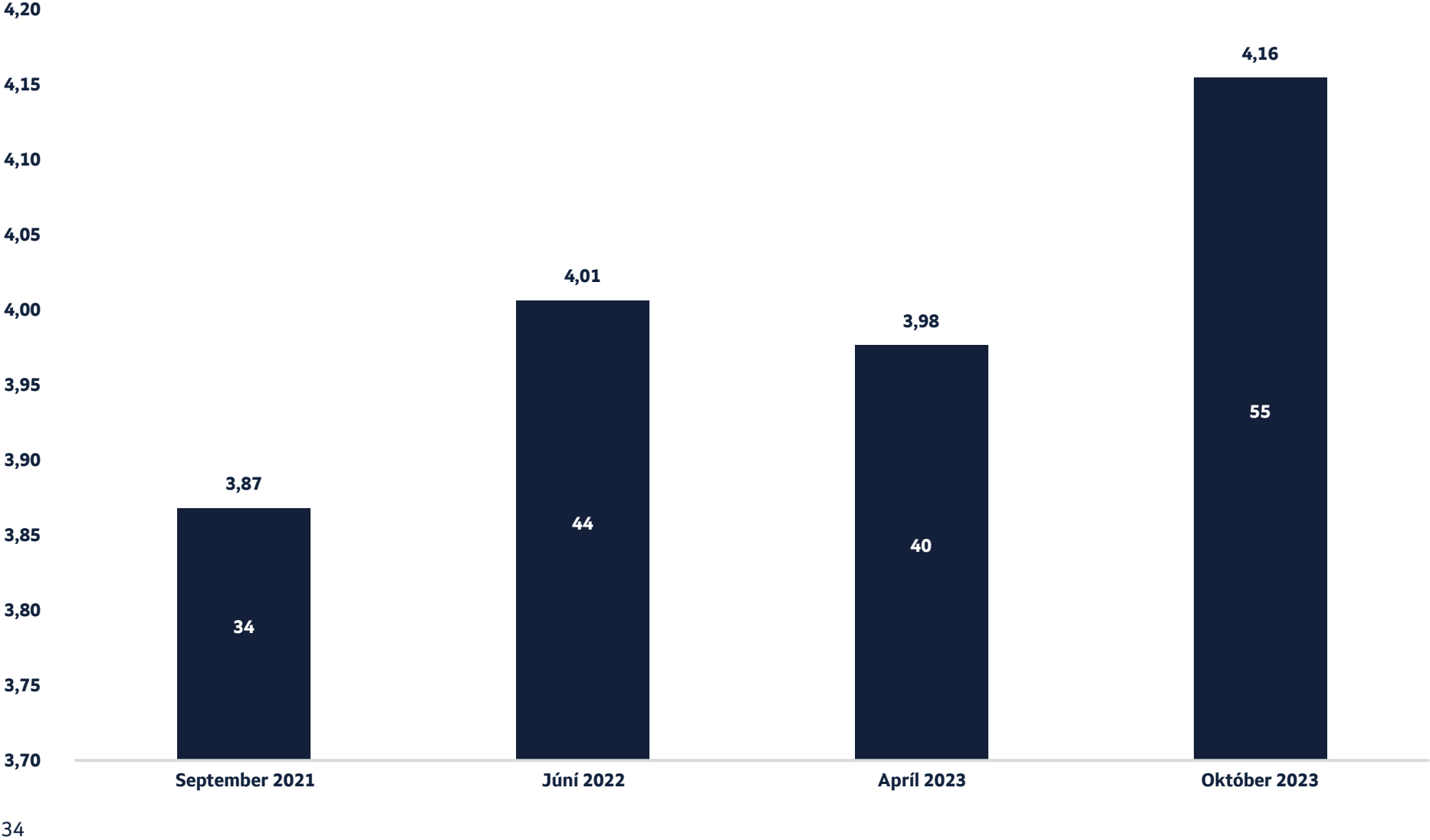
Í fyrstu mælingunni í september 2021 mældist HMS í 34. hundraðshluta allra starfseininga sem Gallup mælir um allan heim en það þýðir að 34 prósent starfseininga eru lægri en HMS. Með markvissri úrbótavinnu hefur þessi mæling hækkað jafnt og þétt og í nýjustu mælingunni í október 2023 er þetta hlutfall í 55. hundraðshluta.

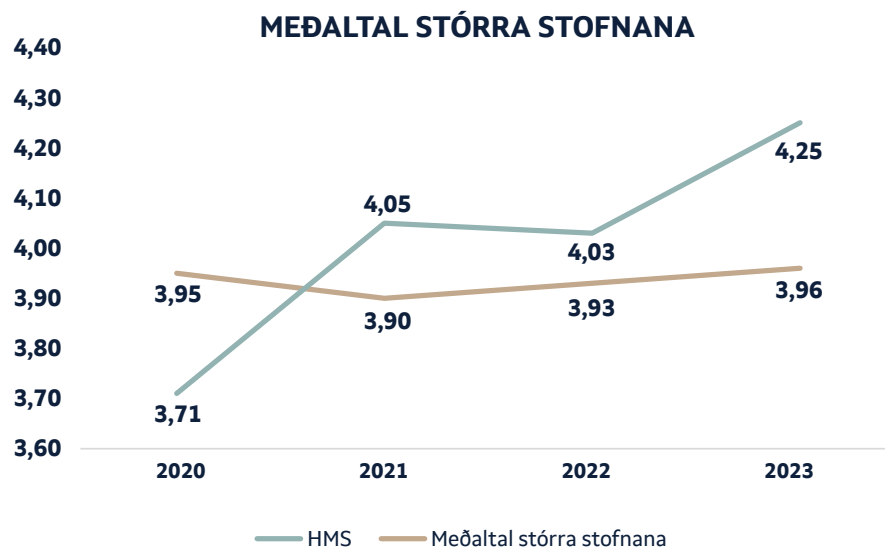
Á árinu 2023 voru framkvæmdar tvær vinnustaðagreiningar. Þeim var fylgt eftir með úrbótavinnustofum þar sem hvert teymi greindi sínar niðurstöður og lagði til aðgerðir. Allir starfsmenn lögðust síðan á eitt við að koma aðgerðunum í framkvæmd með það að markmiði að skapa árangursríka vinnustaðamenningu. Aðgerðirnar skiluðu árangri sem sést á því að í apríl var meðaltal úr kjarnasurningunum tólf (Q12) 3,98 og hækkaði í 4,16 í september.

Stofnun ársins er starfsánægjukönnun sem framkvæmd er í samvinnu fjármála- og efnahagsráðuneytisins og Þróunar- og símenntunarsjóðs Sameykis þar sem markmiðið er að skapa hvetjandi vinnuumhverfi og veita stjórnendum samanburð við aðrar stofnanir. Mælingin var gerð meðal starfsmanna HMS og var svarhlutfallið 85 prósent. Niðurstöðurnar gefa mikilvægan samanburð við starfsumhverfi annarra stofnana.

Árið 2022 var HMS í 75. sæti yfir allar stofnanir og hafði þá færst upp um 51 sæti frá árinu áður (úr 126. sæti). Árið 2023 tók HMS annað risastökk í mælingunni, upp um 34 sæti og situr í 41. sæti allra stofnana með meðaleinkunnina 4,25. HMS er í fimmta sæti stofnana með 90 starfsmenn eða fleiri og öðlast því réttinn til að kalla sig Fyrirmyndarstofnun í fyrsta sinn.

ÞRÓUN HELGUNAR STARFSFÓLKKS HJÁ HMS





Þátttakendur eru spurðir út í níu þætti í starfsumhverfinu þ.e. stjórnun, starfsanda, launakjör, vinnuskilyrði, sveigjanleika vinnu, ímynd stofnunar, sjálfstæði í starfi, ánægju og stolt og jafnrétti. Myndin sýnir meðaltal HMS annars vegar og meðaltal stofnana sem hafa fleiri en 90 starfsmenn hins vegar.



7. Stafræn þróun

Einn liður í framtíðarsýn HMS er að vera leiðandi í stafrænum lausnum og hafa ýmsar stafrænar lausnir verið reknar og þróaðar á vegum HMS. Stofnunin hélt áfram að fjárfesta í tæknilausnum til að efla stafræna þjónustu á málefnasviðum stofnunarinnar árið 2023 en þær lausnir hafa einnig nýst sveitarfélögum og öðrum hagaðilum HMS sem stjórn- og eftirlitstæki. Stafræn þróun einfaldar stjórnsýslu og bætir þjónustu við hagaðila og almenning. Hér á næstu síðum má sjá stafræna innviði stofnunarinnar:

LANDEIGNASKRÁ

Ný vefsja landeigna sem fór í loftið í ágúst 2023 og veitir heildstæðar upplýsingar um íslenskt landsvæði í heild sinni. Skráin tryggir yfirsýn og samræmda opinbera skráningu á landi hérlandis og færir landeignir í einn sameiginlegan kortagrunn. Hægt er að skoða vefsja landeigna inn á landeignaskra.hms.is.

RAFRAEN LEIGUSKRÁ

Ný leiguskrá sem tók gildi í janúar 2023 og inniheldur rafrænt skráða leigusamninga. Skráin bætir upplýsingar um leigumarkaðinn, þróun leiguverðs og lengd leigusamninga. Einnig bætir hún upplýsingagjöf til almennings um stöðu á leigumarkaði og nýtist stjórnvöldum við stefnumótun í húsnæðismálum. Nýja leiguskráin minnkar vinnu og pappírnotkun.

MANNVIRKJASKRÁ

Mannvirkjaskrá inniheldur nákvæmar upplýsingar um mannvirki á Íslandi og er mikilvægt stjórnþæki á sviði eftirlits með mannvirkja-gerð. Skráin auðveldar yfirsýn á húsnæðismarkaði og auðveldar almenningi að nálgast betri upplýsingar um líftíma bygginga, þ.e. breytingar á húsum og viðhaldssögu.

MÆLABORÐ HMS

HMS rekur og þróar stafræn mælaborð sem birta rauntíma upplýsingar. Mælaborðin nýtast sveitarfélögum og HMS sem eftirlitstæki þar sem hægt er að greina upplýsingar sveitarfélaga á einfaldan hátt.

Mælaborð húsnæðisáætlana birtir upplýsingar um húsnæðisáætlanir, þróun mannfjölda og áætlaða íbúðapörf fyrir öll sveitarfélög landsins.

Mælaborð íbúða í byggingu birtir samantekin gögn og talningar fyrir íbúðarhúsnæði úr Mannvirkjaskrá HMS. Mælaborðið birtir upplýsingar um íbúðir í byggingu, byggingaráform og fullbúnar íbúðir, eftir tegund húsnæðis, stærðarflokkum og framvindu.

BRUNAGÁTT

Brunagátt er stafræn lausn sem heldur utan um gögn slökkviliða og er mikilvægt stjórnþæki til að ná yfirsýn yfir stöðu slökkviliða. Gáttin er rafræn lausn fyrir skilaskyld gögn þeirra og nýtist við gerð stafrænna brunavarnaáætlana.

STAFRÆNAR BRUNAVARNAÁÆTLANIR

Stafrænar brunavarnaáætlanir eru unnar í gegnum Brunagátt og fyrirbyggjandi gögn nýtt til forskráningar í áætlanir. Brunavarnaáætlanir halda utan um samræmdar og samanburðarhæfar upplýsingar á landsvísu og minnka kostnað. Stafrænar brunavarnaáætlanir ná heildstæðari yfirsýn fyrir viðkomandi starfssvæði og landið í heild sinni og verða uppfærðar reglulega.



STAFRÆN BYGGINGARLEYFI

Stafræn byggingarleyfi stuðla að skilvirkari stjórnsýslu og auknum rekjanleika. Þróun á rafrænum umsóknum um byggingarleyfi í samstarfi við sveitarfélög, hönnuði, Stafrænt Ísland, Kolibri og fleiri. Fyrsta útgáfa stafrænna byggingarleyfa er væntanleg á árinu 2024.

RAFMAGNSÖRYGGISGÁTT

Rafmagnsöryggisgátt auðveldar rafræn skil á upplýsingum um öll samskipti rafverktaka við HMS, dreifiveitur og skoðunarstofur. Virk rafmagnsöryggisgátt tryggir rekjanleika að markvissu rafmagnsöryggiseftirliti.

MÁNAÐARSKÝRSLA HMS

HMS greinir húsnæðismarkað, gefur út upplýsingar á sviði húsnæðismála og metur húsnæðisþörf. Í hverjum mánuði er gefin út skýrsla um húsnæðismarkað þar sem farið er yfir það helsta sem er að gerast á húsnæðismarkaði. Í henni er meðal annars gefið yfirlit um stöðu og horfur fasteignamarkaðar, leigumarkaðar, byggingarmarkaðar og lánamarkaðar.

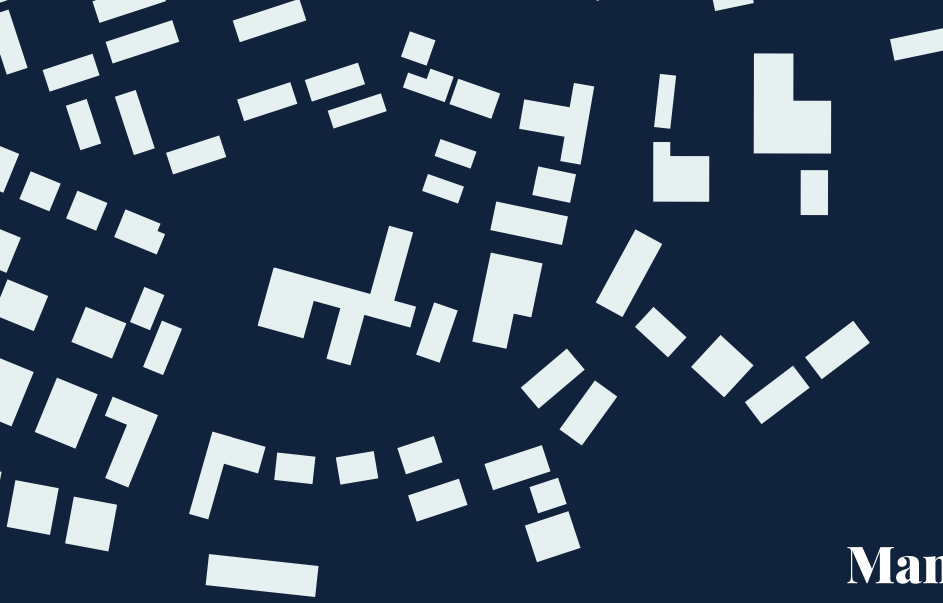


8. Mannvirkja- rannsóknir - Askur

HMS annast rekstur Asks – mannvirkjarannsóknarsjóðs sem veitir styrki til mannvirkjarannsókna og nýsköpunar. Sjóðurinn lauk sinni þriðju úthlutun á árinu þar sem 101,5 milljónum var úthlutað. Með stofnun Asks vinna stjórnvöld að því að opna opinbert styrkjaumhverfi fyrir háskólasamfélagið og atvinnulífið og stuðla að auknu samstarfi við erlenda rannsóknaraðila. Áherslur sjóðsins snúa einkum að samfélagslegum áskorunum í byggingariðnaði svo sem rakaskemmdum í mannvirkjum og aðgerðum til minnkunar kol-efnisspors. Við hverja úthlutun er horft til þarfa, eðlis og áskorana á sviði mannvirkjagerðar, markmiða um sjálfbærni, auk þess sem lögð er áhersla á nýsköpun.

Sjóðurinn er fjármagnaður sameiginlega af innviðaráðuneytinu og háskóla-, iðnaðar- og nýsköpunaráðuneytinu.

Í ávarpi sínu við úthlutun Asks ársins 2022 lagði innviðaráðherra áherslu á að eitt mikilvægasta verkefnið um þessar mundir væri baráttan við loftslagsbreytingar af mannavöldum. Baráttan ætti við



**Mannvirkjaiðnaðurinn
er eini iðnaðurinn sem
hefur skilgreint stefnumiðaða
vegferð til að ná
loftslagsmarkmiðum.**

öll svið samfélagsins og væri byggingariðnaðurinn, sem ber ábyrgð á um 40 prósentum af allri losun gróðurhúsalofttegunda á heimsvísu, engin undantekning.

Samkvæmt innviðaráðherra er nauðsynlegt að leita allra leiða til að draga úr kolefnisspori mannvirkja og byggingarefna og samtímis draga úr notkun óumhverfisvænna byggingarefna. Mannvirkjaiðnaður getur þar spilað stórt hlutverk í að taka á framtíðaráskorunum tengdum loftslagsmálum en mikilvægt er að draga úr losun innan atvinnugreinarinnar til að tryggja sjálfbærni komandi kynslóða.

Norrænt samstarf í vistvænni vegferð

HMS hefur tekið þátt í norrænu samstarfsverkefni sem ber heitið Nordic Sustainable Construction frá árinu 2018. Lesa má nánar um verkefnið [hér](#). Markmið þess er að stuðla að samhæfingu stjórnvalda á Norðurlöndum í vistvænni mannvirkjagerð.

Afrakstur verkefnisins var tímamótayfirlýsing um sjálfbærni í mannvirkjamálum sem norrænir ráðherrar [undirrituðu](#) hérlandis í septemberlok 2023. Í yfirlýsingunni segir að berjast þurfi gegn loftslagsbreytingum með skýrum aðgerðum á sviði mannvirkjamála og að stuðla ætti að því að Norðurlöndin verði leiðandi í vistvænni mannvirkjagerð á heimsvísu.

Sjóðurinn Askur nýtur stuðnings og fær rannsóknarfé frá Norðurlöndunum í gegnum samstarfsverkefnið. Einnig hefur HMS tengt samstarfsverkefnið við framkvæmd aðgerða sem unnar eru á

vegum [Byggjum grænni framtíð](#), samstarfsverkefni stjórnvalda og hagaðila byggingariðnaðarins um vistvænni mannvirkjagerð.

Vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð

Niðurstöður verkefnisins Byggjum grænni framtíð voru kynntar í Vegvísi að vistvænni mannvirkjagerð sem var gefin út í þremur hlutum árið 2022. Hægt er að nálgast [fyrsta](#), [annan](#) og [þriðja](#) hluta Vegvísisins hér. Hann inniheldur 74 skilgreind verkefni til að draga úr losun frá íslenskum byggingariðnaði. Flest verkefna Asks eru innlegg í eitt þessara 74 verkefna og setur Askur því stóraukinn kraft í að ná markmiðum Vegvísisins.

Áherslur Vegvísisins og norrænu áherslurnar eru þær sömu. Flest verkefni í Aski eiga það sammerkt að hafa ávinning sem snýr að umhverfismálum. Mannvirkjaiðnaðurinn er eini iðnaðurinn sem hefur skilgreint stefnumiðaða vegferð til að ná loftslagsmarkmiðum og markmiðum norræns samstarfs með Vegvísi um vistvæna mannvirkjagerð.

Askur, sem nýtur stuðnings frá öðrum Norðurlöndum, hefur því reynst einstakt fjármögnunartæki til að ná markmiðum Vegvísisins. Saman stuðla Vegvísirinn og Norðurlandasamstarfið því að framfarastökki í vistvænni mannvirkjagerð hérlandis.

Áherslupættir úthlutunar

HMS mótar áherslur hverrar úthlutunar í samstarfi við hagaðila og fagrað sem bera áherslur undir ráðherra til samþykktar. Við þá mótun er horft til þarfa, eðlis og áskorana á sviði mannvirkjagerðar, áherslna í nýsköpun og markmiða um sjálfbærni. Áherslupættirnir eru eftirfarandi:

- Byggingargallar, raki og mygla
- Byggingarefni
- Orkunýting og losun
- Tækninýjungar og gæði

Þátttakendur Asks eru frumkvöðlar og atvinnufyrirlesarar. Leiðbeinendur rannsókna og verkefna eru frá Háskóla Íslands, Háskólanum í Reykjavík og Listaháskólanum.

BYGGINGARGALLAR, RAKI OG MYGLA

Ein stærsta samfélagslega áskorunin sem iðnaðurinn stendur frammi fyrir snýr að gallamálum, myglufaraldri og óheilnæmi í húsnæði sem hefur haft gríðarlegt verðmæta- og heilsutjón í för með sér. Styrkþegar Asks vinna verkefni sem lúta að rannsóknum og leiðbeiningum til að mæta þessu vandamáli.

Á meðal verkefna sem hlotið hafa styrk frá Aski úr þessum flokki eru:

- Gerð samhfðra leiðbeininga um hvernig meta á mygluskemmdir.
- Gerð gagnabanka um helstu ástæður myglu og lausnir til að mæta vandanum.
- Námskeið í frágangi votrýma.

Öll verkefnin stuðla að aukinni þekkingu á raka- og mygluskemmdum í íslenskum mannvirkjum, samanburði og þróun aðferða við mælingar og mat á umfangi slíkra skemmda. Einnig stuðla verkefnin að því að fyrirbyggja slíkar skemmdir og bregðast við þeim með skilvirkum hætti.

„Rakaskemmdir og hátt kolefnisspor eru dæmi um samfélagslegar áskoranir sem byggingariðnaðurinn glímir við og þessum áskorunum viljum við mæta með hugvitið að vopni. Málaflokkurinn kallar ekki bara á öflugt samstarf þvert á ráðuneyti heldur viljum við líka sjá kröftuga samvinnu og þekkingarmiðlun milli háskóla, stofnana og fyrirtækja á þessu sviði.“

- Áslaug Arna Sigurbjörnsdóttir, háskóla-, iðnaðar og nýsköpunarráðherra.

BYGGINGAREFNI

Í áhersluflokknum byggingarefni eru styrkt verkefni sem greiða fyrir rannsóknum og þróun á vistvænum byggingarefnum. Flokkurinn stuðlar að minna kolefnisspori í byggingargerð og vinnslu með efni úr nærumhverfinu sem er sérlega þarft hérlandis í ljósi landfræðilegrar stöðu Íslands.

Á meðal verkefna sem hlotið hafa styrk frá Aski úr þessum flokki eru:

- Gerð gagnabanka um líftíma og endingu byggingarefna á Íslandi.
- Rannsóknir á nýjum byggingarefnum líkt og stórþörungum og hampi.
- Nýting trefjaplats í húsbyggingar.

Flestar umsóknir styrkþega Asks bárust í þessum flokki enda eiga þær brýnt erindi í ljósi örrar þróunar á vistvænum byggingarefnum. Öll verkefni sem styrkt eru í þessum flokki hafa skírskotun í aðgerðir í Vegvísi um vistvæna mannvirkjagerð.

ORKUNÝTING OG LOSUN

Í flokknum orkunýting og losun er unnið að verkefnum sem stuðla að bættri orkunýtingu og minni losun mannvirkja á líftíma þeirra. Í þessum flokki eru verkefni sem greina orkunotkun bygginga og leiðir til að minnka hana. Einnig eru verkefni sem skoða endurnýtingu og þróun á byggingarefni úr úrgangi og afgangum sem falla til í nærumhverfi.

Á meðal verkefna sem hlotið hafa styrk frá Aski úr þessum flokki eru:

- Uppbygging svokallaðra hringrásarhúsa sem hámarka auðlindanýtingu.
- Lítið og sparneytið loftræstikerfi með varmaendurvinnslu sem stýrir rakastigi.
- Leiðbeiningar um hönnun blágrænna ofanvatnslausna.

TÆKNINÝJUNGAR

Þessi flokkur er mikilvægur fyrir íslenskan iðnað og getur haft mikið að segja varðandi aðlögun að breyttu loftslagi og þær áskoranir sem því tengjast. Styrkþegar í flokknun þróa tæknilegar og stafrænar lausnir sem hafa það markmið að draga úr óæskilegum umhverfisáhrifum mannvirkja og auka verðmætasköpun, hagræðingu, framleiðni og samræmingu meðal hagaðila í byggingariðnaði.

Á meðal verkefna sem hlotið hafa styrk frá Aski úr þessum flokki eru:

- Hugbúnaður til að greiða fyrir aðlögun á grænum skrefum í byggingariðnaði.
- Fræðsla á BIM (e. Building Information Modelling) upplýsingatækni.
- Þróun á opnum BIM stöðlum.

GÆÐI

Í áhersluflokknum gæði er lögð áhersla á rannsóknir á gæðum, endingu, hagkvæmni og hönnun íbúðarhúsnæðis. Verkefni í þessum flokki gera greiningar á hvers konar form íbúðarhúsnæðis þurfi að byggja, meðal annars með tilliti til þróunar á félagslegum, menningarlegum, tæknilegum og sjálfbærum þáttum.

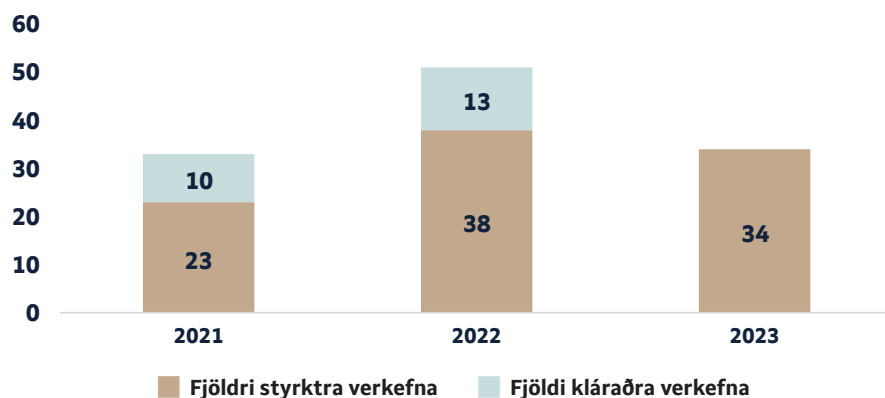
Á meðal verkefna sem hlotið hafa styrk frá Aski úr þessum flokki eru:

- Rannsóknir á dagsbirtu, vindálagi og grænum svæðum.
- Rannsóknir á hagkvæmum íbúðum í samhengi við gæði þeirra og heilnæmi.
- Auðkenning á svæðum þar sem lífsánægja íbúa er mikil.

Áramótastaða verkefna 2023

Þrjár úthlutanir hafa farið fram á vegum Asks á árunum 2021, 2022 og 2023. Alls hafa 95 verkefni fengið styrk frá upphafi fyrir tæpar 300 milljónir. Staða verkefna sem hafa fengið úthlutun frá Aski undir lok árs 2023 má sjá á eftirfarandi mynd en 23 þeirra höfðu þá verið kláruð.

**FJÖLDI STYRKTRA VERKEFNA OG KLÁRAÐRA VERKEFNA
V. STYRKÚTHLUTANA 2021, 2022 OG 2023**



Fræðsla og miðlun

Askur stendur fyrir fundarstarfi þar sem rannsóknir styrkþega eru kynntar auk þess sem styrkhafar hafa kynnt verkefni sín á öðrum vettvangi. Hér fyrir neðan má sjá dæmi um viðburði þar sem verkefni á vegum Asks hafa verið kynnt á árinu 2023.

Á Hönnunarmars 2023 voru haldnar áhrifamiklar sýningar á verkum styrkþega Asks frá stofnun sjóðsins. Einnig stóð HMS fyrir sýningu á verkum styrkþega Asks á lðnaðarsýningunni haustið 2023. Sýningin var fjölsótt og hlaut mikla athygli. Á sýningunni var efling hringrásar og vistvænna byggingarlausna í brennidepli. Íslenskar skógarafurðir, vistvænar steypurannsóknir, hringrásarhönnun bygginga, niðurrif bygginga og leiðir til að endurvinna steypu úr niðurrifnum byggingum voru á meðal þeirra verkefna sem sýnd voru.

„Byggingarrannsóknir og nýsköpun efla hugvit, gæði og heilnæmi húsakosts landsmanna ásamt því að skapa eftirsóknarverð atvinnutækifæri og leggja mikið af mörkum í baráttu við loftslagsvandann. Stærsti þáttur fjárfestingar í landinu liggur í mannvirkjagerð og því er afar mikið í húfi fyrir iðnaðinn, ríkið, sveitarfélög og heimilin í landinu að rannsóknir, nýsköpun og fræðsla styrkhafa verði efld til að styðja betur við faglega mannvirkjagerð. Það er sterkt ákall frá iðnaðinum og Askssamfélaginu um aukin framlög í Ask til að ná aukinni samvirkni og framförum í iðnaðinum.“

- Hermann Jónasson, forstjóri HMS

VIÐBURÐIR ÞAR SEM HMS KYNNTI VERKEFNI ÚR ASKI

- [Nýsköpunarvikan 2023](#)
- [CIRCON ráðstefna um hringrás í byggingariðnaði](#)
- [Grænt stökk í mannvirkjagerð](#)
- [Kynningarfundir um Evrópustyrki í mannvirkjagerð](#)

VIÐBURÐIR ÞAR SEM STYRKÞEGAR ASKS KYNNTU VERKEFNI SÍN

- [Steinsteypudagurinn 2023](#)
- [Dagur verkfræðinnar 2023](#)
- [Hringborð Hringrásar](#)
- [Iðnaðarsýningin 2023](#)
- [HönnunarMars 2023](#)



9. Húsnæðismál

Eitt af hlutverkum HMS er að stuðla að stöðugleika á húsnæðismarkaði og tryggja almenningi aðgengi að húsnæði með viðráðanlegan húsnæðiskostnað. Til að verða við því veitir HMS stofnframlög til samfélagssinnaðra leigusala og lán bæði til einstaklinga og lögaðila. Lán til einstaklinga eru miðuð að tekjulágum á meðan lán til lögaðila eru veitt til uppbyggingar á hagkvæmum leiguíbúðum til langtímaleigu. Stofnunin sinnir þannig viðtæku hlutverki þegar kemur að húsnæðisstuðningi með stofnframlögum og lánum. Má í því samhengi einnig nefna greiðslu húsnæðisbóta til stuðnings við leigjendur.

Húsnæðisstuðningur

Húsnæðisstuðningur hins opinbera við heimilin í landinu er veigamikill þáttur í aðkomu stjórnvalda að húsnæðismálum og hefur mikil áhrif á uppbyggingu húsnæðismarkaðar, byrði húsnæðiskostnaðar og tækifæri fólks til að velja á milli mismunandi búsetuforma.

Lán til einstaklinga

HMS veitir lán til einstaklinga til kaupa á íbúðum til eigin nota. Við veitingu einstaklingslána er lögð áhersla á að aðstoða tekjulægri einstaklinga og fjölskyldur sem þarfnast fjármögnunar við að eignast eigið heimili á viðráðanlegum kjörum. Hlutdeildarlán eru lán sem veitt eru til fyrstu kaupenda til kaupa á nýjum íbúðum. Fyrstu kaupendur teljast þeir sem ekki hafa átt íbúð síðustu fimm árin.

Árið 2023 einkenndist af vaxtahækkunum í kjölfar hækkunar á stýrivöxtum Seðlabankans sem fóru úr 6,00 prósent í byrjun árs upp í 9,25 prósent á síðari hluta ársins. Breyting á reglum Seðlabankans um hámark veðsetningarhlutfalls og greiðslubyrðar fasteignalána frá því í júní 2022 hægði einnig á útlánum á árinu, sérstaklega til tekju- og eignalágra heimila.

Á árinu 2023 voru greidd út 262 hlutdeildarlán til fyrstu kaupenda að andvirði 2.830 m.kr. og 50 einstaklingslán en þar af voru 43 verðtryggð lán að andvirði 945 m.kr. og sjö óverðtryggð lán að andvirði 69 m.kr. Alls úthlutaði HMS 312 lánum til einstaklinga á árinu að andvirði 3.776 m.kr.

FJÖLDI OG UPPHÆÐ LÁNA SEM HMS VEITTI ÁRIÐ 2023

(Fjárhæðir í þús.kr.)	Samtals 2023	
Einstaklingslán	Fjárhæðir	Fjöldi
Óverðtryggt	69.225	7
Verðtryggt	876.550	43
Samtals einstaklingslán	945.775	50
	Fjárhæðir	Fjöldi
Hlutdeildarlán	2.830.702	262
Samtals alls	3.776.477	312

Lán til lögaðila

HMS veitir lán til lögaðila og félaga sem eru ekki rekin í hagnaðarskyni til uppbyggingar á hagkvæmum leiguíbúðum til langtíma-leigu. Árið 2023 veitti stofnunin 78 ný útlán til lögaðila að andvirði 9,5 ma.kr. en tók við uppgreiðslum á 268 útistandandi lánum að andvirði 5,9 ma.kr.

NÝ ÚTLÁN HMS TIL LÖGAÐILA OG UPPGREIÐSLUR ÞEIRRA 2023

(Fjárhæðir í þús.kr.)	Samtals 2023	
	Fjárhæðir	Fjöldi
Ný útlán	9.538.523	78
Uppgreiðslur	-5.860.194	-268
Mismunur	4.486.103	-160

Húsnæðissjóður

Húsnæðissjóður er starfræktur á grundvelli laga nr. 137/2019 um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Hann er í eigu ríkisins og ber ríkið ábyrgð á skuldbindingum sjóðsins en yfirumsjón hans er í höndum stjórnar HMS og annast stofnunin stjórnun og daglega umsýslu sjóðsins.

Sjóðurinn hefur það hlutverk að fjármagna lánveitingar á samfélagslegum forsendum samkvæmt lögum um húsnæðismál en fjárlög og fjármálaáætlun ríkisins gera ráð fyrir félagslegum lánveitingum í gegnum hann. Þar að auki fjármagnar húsnæðissjóðurinn hluta af rekstri HMS. Ráðstöfunarfé sjóðsins eru tekjur af eigin fé hans og afborgunum, vöxtum og verðtryggingu af lánum í hans eigu svo og lán sem Húsnæðissjóður tekur frá ríkissjóði í samræmi við áætlaða lánsþörf byggða á húsnæðisáætlunum.

Heildarvirði útlána Húsnæðissjóðs	2023
Lán til einstaklinga	17.554.351
Lán til lögaðila	149.169.293
Útlán samtals	166.723.634

*Fjárhæðir eru í þúsundum króna

Rekstrarreikningur Húsnæðissjóðs	2023	2022
Tekjur		
Hreinar vaxtatekjur	3.110.141	3.239.360
Aðrar tekjur	25.855	16.388
Innheimtu- og þjónustutekjur	15.011	15.515
Söluhagnaður fullnustueigna	10.843	0
Aðrar tekjur	1	873
Rekstrartekjur samtals	3.135.997	3.255.749
Rekstrargjöld		
Rekstrarframlag til HMS	657.899	518.563
Annar rekstrarkostnaður	17.840	9.124
Lánaumsýsla	8.202	3.972
Rekstur fullnustueigna	5.373	569
Endurskoðun	4.265	4.050
Lögfræðikostnaður	0	467
Ýmis annar rekstrarkostnaður	0	67
Rekstrargjöld samtals	675.739	527.687

*Fjárhæðir eru í þúsundum króna

Stofnframlög

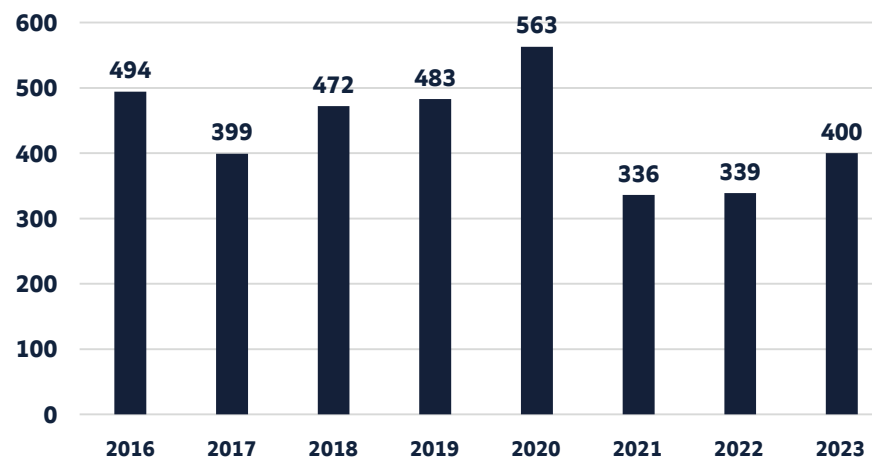
Stofnframlög eru stuðningur í formi eigin fjár sem stjórnvöld veita annars vegar fyrir hönd ríkis í gegnum HMS og hins vegar frá viðkomandi sveitarfélagi. Stofnframlög eru veitt til bæði kaupa og byggingar á íbúðarhúsnæði með það að markmiði að tryggja tekju- og eignalágum aðgengi að viðunandi húsnæði með viðráðanlegan húsnæðiskostnað.

Stofnframlag ríkis er 18 prósent af stofnkostnaði íbúðanna og framlag sveitarfélags er 12 prósent. Ríki er heimilt að veita allt að fjögurra prósentu viðbótarframlag vegna íbúðarhúsnæðis á vegum sveitarfélaga, íbúðarhúsnæðis ætlað námsmönnum eða öryrkjum. Einnig er heimilt að veita sérstakt byggðaframlag til almennra íbúða á svæðum þar sem skortur er á leiguhúsnæði og bygging íbúða hefur verið í lágmarki.

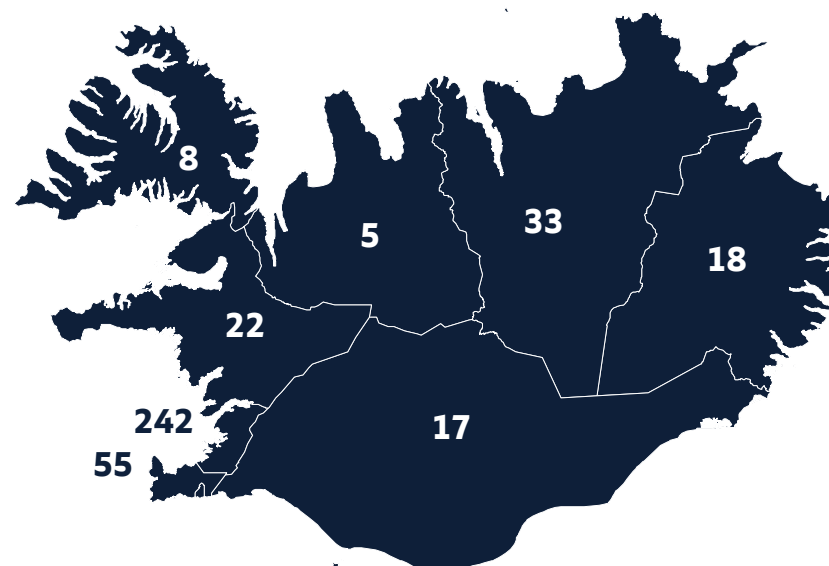
Frá því að reglur um stofnframlög tóku gildi á seinni hluta árs 2016 hefur HMS (áður Íbúðalánasjóður) úthlutað stofnframlögum til byggingar eða kaupa á samtals 3.486 íbúðum um allt land. Heildarfjárhæð stofnframlaga ríkisins eru um 24 milljarðar króna og heildarfjárfesting í verkefnunum um 125 milljarðar króna.

Á árinu 2023 úthlutaði HMS 4,7 ma.kr. í stofnframlög frá ríkinu til 37 verkefna til uppbyggingar 400 nýrra íbúða fyrir tekju- og eignaminni heimili í 18 sveitarfélögum. Flestar íbúðirnar sem samþykktar voru á árinu verða staðsettar á höfuðborgarsvæðinu og þá helst í Reykjavík. Í sveitarfélögum utan höfuðborgarsvæðisins verða flestar íbúðir í Reykjanesbæ, á Akureyri og í Fjarðabyggð. Á

FJÖLDI ÍBÚÐA ÚTHLUTAÐ STOFNFRAMLÖGUM Á ÁRI



FJÖLDI ÍBÚÐA SEM FENGU STOFNFRAMLÖG 2023 EFTIR LANDSHLUTUM



myndinni hér að neðan má sjá skiptingu íbúða sem fengu stofnframlög á árinu 2023 eftir landshlutum.

Af verkefnunum sem fengu stofnframlög voru tvö verkefni í tengslum við leiguíbúðir fyrir Grindvíkinga eftir rýmingu bæjarins í nóvember 2023. Heildarstofnframlög í tengslum við Grindavík námu 621 m.kr. sem nýtt voru til kaupa á 27 íbúðum á Suður-nesjunum og á höfuðborgarsvæðinu.

Sigurður Ingi Jóhannsson innviðaráðherra kynnti stórfellda uppbyggingu hagkvæmra íbúða fyrir tekju- og eignaminni á fundi hjá HMS um mitt ár 2023. Ráðherra upplýsti þar að samtals væri stefnt að því að byggja 2.800 íbúðir fyrir þennan hóp á árunum 2023-2025, í stað 1.250 íbúða sem áður var áætlað.

Meiri uppbygging íbúða fyrir tekju- og eignaminni var liður í aðgerðum gegn verðbólgu sem ríkisstjórnin kynnti þann 5. júní 2023 en þar ákváðu stjórnvöld að tvöfalda stofnframlög til leiguíbúða innan almenna íbúðakerfisins og hlutdeildarlána til íbúðarkaupa fyrstu kaupenda.

Alls voru 37 verkefni samþykkt en áætluð heildarfjárfesting í verkefnunum er um 22,4 ma.kr. Stofnframlög sveitarfélaga í verkefnunum verða 2,6 ma.kr. Meðal verkefnanna er 21 ný íbúð fyrir fatlað fólk sem verður til á næstu misserum fyrir tilstuðlan stofnframlaga frá ríki og sveitarfélagi.

Úthlutun stofnframlaga 2023

Fjárhæð til úthlutunar 2023: 4,7 milljarðar króna.

37 verkefni voru samþykkt og áætluð heildarfjárfesting í verkefnum 22,4 milljarðar króna.

Stofnframlög sveitarfélaga í verkefnunum verða um 2,6 milljarðar króna.

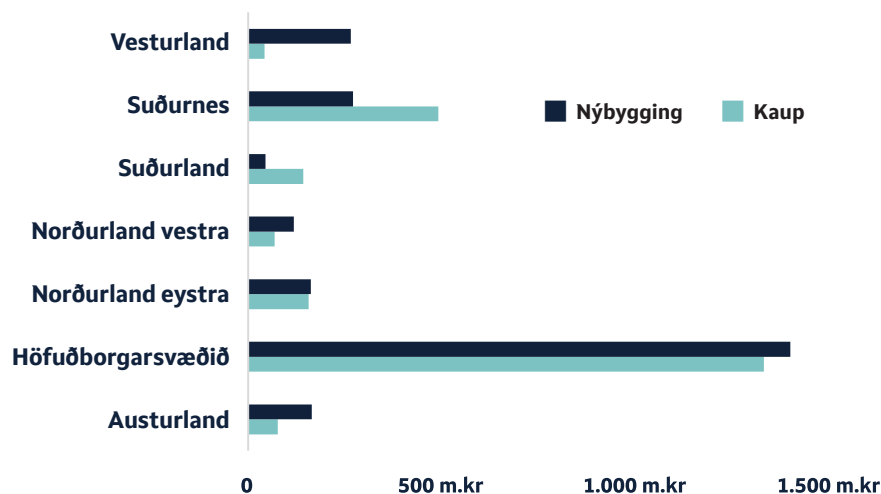
Meðal verkefnanna er 21 ný íbúð fyrir fatlað fólk.

Úthlutun stofnframlaga á tímabilinu 2016-2023

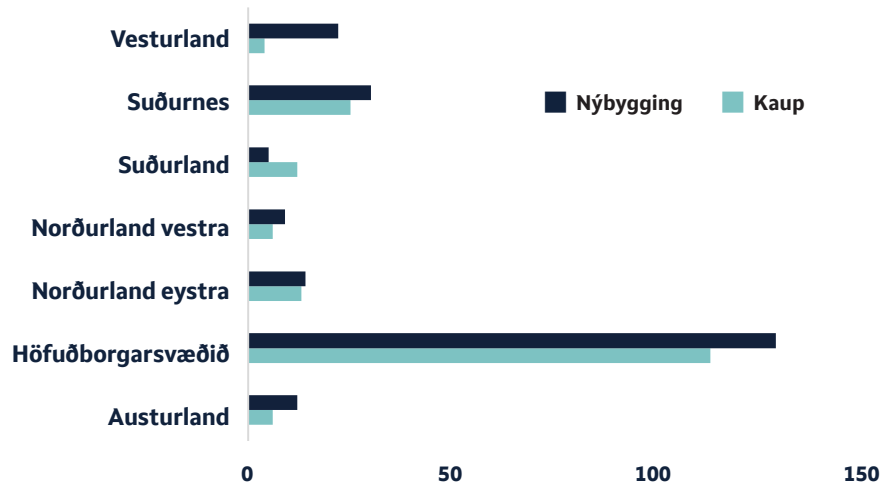
24 milljörðum króna hefur verið úthlutað til byggingar og kaupa á leiguíbúðum.

Alls hafa stofnframlög náð til 3.486 íbúða og hafa 1.920 íbúðir verið teknar í notkun.

HEILDARSTOFNFRAMLÖG EFTIR LANDSHLUTUM



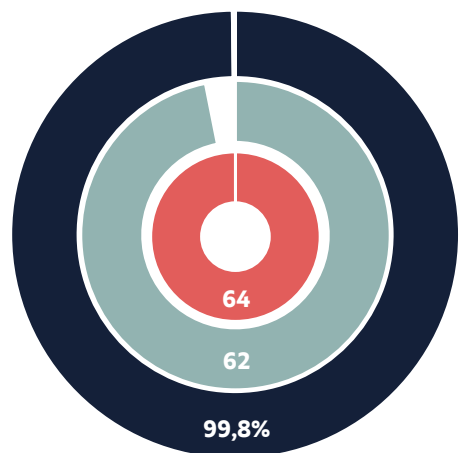
FJÖLDI ÍBÚÐA EFTIR LANDSHLUTUM



Húsnæðisáætlanir

Eitt af hlutverkum HMS er að halda utan um og aðstoða sveitarfélög við gerð húsnæðisáætlana. Húsnæðisáætlunum er ætlað að draga fram mynd af því hver staða húsnæðismála er í hverju sveitarfélagi fyrir sig, greina framboð og eftirspurn eftir margvíslegum húsnæðisformum og setja fram áætlun um hvernig sveitarfélagið ætlar að mæta húsnæðisþörf heimila bæði til skemmri og lengri tíma.

STAÐA HÚSNÆÐISÁÆTLANA 2023



- Hlutfall samþykktra áætlana af mannfjölda
- Sveitarfélög með samþykktu áætlun
- Kynningarfundir með sveitarfélögum

Mikilvægt er að sveitarfélög móti sér stefnu í húsnæðismálum til lengri og skemmri tíma og að gerð húsnæðisáætlana verði samstarfsverkefni innan stjórnsýslu sveitarfélags með aðkomu félagsþjónustu, skipulagsyfirvalda, fjármálastjóra og byggingafulltrúa.

Mælaborð húsnæðisáætlana

Mælaborð húsnæðisáætlana birtir upplýsingar fyrir öll sveitarfélög landsins. Spá um þróun mannfjölda og áætlaða íbúðapörf birtist eingöngu fyrir þau sveitarfélög sem hafa skilað inn samþykktari stafrænni húsnæðisáætlun fyrir árið 2023 en notast er við óbreytta stöðu frá árum áður í þeim sveitarfélögum sem ekki hafa skilað inn samþykktari stafrænni húsnæðisáætlun.

Árið 2023 samþykktu 62 sveitarfélög uppfærðar húsnæðisáætlanir og eru það tíu fleiri en á fyrra ári þar sem 52 sveitarfélög samþykktu uppfærðar húsnæðisáætlanir fyrir árið 2022. Alls voru 99,8 prósent íbúa landsins búsettir í sveitarfélögum sem höfðu samþykkt uppfærða húsnæðisáætlun fyrir árið 2023.

Í kjölfar opunar mælaborðsins eru húsnæðisáætlanir ekki lengur á skýrsluformi heldur á stöðluðu stafrænu formi þar sem áhersla er á tölulegar upplýsingar. Með stöðluðu formi eru húsnæðisáætlanir samanburðarhæfar og þar með næst betri yfirsýn þar sem mögulegt er að taka saman áætlun fyrir landið í heild sinni, einstaka sveitarfélög eða sameiginleg atvinnusvæði.

[Útgefnar húsnæðisáætlanir](#)

[Mælaborð húsnæðisáætlana](#)

**„Það að við höfum náð
saman um framtíðarsýn
og sameiginleg markmið
markar upphafið að öflugri
uppbyggingu og auknu
jafnvægi á húsnæðismarkaði“**

*— Sigurður Ingi Jóhannsson,
innviðaráðherra.*



10. Leigumarkaður

Sem liður í því að stuðla að jafnvægi á húsnæðismarkaði vinnur HMS að stefnumótun á sviði húsaleigumála ásamt því að annast greiningar, rannsóknir og útgáfu upplýsinga um leigumarkaðinn líkt og kveðið er á um í [86. grein húsaleigulaga nr. 36/1994](#). Þar að auki fer stofnunin með framkvæmd húsnæðisbóta og sér um rafræna leiguskrá.

Húsnæðisbætur

Húsnæðisbætur eru mánaðarlegar greiðslur sem eru ætlaðar til að aðstoða tekju- og eignaminni einstaklinga og fjölskyldur sem leigja íbúðarhúsnæði hvort sem er í félagslega kerfinu, náms- görðum eða á hinum almenna leigumarkaði. Húsnæðisbætur eru mikilvægt stjórnþæki yfirvalda og er þeim ætlað að stuðla að auknu húsnæðisöryggi og auka aðgengi almennings að húsnæði við hæfi. HMS fer með framkvæmd húsnæðisbóta skv. lögum og svið húsnæðisbóta á Sauðárkróki sér um afgreiðslu, útreikning og greiðslur húsnæðisbóta ásamt annarri umsýslu sem verkefninu fylgir.

Árið 2023 fór fram lokauppgjör ársins 2022 á greiðslu húsnæðisbóta. Inneignir voru 141 m.kr., en skuldir 319 m.kr. Alls var heildarupphæð réttinda húsnæðisbóta árið 2023 8.464 ma.kr. vegna réttinda á árinu. HMS greiddi hins vegar út 8.541 m.kr. á árinu þar sem stofnunin hafði til hliðsjónar lokauppgjör húsnæðisbóta fyrir árið á undan og skuldajöfnun bóta.

HMS greiddi húsnæðisbætur til 21.833 heimila vegna réttinda innan ársins. Heildarfjöldi íbúa í heimilum sem þáðu húsnæðisbætur var 38.247. Að meðaltali fengu 16.913 heimili greiddar húsnæðisbætur í hverjum mánuði en meðalfjárhæð greiddra húsnæðisbóta nam 29.748 kr. fyrir skuldajöfnun.

Yfirlit yfir húsnæðisbætur á árinu 2023:

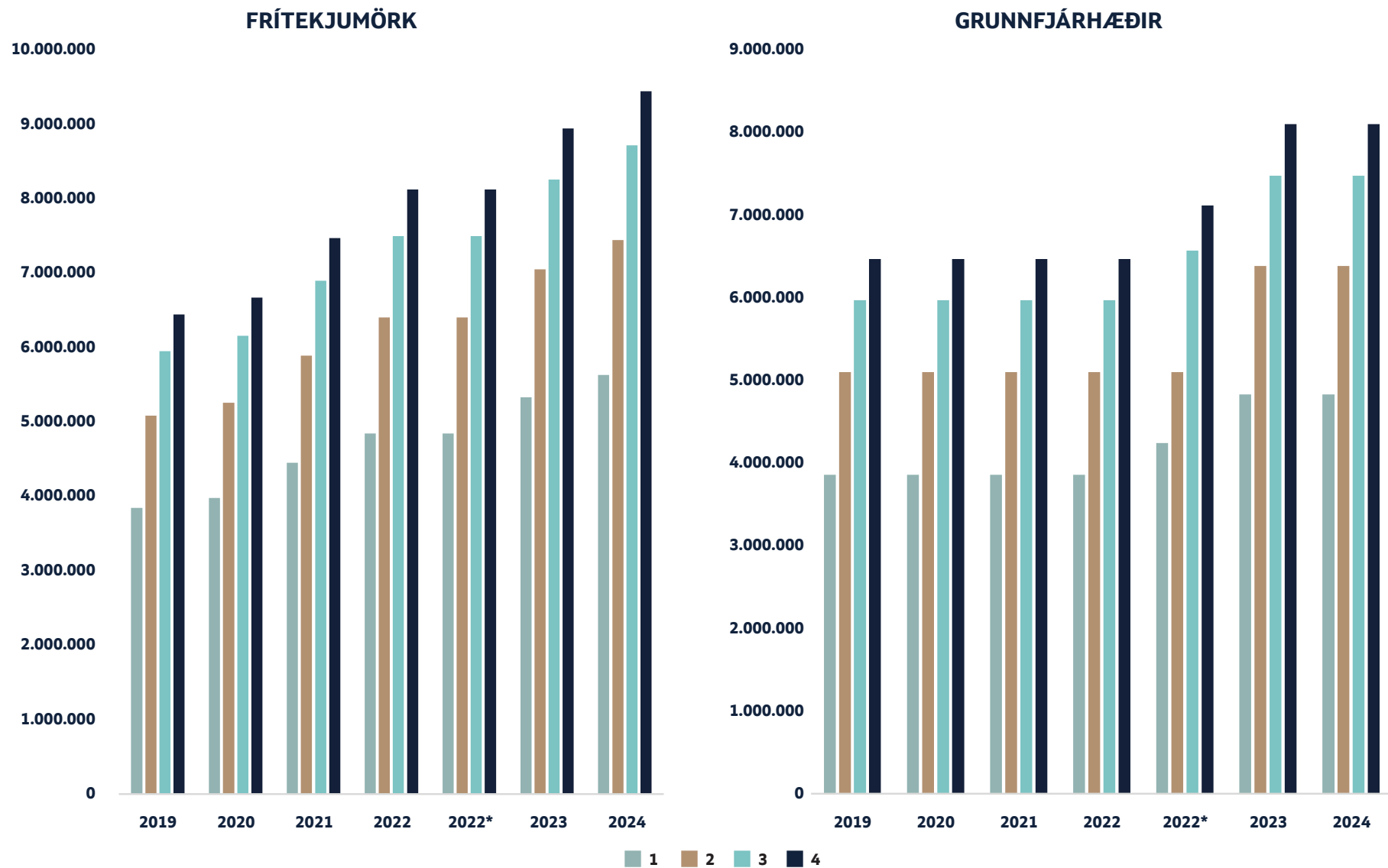
Heildargreiðslur húsnæðisbóta: **8.541 m.kr.**

Meðaltal húsnæðisbóta á mánuði: **712 m.kr.**

Fjöldi heimila sem fengu greiddar húsnæðisbætur: **21.833 heimili.**



FRÍTEKJUMÖRK OG GRUNNFJÁRHÆÐIR EFTIR FJÖLDA HEIMILISMANNA



Rafræn leiguskrá

Árið 2023 tóku gildi breytingar á húsaleigu- og tekjuskattslögum sem tengjast útleigu á húsnæði til búsetu. Lagabreytingin innleiddi skráningarskyldu og fól HMS það hlutverk að halda utan um leiguskrá. Í kjölfarið setti HMS á laggirnar nýja rafræna leiguskrá. Leigutakar og leigusalar geta því skráð húsaleigusamninga í rafræna leiguskrá HMS og er skráning í leiguskrá forsenda þess að leigutaki geti sótt um húsnæðisbætur.

Leigusalar húsnæðis í atvinnuskyni til búsetu ber samkvæmt húsaleigu- og tekjuskattslögum skylda að skrá húsaleigusamninga í leiguskrá HMS. Stofnunin hóf undirbúning fyrir gildistöku laganna haustið 2022 með hönnun á fyrstu útgáfu af leiguskránni sem gerði það að verkum að mögulegt var að opna fyrir skráningar samninga á gildistökudegi laganna, þann 1. janúar árið 2023.

Markmið leiguskrár er að koma á skráningu leigusamninga í opinberan gagnagrunn, húsnæðisgrunn HMS. Þannig fást betri upplýsingar um leigumarkaðinn, s.s. um þróun leiguverðs, tegund og lengd leigusamninga, sem nýtist stjórnvöldum við stefnumótun í húsnæðismálum.

Lögfesting á skráningarskyldu leigusamninga og breytinga á leigufjárhæð er einnig liður í að tryggja betur en gert hefur verið fram til þessa framkvæmd þeirrar grundvallarreglu húsaleigulaga að leigufjárhæð skuli vera sanngjörn og eðlileg í garð beggja aðila sbr. 37. gr. laganna. Í framhaldinu mun HMS fylgjast með þróun og ástandi húsaleigumarkaðarins í samráði við húsnæðisnefndir

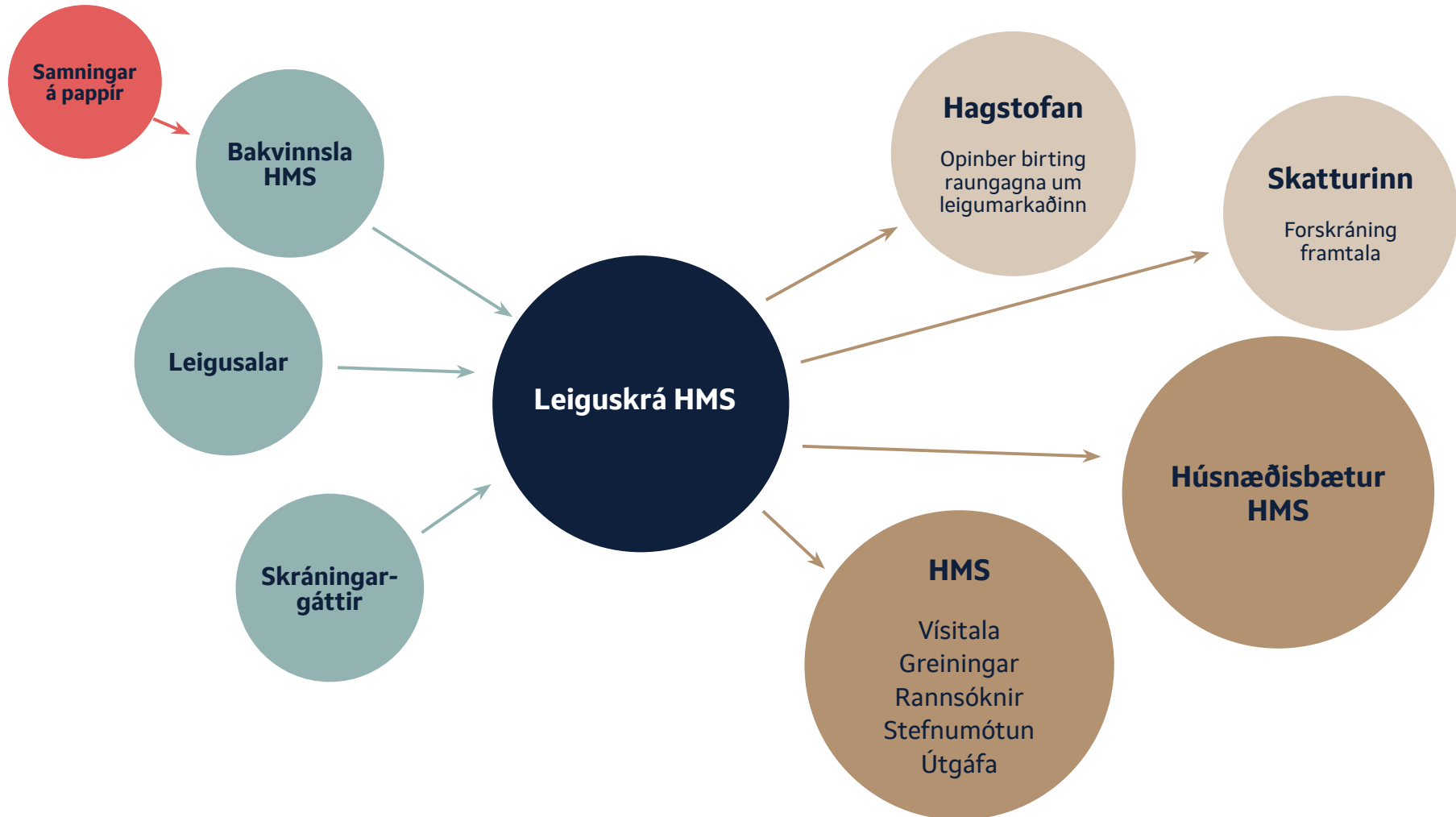
sveitarfélaga. Þá skal stofnunin vinna að stefnumótun á sviði húsaleigumála ásamt ráðuneytinu og annast greiningar, rannsóknir og útgáfu upplýsinga um leigumarkaðinn. HMS skal enn fremur koma á framfæri við almenning upplýsingum er varða húsaleigumál auk þess að annast skráningu leigusamninga í húsnæðisgrunn.

Með rafrænni skráningu leigusamnings minnkar umstang aðila leigusamnings til muna þar sem t.d. notast er við rafræna undirritun, vottar eru óþarfir og ekki er lengur gerð krafa um þinglýsingu fyrir þá sem ætla að sækja um húsnæðisbætur. Aukið öryggi er á skráningunni þar sem færri hendur koma að henni og hún er umhverfisvænni með minni pappírnotkun.

Skráningarleiðum fjölgaði jafnt og þétt yfir árið og í lok árs 2023 tók HMS við samningum frá fjórum mismunandi skráningaraðilum en útlit er fyrir að þeir verði orðnir sjö árið 2024. HMS vinnur einnig með Stafrænu Íslandi með útfærslu á rafrænni skráningargátt fyrir almenning en hingað til hafa einstaklingar ekki getað skráð samninga rafrænt beint hjá HMS.

Á árinu 2023 voru 18.898 húsaleigusamningar skráðir í leiguskrá HMS. Þar af voru 8.142 ótímabundnir samningar en 10.756 tímabundnir samningar.

AÐFÖNG OG AFURÐIR LEIGUSKRÁR HMS





11. Fasteignir

Helstu verkefni sviðs fasteigna er skráning á fasteignum, afmörkun landeigna, framkvæmd fasteigna- og brunabótamats, rekstur og þjónusta við þinglýsingarkerfi fasteignaskrár og álagningarkerfi sveitarfélaga. Á árinu 2023 vann HMS að því að leggja lokahönd á flutning tölvukerfa frá Þjóðskrá yfir til HMS í kjölfar þess að verkefni tengd fasteignaskrá og fasteignamati voru flutt á milli stofnananna árið 2022.

FASTEIGNASKRÁ

Hlutverk HMS er að þjónusta sveitarfélög, ríkisstofnanir, merkja-lýsendur, veituaðila, neyðaraðila, lóðareigendur, fasteignaeigendur og almenning með því að viðhalda skráum um land- og fasteignir sem geyma allar grunnupplýsingar svo sem stærð, afmörkun, staðföng, eignarhald, eignarhlutfall, þinglýst réttindi og kvaðir.

FASTEIGNAMAT

Hlutverk HMS er að þjónusta fasteignaeigendur, sveitarfélög, ríkisstofnanir, fjármálastofnanir og fyrirtæki með gerð fasteignamats og miðlun upplýsinga um fasteignir og fasteignamarkað. Fasteignamat er stofn fasteignagjalda, stimpilgjalds og erfðafjárskatts og er einnig notað sem viðmið á veðhæfni fasteigna vegna lántöku.

BRUNABÓTAMAT

Hlutverk HMS er að þjónusta fasteignaeigendur, sveitarfélög, tryggingarfélög og ríkisstofnanir með gerð kostnaðarmats sem myndar grunn að brunabótamati fasteigna, stofn til útreikninga á váttryggingarfjárhæð lögbundinna brunatrygginga ásamt því að vera gjaldstofn fyrir gjald í ofanflóðasjóð, viðlagatryggingagjald og álagningu skipulagsgjalds.

Fasteignaskrá

HMS hefur umsjón yfir verkefnum sem snúa að fasteignaskrá, meðal annars skráningu fasteigna og landeigna.

Líkt og sést á eftirfarandi töflum fjölgaði skráðum fasteignum í fasteignaskrá um 4.593 á árinu 2023 sem jafngildir um 2,1 prósent af heildarfjölda fasteigna á landinu. Fjölgunin er álíka mikil og hún hefur verið á síðustu árum en frá árinu 2019 hefur skráðum fasteignum fjölgað um 1,8 til 2,4 prósent á hverju ári.

Skráðum landeignum í fasteignaskrá fjölgaði aftur á móti um 1.165 sem jafngildir 1,03 prósentum af heildarfjölda landeigna. Þessi fjölgun er álíka mikil og hún hefur verið á síðustu árum en frá árinu 2019 hefur skráðum landeignum fjölgað um 0,8 til 1,6 prósent á hverju ári.

FJÖLDI FASTEIGNA Í FASTEIGNASKRÁ 2019-2023

Ár	Fasteignir	Fjölgun	Fjölgun í %
2023	221.625	4.593	2,1%
2022	217.032	5.118	2,4%
2021	211.914	4.722	2,3%
2020	207.192	3.630	1,8%
2019	203.562	4.080	2,0%

FJÖLDI LANDEIGNA Í FASTEIGNASKRÁ 2019-2023

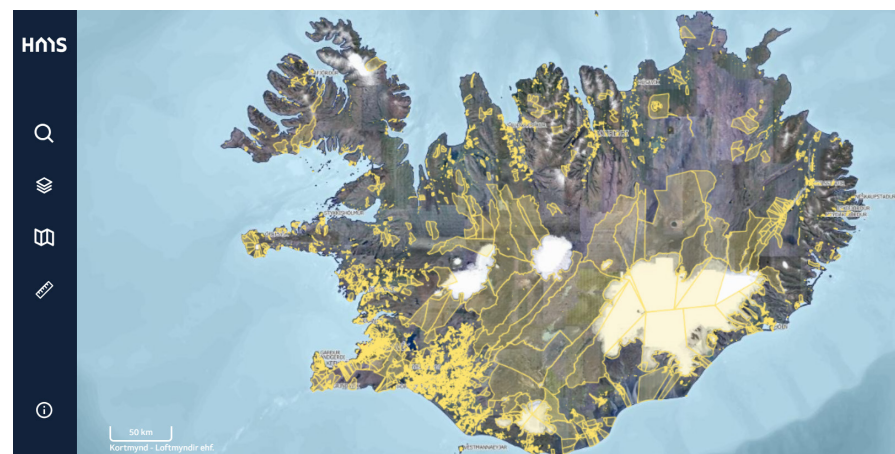
Ár	Landeignir	Fjölgun	Fjölgun í %
2023	114.272	1.165	1,03%
2022	113.107	1.770	1,59%
2021	111.337	1.521	1,39%
2020	109.816	856	0,79%
2019	108.960	893	0,83%

Helsta verkefni fasteignaskrár á árinu 2023 var að hefja áætlun eignarmarka og þróa skilvirkara ferli við skráningu og yfirferð land- og fasteigna sem felur í sér innkomu fasteignamats.

Um áramótin 2023-2024 tók gildi nýr kafli í lögum um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001 sem fjallar um merki fasteigna. Ákvæði nýja kaflans leysa af hólmi ákvæði laga um landamerki sem falla úr gildi en helstu nýmælin eru að eigendur bera skyldu til að gera merkjalýsingu um fasteign sína og láta draga upp merkin með hnitum. Eigendur landeigna mega taka að sér gerð merkjalýsingar ef þeir hafa fengið sérstakt leyfi frá ráðherra. Sjá má lögin á alpingi.is.

Þróun landeignaskrár og afmörkun jarða

LANDEIGNIR Á ÍSLANDI FENGNAÐ ÚR VEFSJÁ LANDEIGNA



Efling landeignaskrár var eitt af stefnumótunarverkefnum HMS á árinu 2023. Sem liður í því verkefni lagði svið fasteigna áherslu á að byggja upp samræmdan gagnagrunn fyrir skráningu landeigna auk þess sem hún kortlagði þjóðlendur og vann að bættri miðlun upplýsinga um landeignaskrá.

Megintilgangur landeignaskrár er að veita heildstæðar upplýsingar um íslenskt landsvæði sem tryggir yfirsýn og samræmda opinbera skráningu á landi. Árið 2022 var eingöngu búið að afmarka 29 prósent af flatarmáli Íslands og náði skráin því ekki að uppfylla sitt helsta markmið.

Á árinu 2023 var gert mikið átak í kortlagningu þjóðlendna og jókst flatarmál lands sem afmarkað er í landeignaskrá við það töluvert. Við upphaf árs 2023 hafa um 70 prósent landeigna verið kortlagðar og ná þær nú til um 40 prósent af flatarmáli landsins. Um 90 prósent jarða eru ókortlagðar í landeignaskrá en í heildina er talið að ókortlagðar jarðir nái til um 50 til 55 prósent af flatarmáli Íslands.

Ný vefsja landeigna fór í loftið í ágúst 2023 og er hún aðgengileg öllum á vefnum en með henni fæst betri yfirsýn yfir allar landeignir á landinu. Hægt er að skoða vefsjana á landeignaskra.hms.is.

Nýtt skráningarkerfi landeigna

Eitt af helstu verkefnum sviðs fasteigna á árinu 2023 var þróun nýs skráningarkerfis landeigna og viðmóts fyrir merkjalýsendur til að undirbúa fyrir lagabreytingar nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna sem tóku gildi um áramótin 2023-2024. Verkefnið hófst í upphafi árs 2023 og er unnið í fjórum skrefum:

1. **Söfnun opinberra heimilda** svo sem landamerkjalyýsinga, örnefnalyýsinga, þinglýstra skjala og lóðablaða sveitarfélaga.
2. **Áætlun eignarmarkna jarða**, byggð á gögnum úr opinberum heimildum ásamt loftmyndum og hæðarlíkani.
3. **Miðlun á tilbúnum áætlunum** til landeigenda sem geta komið athugasemdum á framfæri til HMS.
4. **Móttaka athugasemda**, aðlögun áætlana eignarmarkna og endurútgáfa áætlana.

Verkefnið er í vinnslu en HMS áætlar að hefja þriðja skref þess í lok árs 2024. Mikilvægt er að hafa í huga að markmiðið er að áætla eignar-

mörk til að öðlast yfirsýn yfir stærð og legu jarða á Íslandi. Áætlunin er hvorki hugsuð sem endanleg skrá yfir öll eignarmörk á Íslandi né til að leysa úr ágreiningsmálum á milli landeigenda. Áætlunin hefur heldur ekki áhrif á tilvist eða efni eignarréttinda landeigna og verða ágreiningssvæði kortlögð sérstaklega og birt sem slík.

Fasteignamat

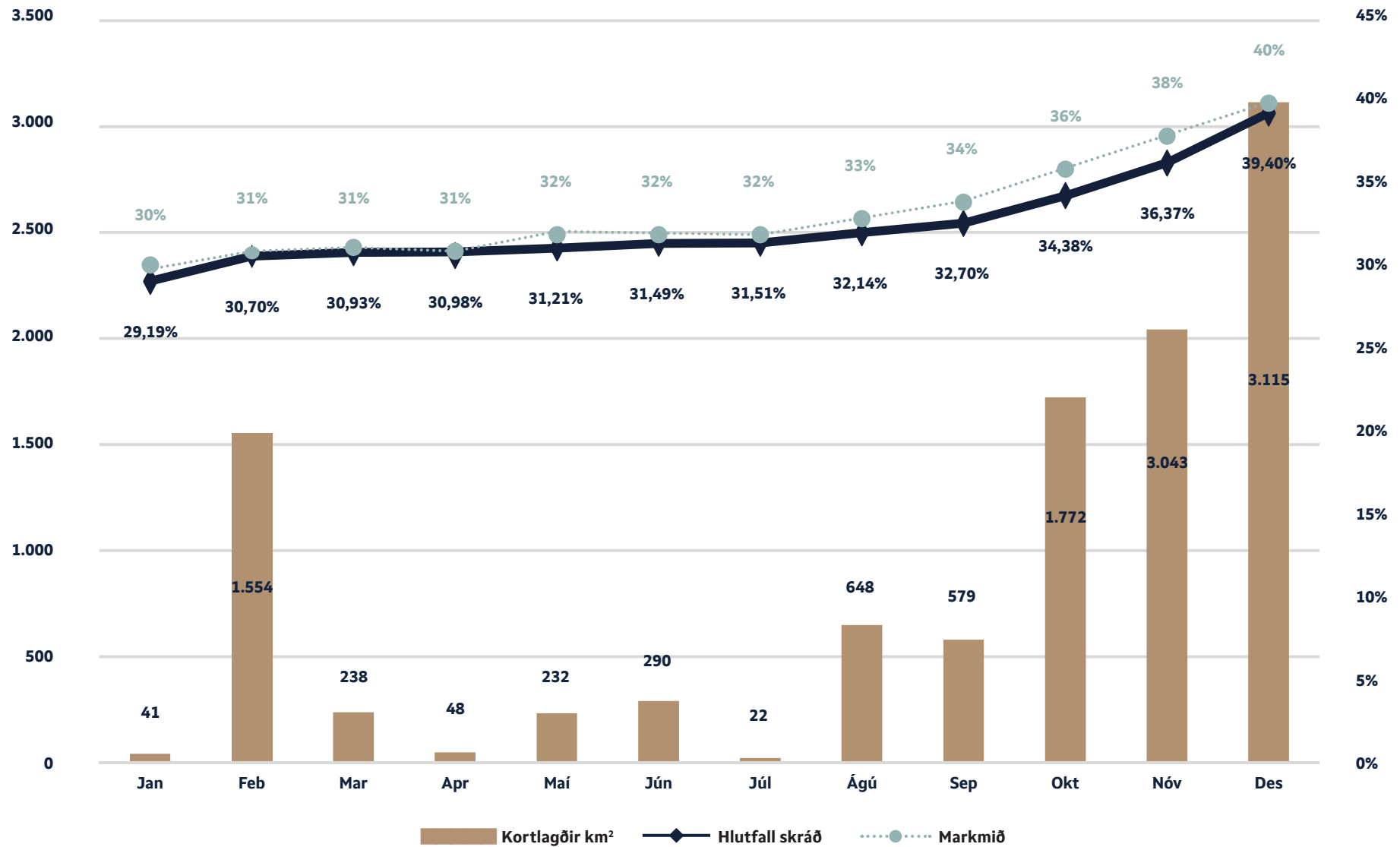
Fasteignamati er ætlað að gefa mynd af markaðsvirði fasteigna og er það uppfært árlega til að endurspegla breytingar og verðþróun á fasteignamarkaði á síðasta ári. Til þess er meðal annars horft til nýlegra viðskipta á sambærilegum fasteignum á sama svæði.

Þann 31. maí 2023 kynnti HMS endurmat fasteigna fyrir árið 2024 en það var í fyrsta skipti sem stofnunin gerði það frá því að verkefni fasteignaskrár fluttust yfir frá Þjóðskrá. Með endurmatinu hækkaði fasteignamat íbúðarhúsnæðis að meðaltali um 13,7 prósent á landinu öllu. Hækkunarir eru heldur meiri á landsbyggðinni en á höfuðborgarsvæðinu. Fasteignamat atvinnuhúsnæðis hækkaði ívið minna en fasteignamat íbúða en gera má ráð fyrir að hækkandi vextir hafi haft meiri áhrif á verð íbúðahúsnæðis jafnframt því sem uppbygging atvinnuhúsnæðis hafi verið betur í samræmi við þörf.

Niðurstöður fasteignamats 2024

Samkvæmt fasteignamati HMS fyrir árið 2024 var heildarmat fasteigna á landinu 14.600 ma.kr. í lok árs 2023 og er það 14 prósent hækkun á milli ára á landsvísu. Um er að ræða minni hækkun en árið áður þegar fasteignamat hækkaði um 19,9 prósent á landinu öllu.

FLATARMÁL LANDS AFMARKAÐ Í LANDEIGNASKRÁ ÁRIÐ 2023

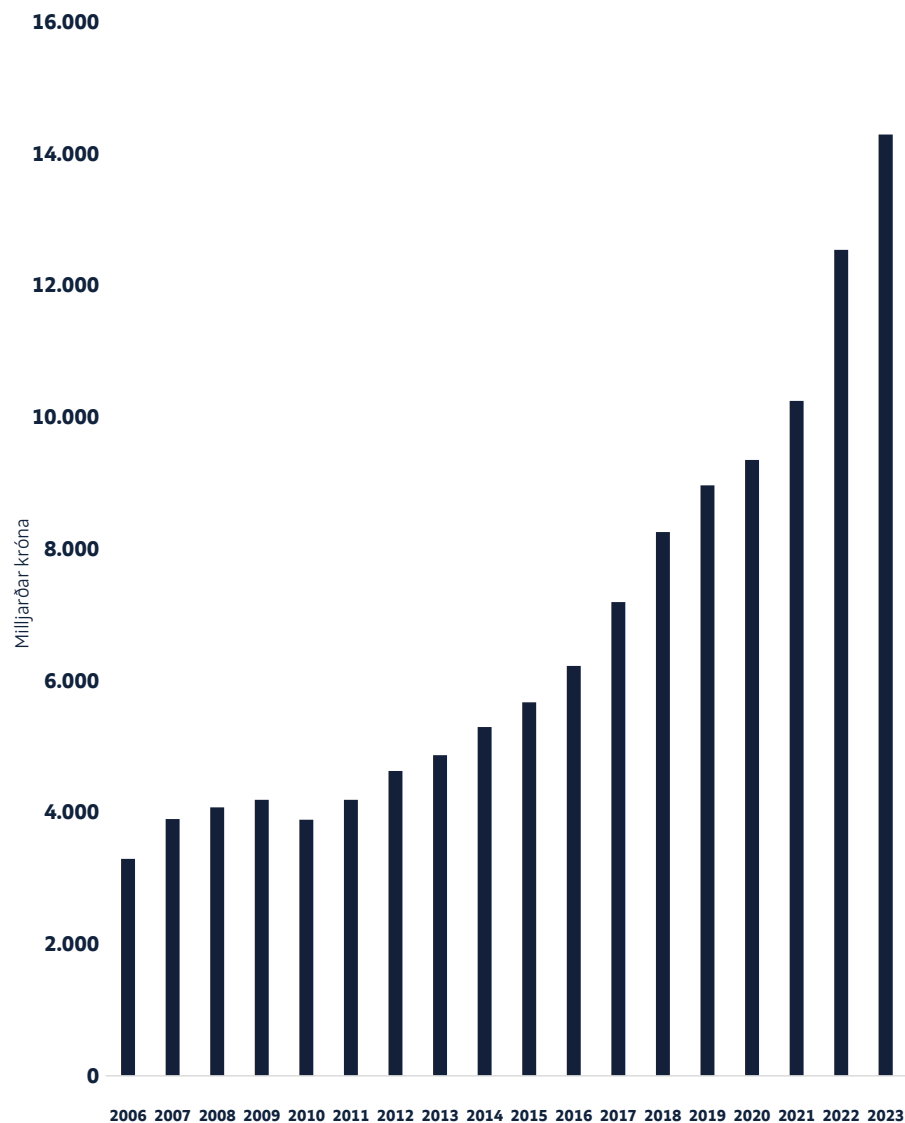


Fasteignamat íbúða hækkaði um 16,3 prósent á milli ára og nam það alls 10.697 m.kr. Þar af hækkaði sérbýli um 15,8 prósent á meðan fjölbýli hækkaði um 16,8 prósent. Á höfuðborgarsvæðinu hækkaði fasteignamat um 15,2 prósent á meðan hækkunin var 19,6 prósent á landsbyggðinni.

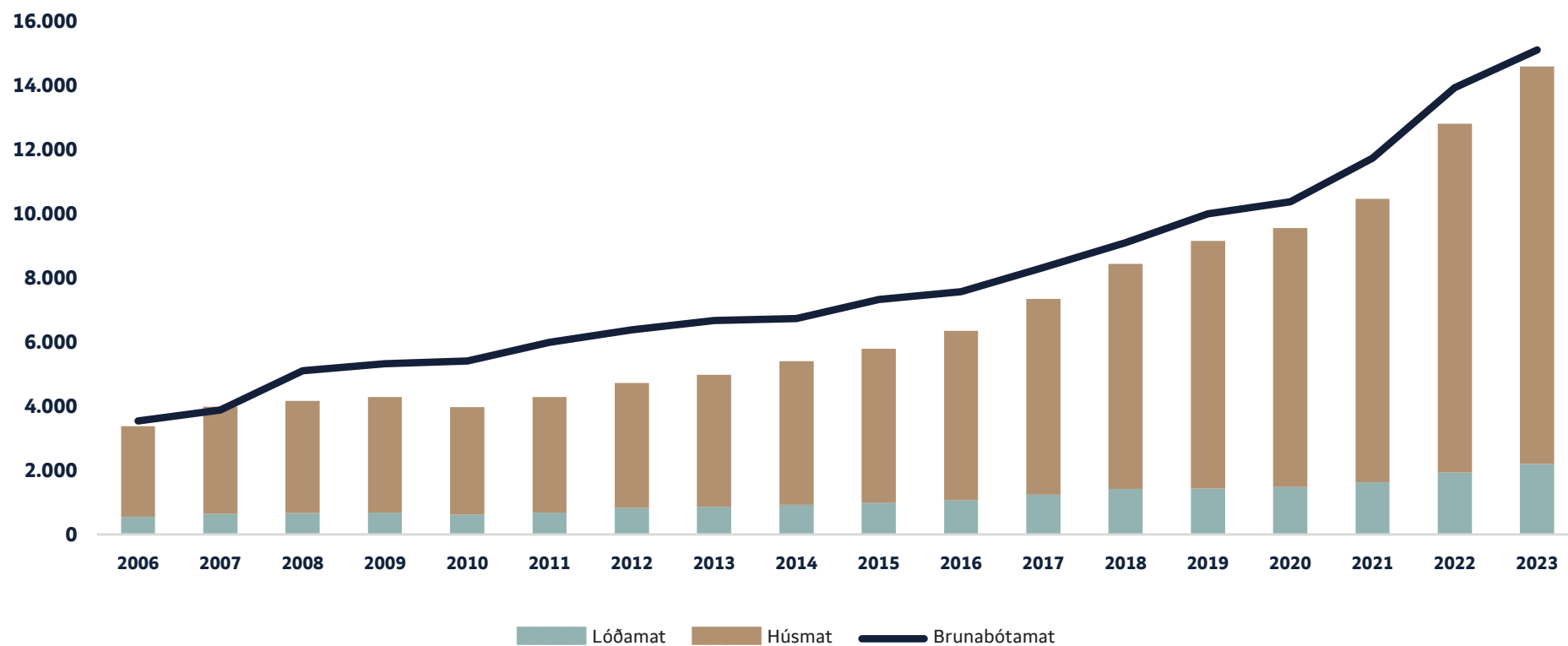
Af einstaka sveitarfélögum hækkaði heildarfasteignamat mest í Skagabyggð eða um 44,2 prósent en þar á eftir komu Reykhólahreppur með 44,1 prósent hækkun og Vesturbyggð með 34,6 prósent hækkun. Fasteignamat íbúða hækkaði minnst í Grundarfjarðabæ eða um 1,7 prósent á milli ára og næst minnst í Stykkishólmi eða um 3,9 prósent á milli ára.

Fasteignamat atvinnuhúsnæðis hækkaði um 7,3 prósent á landinu öllu eða um 6,9 prósent á höfuðborgarsvæðinu og um 8,3 prósent á landsbyggðinni. Fasteignamat sumarhúsa hækkaði um 15,3 prósent á landinu öllu.

ÁRAMÓTASTAÐA FASTEIGNAMATS FRÁ 2006 TIL 2023



ÁRAMÓTASTAÐA



Brunabótamat

Heildarbrunabótamat fasteigna á landinu nam um 15.100 ma.kr. í árslok 2023 og er þar um að ræða 8,3 prósentu hækkun frá lok árs 2022. Til samanburðar hækkaði brunabótamat allra fasteigna um 18,8 prósent á árinu 2022. Hækkun brunabótamatsins árið 2022 átti fyrst og fremst rætur sínar að rekja til hærri byggingarkostnaðar en verðið á byggingarhráefnum tók tímabundið stökk í kjölfar framboðshökts eftir heimsfaraldurinn og innrás Rússlands í Úkraínu árið 2022.

15.100
milljarðar króna

8,3
prósentu hækkun

Almennt séð er ein af meginástæðum hærri brunabótamats á milli ára fjölgun eigna. Á árinu 2023 fjölgaði fasteignum í fasteignaskrá um 2,1 prósent, úr 217 þúsund í 222 þúsund. Af þessum fasteignum bera um 190 þúsund þeirra brunabótamat en fasteignir án brunabótamats eru lóðir án fullkláraðra mannvirkja.

Í heildina afgreiddi HMS um 4.289 mál um uppfærslu brunabótamats fasteigna á árinu 2023. Af þeim voru 1.586 mál vegna umsókna um fyrsta brunabótamat og 935 mál vegna umsókna um endurmat brunabótamats. Rekja má hin 1.765 málin til um þrjú þúsund áskorana sem HMS sendi húseigendum þar sem brunabótamat vantaði eða það var mat stofnunarinnar að upphæð brunabótamats

væri að öllum líkindum of lág vegna þess að eftir ætti að meta viðbyggingar eða framkvæmdir sem gerðar höfðu verið á eigninni.

Í aðdraganda jarðhræringa og eldsumbrota í Grindavík fór HMS yfir skráningu fasteigna í bænum. HMS hvatti fasteignaeigendur í Grindavík til að sækja um endurmat á brunabótamati þar sem stofnunin ályktaði að brunabótamat margra fasteigna í bænum endurspeglaði ekki byggingarkostnað. Frá og með rýmingu Grindavíkurbæjar 10. nóvember 2023 fjölgaði endurmatsbeiðnum á borði HMS ört.

Rekstur og þjónusta þinglýsingakerfis

Svið fasteigna ber ábyrgð á rekstri og þjónustu þinglýsingakerfis sýslumanna sem notað er við þinglýsingar. Kerfið er hluti af fasteignaskrá og tengir þinglýst skjöl við eignir eins og þær eru skilgreindar og skráðar í fasteignaskrá.

Á árinu 2023 átti sér stað mikil framþróun á sviði rafrænna þinglýsinga en þá var opnað fyrir rafrænar þinglýsingar afsala auk þess sem þinglýsingar fjárnáma og nauðungarsölufir lýsinga urðu einnig rafrænar. Áfram var unnið að því að gera rafræna þinglýsingu kaupsamninga mögulega og er gert ráð fyrir að rafrænu þinglýsingarnar fari í loftið á fyrri hluta árs 2024.

Árið 2022 skipaði innviðaráðherra starfshóp með fulltrúum innviða- og dómsmálaráðuneyta, sýslumanns og HMS til að móta heppilegasta samspil þinglýsingarhluta fasteignaskrár við aðra hluta hennar og þinglýsingabók fasteigna. Markmið var að niðurstaða

starfshópsins lægi fyrir á árinu 2023 en hópurinn er enn að störfum. Niðurstaða þessa starfshóps mun hafa veruleg áhrif á kostnað vegna fjárfestinga í þinglýsingakerfi á árunum 2024 og 2025.

Álagningakerfi fasteigna og innleiðing sorpílataskráningar

Stjórnvöld hafa hannað sérstakt álagningakerfi fyrir sveitarfélögin í landinu til að halda utan um álagningu fasteignaskatts og þjónustugjalda á á einum stað. Álagningakerfið var tekið í notkun árið 2007 og hafa aðeins nauðsynlegar endurbætur verið gerðar á kerfinu síðan þá. Áframhaldandi þróun álagningakerfisins er til skoðunar hjá stjórnvöldum.

Árið 2022 ákvað innviðaráðuneytið og Samband íslenskra sveitarfélaga að ráðast í samvinnuverkefnið Borgað þegar hent er (BÞHE). Markmiðið með verkefninu er að innleiða nýtt innheimtufyrirkomulag fyrir meðhöndlun úrgangs sem sveitarfélögum er skylt að innleiða á árinu 2023 skv. [lögum nr. 103/2021](#).

Með lögunum voru gerðar viðamiklar breytingar varðandi meðhöndlun úrgangs. Ein af breytingunum snýr að kröfu um að sérsofnun við heimili verði í fjórum mismunandi flokkum: lífúrgangi, pappír og pappa, plasti og blönduðum úrgangi. Jafnframt var markmið laganna að innleiða svokallað kerfi „borgað þegar hent er“ þar sem íbúar geta borgað minna með því að skila af sér minni úrgangi.

Ákvæði var bætt við lögin til bráðabirgða til þess að koma til móts við sveitarfélögin og gefa rýmri tíma til aðlögunar að breyttum reglum um innheimtu og geta brugðist við kostnaðarauka við uppbyggingu innviða og rekstur þeirra. Bráðabirgðaákvæðið gaf sveitarfélögum heimild til að innheimta allt að 50 prósent af heildarkostnaði sveitarfélagsins til 1. janúar 2025.

Innleiðing BÞHE

Fyrsta skref við innleiðingu BÞHE-verkefnisins var að fá sveitarfélög til að skrifa undir viljayfirlýsingu um samstarfið. Þau 11 sveitarfélög sem tóku þátt í verkefninu árið 2023 töldu og staðsettu svo öll sorpílat í hverju sveitarfélagi.

Hugbúnaðarfyrirtækið Advania hjálpaði sveitarfélögunum að færa inn upplýsingar í álagningakerfi fasteignagjalda hjá sveitarfélögunum. Advania forritaði einnig sérstakan sorpferil fyrir íbúðarhúsnæði í þéttbýli sem innihélt skráningu á sorpílatum, sorpgámum og sorpgerðum.

HMS kom að reglulegum fundum um þróun BÞHE-verkefnisins á árinu 2023 ásamt Sambandi íslenskra sveitarfélaga, Advania og þeim sveitarfélögum sem tóku þátt í verkefninu.

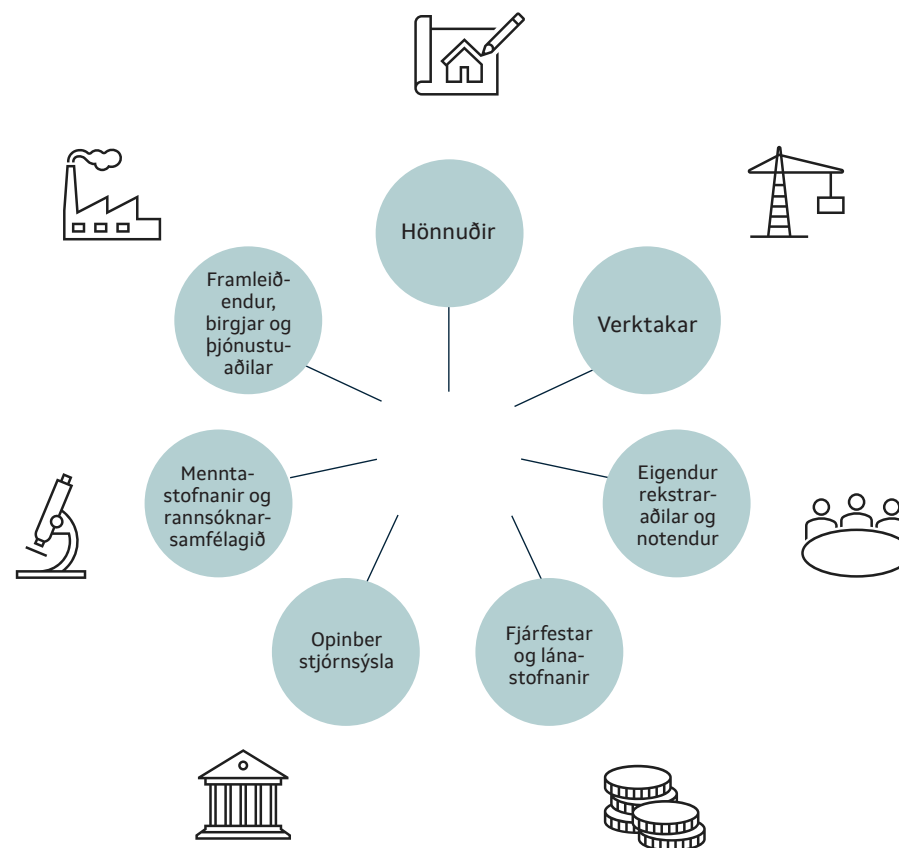
12. Mannvirki og sjálfbærni

Mannvirki og sjálfbærni er nýlegt svið innan HMS sem tók formlega til starfa þann 1. desember 2022. Hlutverk þess er að veita öllum hagaðilum virðiskeðju mannvirkjageirans stuðning í formi fræðslu og aðhald í formi rekjanleika svo þeir nái árangri við að uppfylla grunnkröfur um mannvirki.

Sviðið þjónar meðal annars framleiðendum og söluaðilum byggingarvara, hönnuðum, verktökum, fasteignaeigendum, sveitarfélögum og vísindasamfélaginu.

Á sviðinu eru þrjú teymi: starfsumhverfi mannvirkjagerðar, mannvirkjaskrá og rafmagnsöryggi. Til viðbótar heldur sviðið utan um Ask – mannvirkjarannsóknarsjóð og tekur þátt í vinnu um heildarendurskoðun á byggingarreglugerð.

VIRÐISKEÐJA MANNVIRKJAGEIRANS



STARFSUMHVERFI MANNVIRKJAGERÐAR

HMS stuðlar að betri innleiðingu byggingarregluverks með því að efla upplýsingamiðlun til hagaðila mannvirkjaiðnaðarins. HMS sér meðal annars um að halda utan um, uppfæra og tryggja aðgengi að leiðbeiningum, Rb-blöðum, handbókum og verklagsreglum á sviði mannvirkjagerðar.

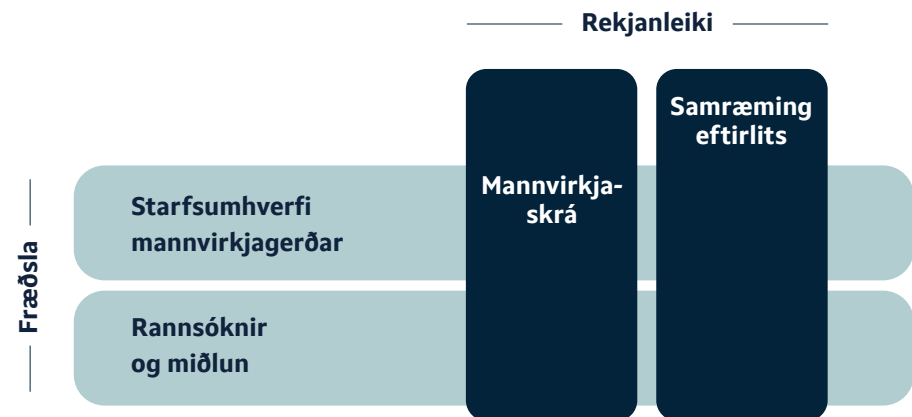
RAFMAGNSÖRYGGI

HMS veitir fræðslu með því að svara fyrirspurnum hvað varðar rafmagnsöryggi og túlkun á stöðlum, lögum og reglugerðum og leiðbeinir sínum hagaðilum í átt að bættu rafmagnsöryggi. Eftirlit HMS felst í að skoða rafföng á markaði, yfirfara lokatilkynningar rafverktaka og láta framkvæma úrtaksskoðanir á neysluveitum.

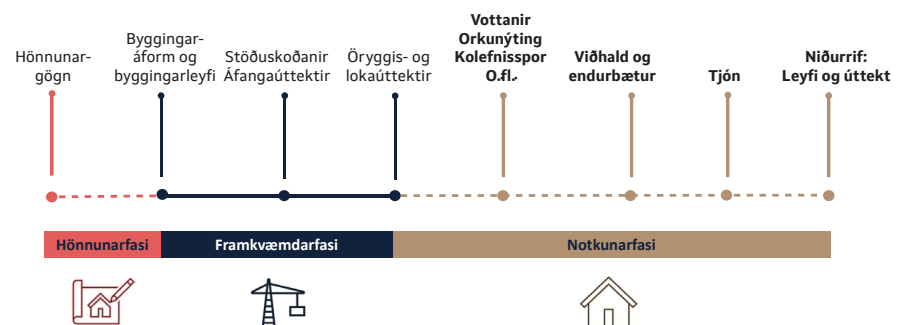
MANNVIRKJASKRÁ

HMS leggur grunninn að rekjanleika í mannvirkjagerð með því að tryggja rétta skráningu á mannvirkjum og með því að sinna eftirliti með gæðastjórnunarkerfum og úttektum fagaðila. HMS rekur og þróar mannvirkjaskrá til að tryggja að ávallt séu upplýsingar aðgengilegar um mannvirki og byggingarframkvæmdir sem gerir stjórnvöldum og öðrum hagaðilum kleift að taka markvissar ákvarðanir.

SKIPURIT SVIÐS MANNVIRKJA OG SJÁLFBÆRNI



REKJANLEIKI YFIR ALLAN LÍFTÍMA MANNVIRKIS



FRÆÐSLA OG REKJANLEIKI

Fræðsla

Svið mannvirkja og sjálfbærni leggur mikla áherslu á fræðslumál til að auka sjálfbærni í mannvirkjageiranum. Með samstarfi við fagaðila og menntastofnanir getum við greint fræðsluþörf markaðarins á hverjum tíma, stuðlað að umbótum á fræðsluefni og tryggt markvissa miðlun þess.

Rekjanleiki

Svið mannvirkja og sjálfbærni tryggir rekjanleika í mannvirkjageiranum fyrst og fremst með rekstri og þróun mannvirkjaskrár. Í mannvirkjaskrá er meðal annars að finna upplýsingar um byggingarleyfi nýbygginga, stærðir þeirra, eiginleika, hönnuði og byggingaraðila. Auk þess er hægt að sjá með mannvirkjaskránni hvernig eftirliti byggingarfulltrúa og byggingarstjóra hefur verið háttað á framkvæmdatíma.

Með auknum rekjanleika getur HMS tryggt að fagaðilar eða mannvirki uppfylli kröfur byggingarreglugerða, verklýsinga og skyldra þátta varðandi innra eftirlit. Sömuleiðis eykst sýnileiki á stöðu verkefna, auk þess sem rekjanleikinn dregur fram ábyrgðarmörk, hlutverk og skyldur hagaðila.

Með skýrari mörkum aukast svo líkur á vandaðri vinnubrögðum og betri mannvirkjagerð á meðan líkur á byggingargöllum minnka og verðmætasköpun eykst. Einnig stuðlar aukinn rekjanleiki að gegnsærri verðlagningu mannvirkja sem eykur neytendavernd.

Starfsumhverfi mannvirkjagerðar

HMS þjónar neytendum, sveitarfélögum, fræðasamfélaginu, fast-eignaeigendum og fagaðilum í byggingariðnaði með því að stuðla markvisst að aukinni þekkingu og rannsóknum bæði á regluverki og á tæknilegum þáttum mannvirkjagerðar. Með fræðslu og samtali hjálpar HMS lykilviðskiptavinum sínum að þekkja og uppfylla þær skyldur sem á þeim hvíla þegar kemur að mannvirkjagerð. Auk þess stuðlar HMS meðal annars að samræmingu byggingareftirlits, minni kolefnislosun og að grunnkröfur um mannvirki séu uppfylltar.

HMS leggur mikla áherslu á að breiður hópur sérfræðinga sinni ítarlegri greiningarvinnu um starfsumhverfi mannvirkjagerðar og að sá hópur sé með mikla þekkingu og reynslu til að ná markmiðum sínum og uppfylla sínar lagalegu skyldur.

Í desember 2023 var markaðseftirlit með byggingarvörum flutt frá sviði mannvirkja og sjálfbærni yfir til sviðs markaðseftirlits. Eftir flutninginn hefur verið lögð mikil áhersla á að varðveita tengsl milli sérfræðinga á báðum sviðum.

Helstu verkefni sem HMS vann í tengslum við starfsumhverfi mannvirkjagerðar árinu 2023 voru undirbúningur á útgáfu nýrra Rb-blaða, upplýsingagjöf um byggingargalla og fræðsluáætlun um meðferð byggingarvara. Einnig má nefna ráðgjöf við menntastofnanir í mannvirkjagerð, undirbúning verkefnis tengdu umfangsmiklu eftirliti með gluggum og þróun leiðbeiningagáttar á hms.is.

„Þegar maður fer til einkaþjálfara hjálpar hann manni til árangurs með fræðslu: hvernig áttu að æfa og hvað áttu að borða. Það sem þjálfarinn gerir líka er að veita aðhald: þú þarft að skila inn æfingum og matardagbók svo hægt sé að rekja hvort þú hefur sinnt þínu. Þannig styður þjálfarinn mann til árangurs. Þannig er nálgun okkar að verkefnum sviðsins.“

– Þóra Margrét Þorgeirsdóttir, framkvæmdastjóri Mannvirkja og sjálfbærni.

Mannvirkjaskrá

Mannvirkjaskrá er ætlað að veita áreiðanlegar rauntímaupplýsingar um mannvirkjagerð, tegundir húsnæðis, notkunarvið og stöðuna á húsnæðismarkaði. Mannvirkjaskrá geymir gögn um byggingar á Íslandi, byggingarhluta og eiginleika þeirra ásamt gögnum um byggingarleyfismál og úttektir tengdum þeim. Mannvirkjaskrá nýtir meðal annars gögn úr fasteignaskrá ásamt gögnum frá sveitarfélögum um byggingarleyfismál svo sem byggingarleyfisumsóknir, útgefin byggingarleyfi og stöðu þeirra. Byggingarstjórar og skoðunarmenn byggingarfulltrúa framkvæma lögbundnar áfangaúttektir ásamt stöðuskoðunum, öryggisúttektum og lokaúttektum og skrá í mannvirkjaskrá.

Mannvirkjaskrá

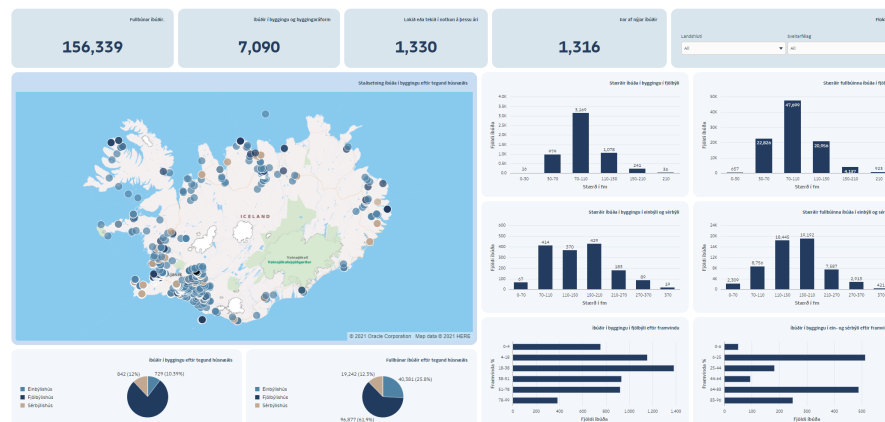
Í mannvirkjaskrá er að finna upplýsingar um stærðir og eiginleika mannvirkja, framvindu á byggingartíma, upplýsingar sem nýtast við eftirlit með mannvirkjagerð, svo sem byggingarleyfi, úttektir byggingarstjóra og byggingarfulltrúa. Jafnframt er ætlunin að mikilvægar upplýsingar um það sem gerist á líftíma mannvirkja vistist í mannvirkjaskrá, hvort sem það er leyfis- eða tilkynningaskýlt eða ekki.

Áfangaúttektir byggingarstjóra



Í lok árs 2022 var mælaborð fyrir íbúðir í byggingu formlega opnað. Þar er hægt að nálgast samantekin gögn og talningar fyrir íbúðar-

húsnæði úr mannvirkjaskrá HMS. Í mælaborðinu eru birtar upplýsingar um íbúðir í byggingu, byggingaráform og fullbúnar íbúðir eftir tegund húsnæðis, stærðarflokkum og framvindu.



Á árinu 2023 hóf HMS markvissa þróun á einu viðmóti fyrir rafrænar umsóknir á byggingarleyfum í samstarfi við sveitarfélög, hönnuði, Stafrænt Ísland, Kolibri og fleiri. Fyrstu útgáfu af þeirri lausn er að vænta á vormánuðum 2024. Innleiðing þeirrar lausnar felur í sér jákvæðar breytingar í starfsumhverfi mannvirkjagerðar en þær stuðla meðal annars að skilvirkari stjórnsýslu og auknum rekjanleika.

Til staðar er fjöldi spennandi þróunartækifæra til að efla mannvirkjaskrá og rekjanleika mannvirkjagerðar til framtíðar til dæmis varðandi vistun mikilvægra upplýsinga á borð við orkunýtingu, vottanir, tjón, viðhald og fleira sem gerist á líftíma mannvirkja.

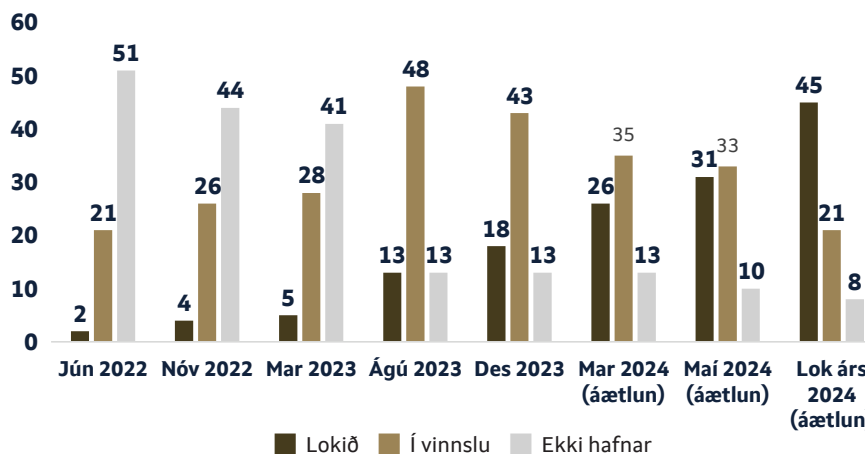
Byggjum grænni framtíð

Byggjum grænni framtíð er samstarfsverkefni stjórnvalda og atvinnulífs um vistvænni mannvirkjagerð á Íslandi. Í júní 2022 var gefinn út Vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð, sem upplýsti um losun íslenskra bygginga. Auk þess skilgreindi Vegvísirinn markmið um að draga úr losun bygginga til ársins 2030 og þar voru settar fram 74 aðgerðir til að ná þeim markmiðum. Sérfræðingur hjá HMS stjórnaði verkefninu en meira en 200 ólíkir hagaðilar úr allri virðiskeðju mannvirkjageirans komu að vinnunni sem tók um 18 mánuði.

Við útgáfu Vegvísisins voru um 30 prósent aðgerðanna þegar í vinnslu eða lokið. Í framhaldi af útgáfu vegvísisins var ný verkefnastjórn mynduð til að fylgja aðgerðaáætluninni eftir. Í verkefnastjórninni sitja fulltrúar frá HMS, Grænni byggð, Samtökum iðnaðarins, Umhverfisstofnun, Reykjavíkurborg, Vegagerðinni, Sambandi íslenskra sveitarfélaga, innviðaráðuneytinu og umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytinu. Markmiðin og aðgerðirnar verða teknar til endurskoðunar fyrir lok árs 2024.

Í lok árs 2023 var 18 aðgerðum lokið og 43 voru í vinnslu. Á árinu vann sérstakur starfshópur að samræmdri aðferðafræði við gerð lífsferilsgreininga fyrir íslenskar byggingar sem kynntar voru í upphafi árs 2024.

FJÖLDI AÐGERÐA Í VEGVÍSI AÐ VISTVÆNNI MANNVIRKJAGERÐ EFTIR STÖÐU 2022-2024



Bent hefur verið á vistvæna vegferð samstarfsverkefnisins Byggjum grænni framtíð sem sterka fyrirmynd fyrir aðrar atvinnugreinar í landinu. Hægt er að fylgjast með framvindu verkefnisins á byggjumgraenniframtid.is.



Vegvísir að mótun rannsóknahverfis mannvirkjagerðar

Í kjölfar þess að Nýsköpunarmiðstöð var lögð niður sumarið 2021 var Askur – mannvirkjarannsóknarsjóður settur á laggirnar en umsýsla hans og rekstur er í höndum HMS. Samhliða var útgáfa Rb-blaða færð yfir til HMS og lögbundið hlutverk stofnunarinnar eflt hvað varðar rannsóknir, kynningu og fræðslu á sviði mannvirkjamála.

Á árinu 2023 unnu sérfræðingar HMS að gerð Vegvísis og mótun rannsóknahverfis mannvirkjagerðar í samtali við hátt í 70 hagaðila, innviðaráðuneytið, háskóla,- iðnaðar- og nýsköpunarráðuneytið, menningarmálaráðuneytið, Samtök iðnaðarins, háskólasamfélagið og fleiri. Niðurstöður úr þeirri vinnu voru kynntar í mars 2024.

Í apríl 2024: 40 aðgerðir í undirbúningi eða framkvæmd 24 aðgerðum lokið 10 Ekki hafnar

1. Byggingarefni	1.1. Steypukafli byggingarreglugerðar endurskoðaður		1.2. Rannsóknir á vistvænu byggingarefni		1.3. Átak um rétta geymslu og meðhöndlun byggingarvara		1.4. Gagnabanki um umhverfis- og loftslagsáhrif byggingarefna		1.5. Uppbygging á úrvinnslu skógarafurða		1.6. Þróun á loftslagsvænni steypu					
2. Framkvæmda- svæði	2.1. Greining á samsetningu vinnuvélaflotans		2.2. Betri upplýsingar um vinnuvélaflotann		2.3. Samtal um orkuskipti á vinnuvélum		2.4. Umbunarkerfi í Rvk fyrir vistvæna orkugjafa á frkvsv.		2.5. Lykillhugtök um umhverfisáhrif frkvs. skilgreind		2.6. Samtal um tryggja orkuinnviði frá upphafi framkv.		2.7. Fordæmi: Framkvæmda- svæði án losunar		2.8. Skoða nýskrán. á olíuknúnum vinnuvélum	
3. Notkunartími mannvirkja	3.1. Upplýsingar um raunnotkun hita, rafmagns og vatns		3.2. Samræmdir orkuútreikningar og orkuflokkar bygginga		3.3. Krafa um orkuútreikninga		3.4. Fræðsla um orkusparnað í byggingum		3.5. Krafa um loftþéttleikapróf virkjuð		3.6. Leiðbeiningar um hönnun hita-, kæli- og loftræstikerfa		3.7. Rannsóknir á orkunýtingu eldri bygginga			
	3.8. Samræmdir varma- og rafafleiðisútreikningar		3.9. Skoða kröfu um stýrð loftræstikerfi með varmaendurvinnslu		3.10. Krafa um orkunýtni nýbygginga		3.11. Stefna um vistvænt viðhald opinberra bygginga		3.12. Virkja Handbók hússins		3.13. Leiðbeiningar um vistvænt viðhald					
4. Lok líftíma / Hringrásar- hagkerfið	4.1. Sölutorg fyrir jarðveg og jarðefni (Mölungur)		4.2. Rannsóknir og leiðb. um nýtingarmöguleika byggingarúrgangs		4.3. Kynningarátak um nýjar flokkunarkröfur byggingarúrgangs		4.4. Aðgengileg svæði undir notað byggingarefni		4.5. Greinargerð hönnuða um hámarksnýtingu byggingarefna		4.6. Leyfi til niðurrifs skráð í Mannvirkjaskrá					
	4.7. Skil á rauntölum um magn byggingarúrgangs		4.8. Byggingarregluverk endurskoðað m.t.t. hringrásar		4.9. Leiðbeiningar um endurnýtingu byggingarefna		4.10. Leiðbeiningar um ábyrgt niðurrif		4.11. Áhersla á byggingastarfsemi í Saman gegn sóun							
5.1. Lífsferils- greiningar	5.1.1. Losun framkvæmda Vegagerðarinnar metin með uppsprettugreiningu		5.1.2. Lífsferilsgreiningar á BREEAM-vottuðum nýbyggingum Rvk-borgar		5.1.3. Samræmd aðferðafræði við gerð lífsferilsgreininga bygginga		5.1.4. Fræðsluefni um lífsferilsgreiningar		5.1.5. Skilyrði fyrir útreikninga á kolefnisspori opinberra verkefna		5.1.6. Grunnviðmið fyrir kolefnisspor ólíkra mannvirkjaflokka skilgreind					
	5.1.7. Kolefnishlutlaus bygging fyrir íslenskar aðstæður skilgreind		5.1.8. Grunnviðmið fyrir kolefnisspor ólíkra mannvirkjaflokka uppfærð		5.1.9. Skilyrði fyrir útreikninga á kolefnisspori mannvirkja á almennum markaði		5.1.10. Krafa að kolefnisspor opinberra verkefna sé 30% lægra en grunnviðmið		5.1.11. Krafa að kolefnisspor almennra verkefna sé 30% lægra en grunnviðmið		5.1.12. Grunnviðmið fyrir kolefnisspor allra verkefna uppfærð og lækkuð					
5.2 Umhverfis- vottanir	5.2.1. Fjárhagslegur og umhverfislegur ávinningur vottana		5.2.2. Leiðb. um Svansvottunar- viðmið		5.2.3. Umhverfis- vottaðar byggingar í Mannvirkjaskrá		5.2.4. Fleiri umhverfisvottuð mannvirki í Rvk		5.2.5. Námskeið fyrir fagaðila um vottunarkerfi		5.2.6. Fræðsla til sveitarfélaga um vottanir		5.2.7. Fræðsla til birgja um vottanir		5.2.8. Aðlaga vottunarkerfi að ísl. aðstæðum	
5.3 Loftslagsvæn byggð og landnotkun	5.3.1. Fyrirliggjandi innviðir í Reykjavík samnýttir		5.3.2. Leiðbeiningar um útfærslu 20 mínútna bæja og hverfa		5.3.3. Handbók um skipulag og hönnun í kringum hringrásarhagkerfið		5.3.4. Landsskipulagsstefna 2015–2026 endurskoðuð		5.3.5. Löggjöf um skipulag rýnd m.t.t. til loftslagsmála		5.3.6. Leiðbeiningar og gagnabanki um loftslagsmiðað skipulag					
6. Hvatar til umskipta	6.1. Tillaga til fjármálaráðuneytis um opinbera hvata fyrir vistvæna mannvirkjagerð		6.2. Umræða meðal sveitarfélaga o.fl. um græna fjárhagslega hvata		6.3. Grænt húsnaði framtíðarinnar hjá Reykjavíkurborg		6.4. Leiðbeiningar og sýnidæmi um umhverfisskilyrði í opinber útboð		6.5. Umhverfisvænar kröfur og valforsendur í útboð á vegum FSRE							
	6.6. Lánaframboð opinb. fjármálast. til vistvænnar mannvirkjagerðar		6.7. Skoða samræmd viðmið fyrir græna fjármögnun		6.8. Samkeppnissjóður fyrir byggingariðnaðinn (Askur)		6.9. Verðlaun fyrir vistvæna mannvirkjagerð (Græna skóflan)		6.10. Átaksverkefni um vistvæn skref innan byggingariðnaðarins							



13. Rafmagns- öryggi

HMS tryggir fagmennsku og öryggi almennings á sviði rafmagns-öryggismála með því að veita hagaðilum stuðning í formi fræðslu og aðhald í formi rekjanleika svo þeir nái árangri við að uppfylla grunnkröfur um mannvirki og rafmagnsöryggi.

HMS sinnir fræðslu og eftirliti gagnvart almenningi og lykilviðskiptavinum um rafmagnsöryggi, túlkun á stöðlum og um lög og reglugerðir. Meðal lykilviðskiptavina eru allir sem koma að aðfanga-keðju raffanga, þar með talið framleiðendur, innflutningsaðilar, löggiltir rafverktakar og rafveitur. Einnig teljast orkuframleiðendur til lykilviðskiptavina.

Eftirlit HMS felst meðal annars í að skoða rafföng á markaði, yfirfara lokatilkynningar rafverktaka og láta framkvæma úrtaksskoðanir á bæði nýjum neysluveitum og neysluveitum í rekstri. HMS sér einnig um að yfirfara skoðunarskýrslur dreifiveitna og ábyrgðarmanna smávirkjana, iðjuvera og annara rafveitna. Rekjanleiki er lykillinn að markvissu rafmagnsöryggiseftirliti en hann er tryggður með virkri rafmagnsöryggisgátt.

Rafmagnseftirlit

Innra öryggisstjórnunarkerfi

Innleiðing innri öryggisstjórnunarkerfa starfandi rafveitna, iðjuvera og smávirkjana hófst árið 1997 og hafa nú 113 fyrirtæki virk öryggisstjórnunarkerfi. Rekstur kerfanna er á ábyrgð tilnefndra ábyrgðarmanna og ber að skoða þau í heild sinni á þriggja ára fresti af faggiltri skoðunarstofu.

Rafveitur, iðjuver, smávirkjanir og einkarafstöðvar

HMS fylgist með árlegum viðhaldsskoðunum öryggisstjórnunarkerfa rafveitna ásamt skoðunum á raforkuvirkjum og fylgir því eftir að fullnægjandi úrbætur séu gerðar á frávikum sem fram koma við skoðun. Þá er farið yfir umfang úrtaksskoðana rafveitna með ástandi raforkuvirkja og því fylgt eftir að fullnægjandi úrbætur séu gerðar. Enn fremur er HMS fyrirtækjunum innan handar við túlkun og útskýringar á reglum og stöðlum ásamt því að skera úr um vafaatriði. Starfandi rafveitur með viðurkennt innra öryggisstjórnunarkerfi eru 42 talsins. Á sama hátt er fylgst með öryggisstjórnunarkerfum iðjuvera. Í árslok 2023 störfuðu 59 iðjuver og 12 smávirkjanir með viðurkennd öryggisstjórnunarkerfi.

Eftirlit með öryggisstjórnunarkerfum og raforkuvirkjum

Í upphafi hvers árs ber ábyrgðarmönnum rafveitna og iðjuvera að senda yfirlit og áætlun um skoðanir raforkuvirkja sinna til HMS. Árið 2023 voru 209 skoðanir gerðar á öryggisstjórnunarkerfum, virkjum í rekstri og nýframkvæmdum. Til samanburðar voru 156 sambærilegar skoðanir gerðar árið 2022.

Eftirlit með nýjum neysluveitum

Neysluveitum sem löggiltir rafverktakar tilkynna hefur fjölgað síðustu árin. Árið 2023 voru alls 7.641 neysluveita tilkynnt sem er nokkur aukning miðað við árið áður. Af þessum neysluveitum voru 1.054 skoðaðar. Til samanburðar voru alls 6.661 neysluveita tilkynnt árið 2022 og af þeim voru 597 skoðaðar.

Öryggisstjórnun rafverktaka

Um áramótin 2022 og 2023 voru í gildi 878 löggildingar HMS til rafvirkjunarstarfa og hafði þeim fjölgað um 100 frá áramótunum þar á undan. Löggildingar skiptast í fjóra flokka:

- A-löggilding er til rafvirkjunarstarfa á háspennusviði.
- B-löggilding er til rafvirkjunarstarfa á lágs spennusviði.
- CA- og CB-löggildingar eru til takmarkaðra rafvirkjunarstarfa á há- og lágs spennusviðum.

Árið 2023 voru 48 nýir rafverktakar löggiltir til rafvirkjunarstarfa en til samanburðar voru 53 nýir rafverktakar löggiltir árið 2022.

Slys og tjón af völdum rafmagns

Árið 2023 skráði HMS 17 tilvik um eld þar sem grunur lék á að orsökina væri rafmagn. Þetta er nokkur fjölgun frá árinu 2022 þegar skráð tilvik voru átta talsins. Athygli er vakin á því að einvörðungu eru skráðir eldsvoðar sem stofnuninni berast upplýsingar um en það er einungis lítill hluti allra eldsvoða sem verða af völdum rafmagns. Á síðasta ári voru engin alvarleg slys af völdum rafmagns til rannsóknar hjá HMS en talið er að töluverður fjöldi óhappa af völdum rafmagns verði á hverju ári sem ekki eru tilkynnt til stofnunarinnar.

Markaðseftirlit raffanga

Eftirlit með rafföngum á markaði

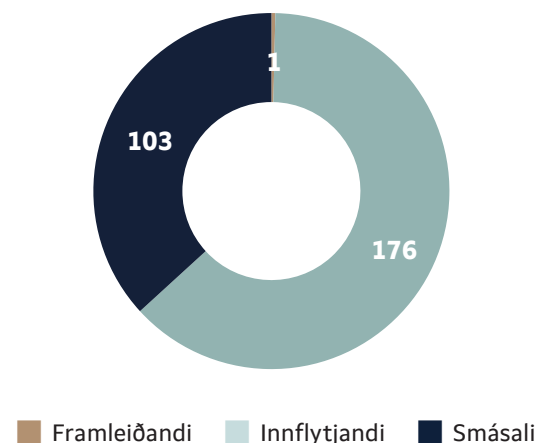
Rafföng má því aðeins setja á markað hér á landi ef hönnun þeirra, gerð og frágangur stofnar ekki öryggi manna, húsdýra, eigna eða umhverfis í hættu þegar þau eru rétt upp sett, þeim við haldið og þau notuð með þeim hætti sem til er ætlast. Ábyrgðaraðilar og aðrir seljendur raffanga mega aðeins setja á markað rafföng sem uppfylla ákvæði um öryggi, rafsegulsamhæfi, efnainnihald og formleg skilyrði til markaðssetningar.

HMS annast markaðseftirlit raffanga. Stofnunin fylgist með rafföngum á markaði, aflar á skipulegan hátt upplýsinga um þau og tekur við ábendingum frá neytendum og öðrum aðilum.

Faggiltar skoðunarstofur annast í umboði HMS framkvæmd skoðana í samræmi við gildandi samning hverju sinni, verklagsreglur og skoðunarhandbók stofnunarinnar. Á árinu 2023 sinnti BSI á Íslandi ehf. þessu verkefni. Fyrirkomulag skoðana hefur frá árinu 2007 verið að mestu óbreytt en markmið þeirra hefur verið að finna rafföng sem ekki uppfylla skilyrði og stuðla að fræðslu til söluaðila í heimsóknum.

Á árinu 2023 urðu heimsóknir til söluaðila raffanga alls 280 víðs vegar um land. Þeir voru ýmist valdir af handahófi, sem hluti af sérstökum átaksverkefnum eða eftir ábendingar. Af þessum heimsóknum voru 176 til innflytjenda, 103 til smásala og ein til framleiðanda raffanga. Í 280 heimsóknum HMS til söluaðila raffanga voru „skimuð“ 4.417 rafföng í svokallaðri A-skoðun og

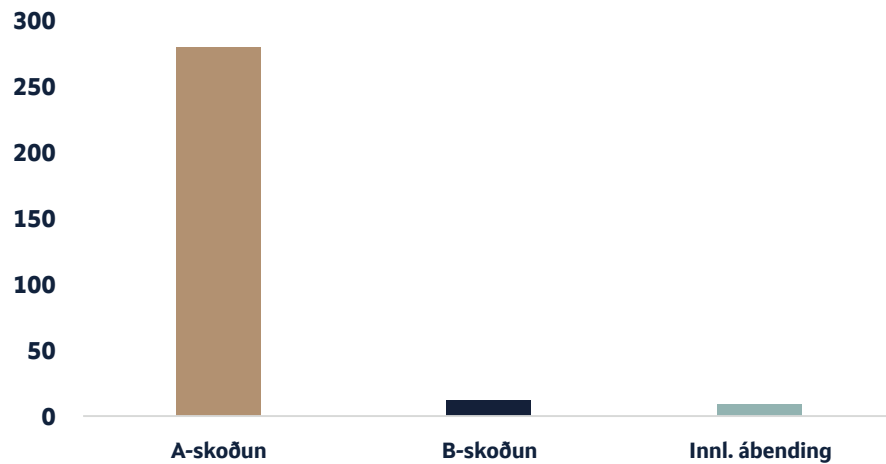
HEIMSÓKNIR 2023



12 skoðuð nánar í svokallaðri B-skoðun vegna gruns um að þau uppfylltu ekki kröfur. Engin rafföng voru send til prófunar hjá faggiltum prófunarstofum árið 2023 en HMS stefnir að því að fjölga prófunum á rafföngum.

HMS sinnti níu innlendum ábendingum frá almenningi og fagfólki og er þá átt við vel skilgreindar ábendingar, þ.e. ábendingar sem beinast að ákveðnum rafföngum eða flokki raffanga og/eða ákveðnum söluaðilum. Auk þess barst sviðinu mikill fjöldi erlendra tilkynninga um rafföng en þessar tilkynningar berast frá öðrum aðildarríkjum Evrópska efnahagssvæðisins eftir ákveðnu kerfi sem nánar er kveðið á um í reglum sem í gildi eru á svæðinu. Þá sinnti HMS fjölda formlegra og óformlegra fyrirspurna varðandi skilyrði til markaðssetningar raffanga og annað er rafföngum tengist frá almenningi og fagfólki.

MARKAÐSEFTIRLIT RAFFANGA 2023



Athugasemdir sem gerðar eru við öryggi raffanga er skipt í þrjá flokka. Í flokki 1 eru minniháttar athugasemdir, í flokki 2 eru athugasemdir sem talið er að gætu valdið hættu og í flokki 3 eru athugasemdir sem talið er að valdi beinni hættu. Einnig eru gerðar athugasemdir við formkröfur þegar það á við, það er að segja þegar CE-merkingu vantar og/eða þegar gögn til stuðnings samræmi berast ekki.

HMS setur sölubönn á rafföng sem alvarlegar athugasemdir eru gerðar við. Ekkert slíkt var sett á árinu 2023 en send voru 13 skrifleg tilmæli til söluaðila um úrbætur á rafföngum sem minniháttar athugasemdir voru gerðar við. Að auki aðstoðaði HMS ábyrgðaraðila varðandi úrbætur og innkallanir á rafföngum.

14. Brunavarnir

HMS vinnur að samræmingu brunavarna og slökkviliða í landinu og stuðlar að samvinnu þeirra sem starfa á því sviði. Helsta verkefni HMS á sviði brunavarna á árinu 2023 var þróun stafrænna brunavarnaáætlana en sviðið sinnti einnig fjölda annarra verkefna. Þar má helst nefna úttektir á starfsemi slökkviliða, gerð leiðbeininga um brunavarnir og slökkvistarf, rannsóknir á eldsvoðum, forvarnar- og fræðslustarf, auk veitinga starfsleyfa og löggildinga. Jafnframt starfrækir HMS Brunamálaskólinn sem er skóli fyrir slökkviliðsmenn.

Staða brunavarnaáætlana í árslok

HMS heldur utan um stöðu brunavarnaáætlana í landinu og sér um eftirfylgni gagnvart sveitarfélögum við gerð þeirra. Í árslok 2023 voru 70 prósent slökkviliða landsins með gilda brunavarnaáætlun og bjuggu um 83 prósent landsmanna á svæði sem var með virka áætlun. Brunavarnaáætlun er ætlað að tryggja að slökkvilið sé nægilega mannað, skipulagt, útbúið tækjum, menntað og þjálfað til að ráða við þær hættur sem steðja að í sveitarfélaginu. Á

KOSTIR VIÐ STAFRÆNAR BRUNAVARNAÁÆTLANIR

RAFRÆN GÖGN

Áætlanir eru unnar í gegnum brunagátt og fyrirbyggjandi gögn eru nýtt til forskráningar í áætlanir.

EINFALDARI VINNSLA

Áætlanir eru unnar á einfaldari hátt en áður og án aðkomu þriðja aðila með tilfallandi kostnaði.

SAMRÆMDAR ÁÆTLANIR

Áætlanir eru samræmdar og veita samanburðarhæfar upplýsingar á landsvísi.

REGLULEG UPPFÆRSLA

Upplýsingum í áætlunum er viðhaldið og þær eru uppfærðar í samræmi við breytingar.

HEILDSTÆÐ YFIRSÝN

Áætlanir veita heildstæða yfirsýn fyrir viðkomandi starfssvæði og landið í heild sinni.

hverju starfssvæði slökkviliðs skal liggja fyrir brunavarnaáætlun sem slökkviliðsstjóri vinnur og HMS og viðkomandi sveitarfélag samþykkir.

Stafrænar brunavarnaáætlanir

Líkt og áður hefur verið nefnt var helsta verkefni HMS á sviði brunavarna og slökkviliða á árinu 2023 gerð stafrænna brunavarnaáætlana. Með stafrænum brunavarnaáætlunum eiga slökkvilið að geta fengið betri yfirsýn yfir stöðu slökkviliða á landsvísu með samræmdum og samanburðarhæfum upplýsingum. Upplýsingar sem slökkvilið á landinu nýta í áætlanirnar eru unnar í gegnum Brunagátt HMS og eru gögnin nýtt til forskráningar í áætlanirnar.

Stafrænar brunavarnaáætlanir eiga að auðvelda slökkviliðum að bregðast við breytingum í sveitarfélögum í rauntíma, leggja fram áhættumat og reikna út viðbragðstíma. Með hjálp stafrænna brunavarnaáætlana stefnir HMS að því að 80 prósent slökkviliða landsins verði með virka brunavarnaáætlun undir lok árs 2024.

Starfshópur um úrbætur á brunavörnum

Í apríl 2022 skipaði innviðaráðherra starfshóp um úrbætur á brunavörnum í húsnæði þar sem fólk hefur búsetu. Starfshópurinn skilaði af sér tillögum í apríl 2023 um mögulegar lagabreytingar til að tryggja sem best rétta skráningu fólks í húsnæði, auka öryggi íbúa og bæta upplýsingagjöf til viðbragðsaðila ef hætta steðjar að vegna eldsvoða, náttúruvárs eða af öðrum ástæðum.

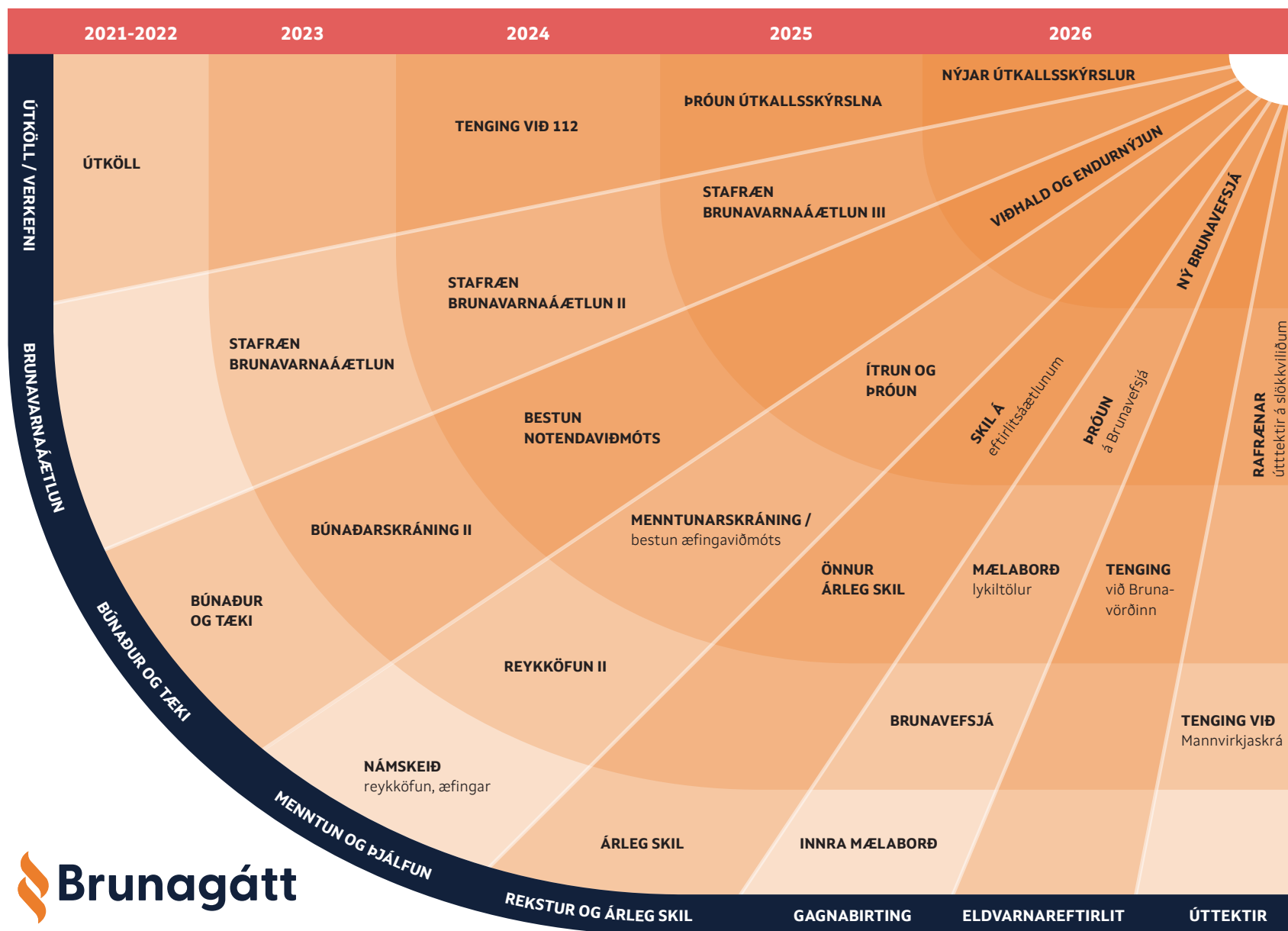
Starfshópurinn útfærði tillögur sínar í skýrslu sem var kynnt opinberlega en tillögurnar skiluðu sér í frumvarpi um breytingar í brunavörnum heimila. Í frumvarpinu var meðal annars mælt fyrir

um breytingu á lögum um brunavarnir sem hefur áhrif á eftirlitsheimildir slökkviliða þegar kemur að búsetu í atvinnuhúsnæði og aðgang að íbúðarhúsnæði til eftirlits, auk þess sem mælt er fyrir því að slökkviliðsstjóra sé veitt heimild til beitingu stjórnvaldssekta.

Frumvarpið var samþykkt á Alþingi 16. desember 2023 en hægt er að nálgast lögin með því að smella á þennan hlekk. HMS mun styðja slökkviliðin við innleiðingu á löggjöfinni og útbúa leiðbeiningar þar sem þurfa þykir.

Brunagáttin

Brunagátt sem opnuð var fyrir slökkviliðum landsins haustið 2021 er stjórnþæki hins opinbera á sviði brunamála ríkis og sveitarfélaga. Brunagáttinni er ætlað að auka stuðning við slökkviliðin með aðgangi að stafrænni lausn vegna skila á skilaskyldum upplýsingum með áreiðanlegum og öruggum hætti. Gáttin nýtist sem mikilvægt stjórnþæki á sviði brunavarna og slökkviliða þar sem nú fyrst verður hægt að ná fram heildstæðri yfirsýn um stöðu slökkviliða á landsvísu. Í gáttinni verða meðal annars upplýsingar um rekstur, tæki og búnað slökkviliða, mannskap, menntun og þjálfun slökkviliðsmanna, ásamt eldvarnareftirliti.



Heildstæð úttekt á starfsemi slökkviliða á Íslandi

Á árinu 2023 sá HMS um eftirfylgni með niðurstöðum úr skýrslu um stöðu slökkviliða sem var gefin út á árinu 2022 og byggði á úttektum á öllum slökkviliðum landsins. Eftirfylgnin fól meðal annars í sér sértækan og faglegan stuðning við slökkvilið landsins ásamt leiðbeiningum við sveitarstjórnir um nauðsynlegar úrbætur.

Síðar á árinu 2023 gerði Maskína rafræna úttekt á slökkviliðum landsins en sú úttekt er nú í úrvinnslu. Fyrirséð er að úttektir og stuðningur við slökkvilið landsins muni breytast á komandi árum með stafrænni þróun og mun Brunagáttin, sem heldur utan um rauntímaupplýsingar um stöðu slökkviliða, nýtast sem mikilvægt stjórnþæki í þeim efnum til að ná fram betri yfirsýn yfir stöðu slökkviliða á hverjum tíma.

Verkefni slökkviliða árið 2023

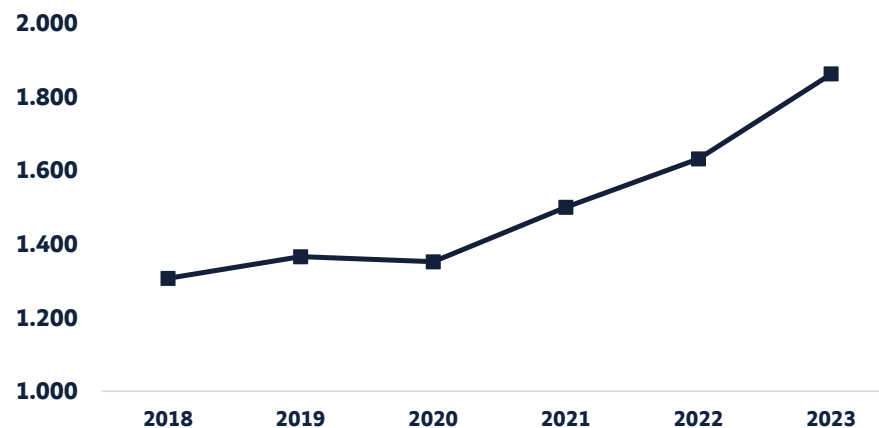
Alls störfuðu um 1.350 slökkviliðsmenn um allt land og sinntu þeir fjölbreyttum og krefjandi verkefnum þegar kemur að slökkvi- og björgunarþjónustu sveitarfélaga. Dæmi um lögbundin verkefni slökkviliða eru forvarnir, eldvarnaeftirlit, slökkvistarf, reykköfun og björgun á fastklemmdu fólki til dæmis vegna umferðarslysa. Flest slökkvilið sinna einnig öðrum verkefnum eins og sjúkraflutningum, slökkvitækjaþjónustu og björgunarstörfum.

Slökkvilið landsins sinntu alls 314 útköllum vegna eldsvoða í mannvirkjum árið 2023 og hefur þeim fjölgað um 46 prósent á tveimur

árum. Útköll voru tæplega helmingi fleiri en þau hafa verið að meðaltali á síðustu fimm árum. Þetta er á meðal þess sem kemur fram í tölfræði úr útkallskýrslugrunni slökkviliða fyrir árið 2023.

Verkefni slökkviliða árið 2023 voru 3.104 í heildina og eru þar talin með bæði lögbundin verkefni slökkviliða og önnur verkefni sem slökkviliðin taka að sér. Lögbundnum verkefnum slökkviliða fjölgaði um 14 prósent, úr 1.630 árið 2022 í 1.860 verkefni árið 2023. Fjöldi annarra verkefna stóð í stað á milli ára.

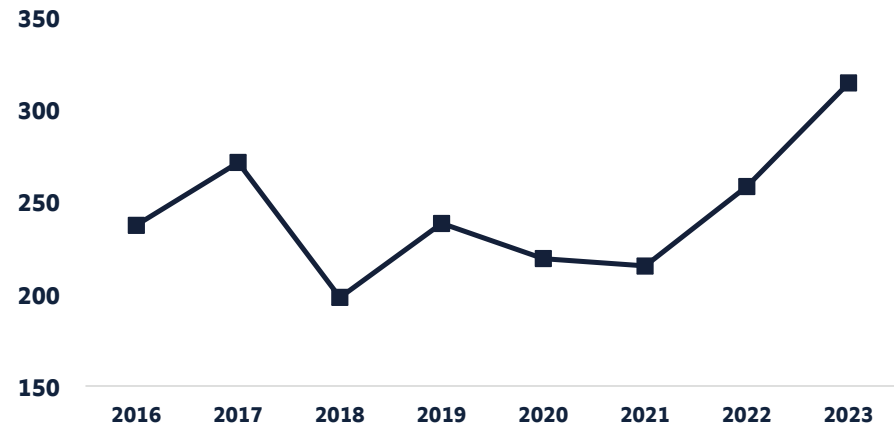
LÖGBUNDIN VERKEFNI SLÖKKVILIÐA MILLI ÁRA



Verkefnum sem sneru að eldsvoða bæði í mannvirkjum og utan þeirra fjölgaði mikið árið 2023. Húsbrunnar flokkast sem eldur í byggingu og fjölgaði þeim um 22 prósent á milli ára, úr 258 brunum árið 2022 í 314 bruna árið 2023, líkt og sést á mynd hér að neðan. Þar sést að útköllum vegna eldsvoða í byggingu hefur fjölgað töluvert frá árinu 2021 en fram að því voru útköllin að jafnaði um 200 á hverju ári.



ÚTKÖLL VEGNA ELDS Í BYGGINGU

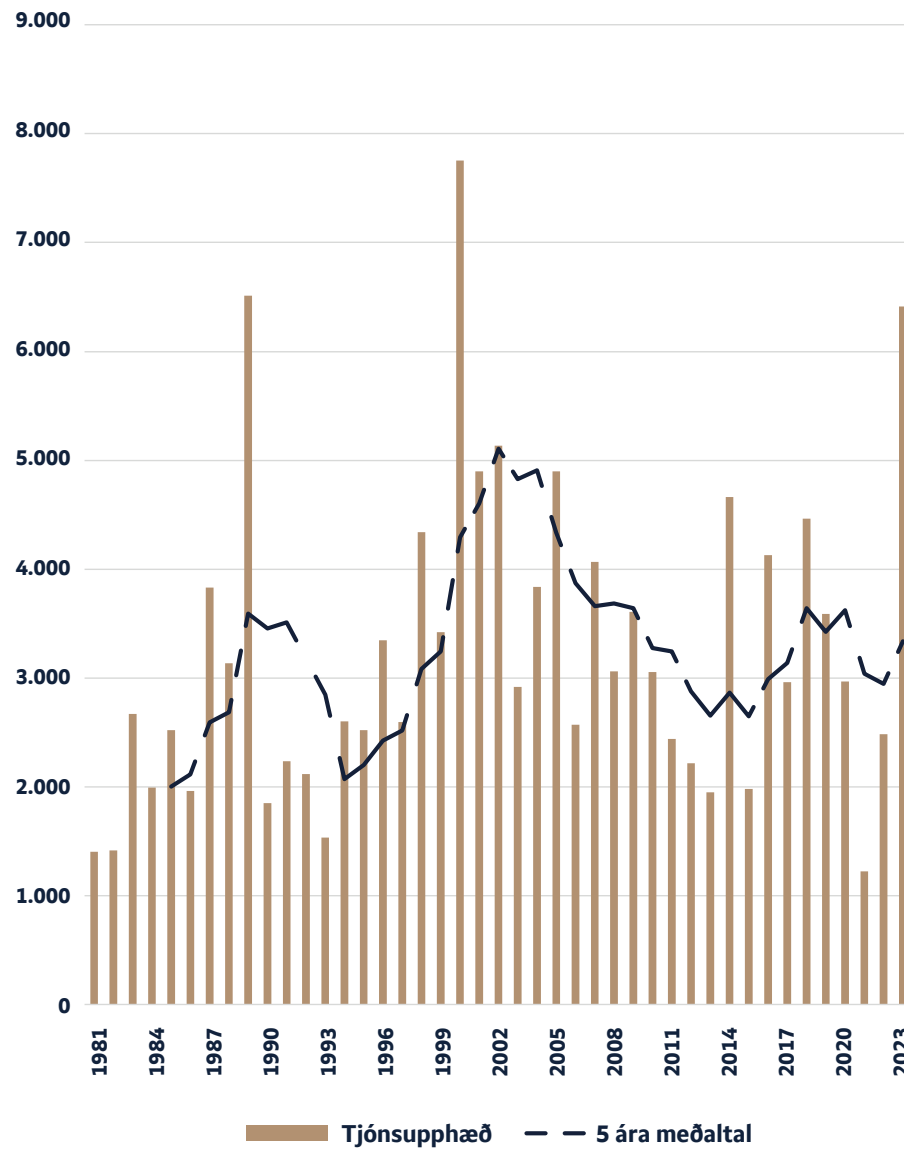


Útköll vegna elds í byggingu árið 2023 voru um 40 prósent fleiri en meðaltal útkalla á síðustu fimm árum. Einnig fjölgaði eldútköllum utan mannvirkja úr 386 útköllum árið 2022 í 478 útköll árið 2023, eða um 24 prósent milli ára.

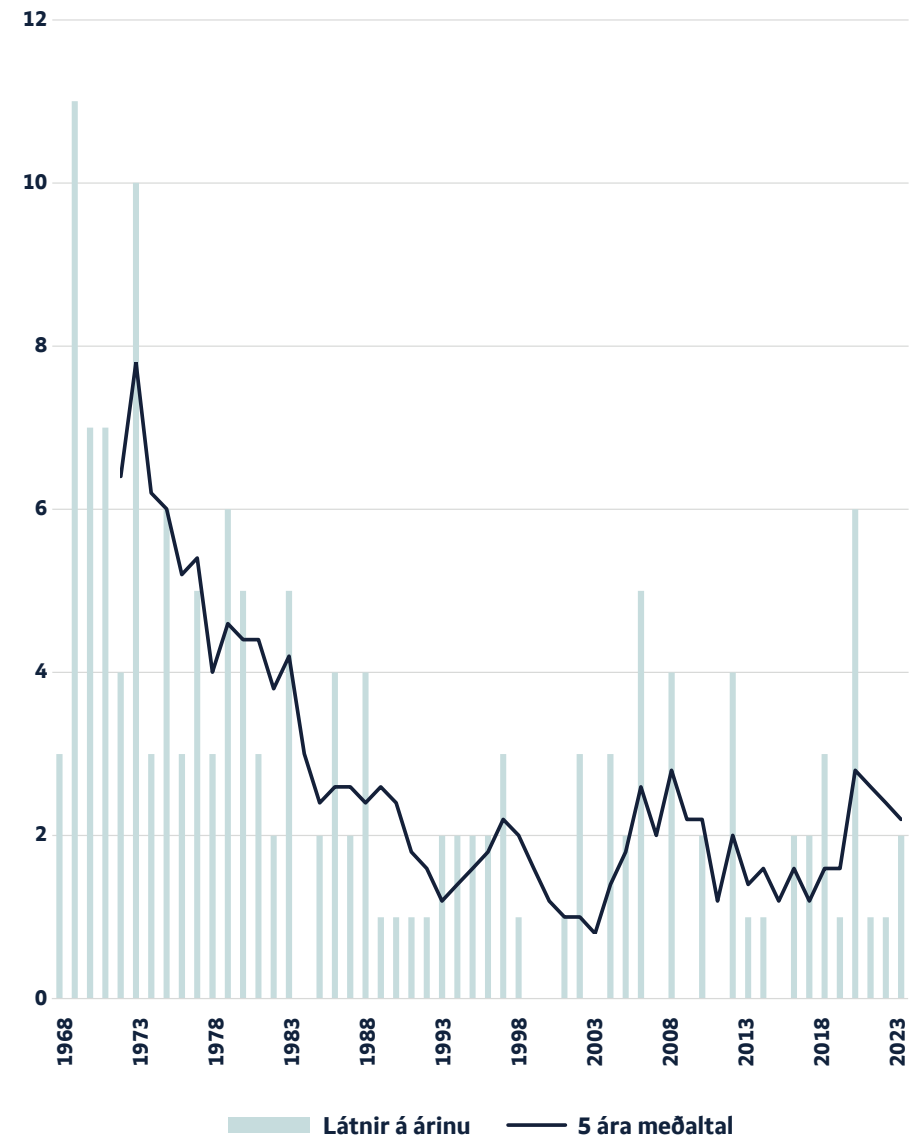
Mann- og eignatjón í brunum

Árlega tekur HMS saman yfirlit yfir eignatjón vegna eldsvoða er byggir á gögnum frá tryggingarfélögum. Bætt brunatjón ársins 2023 var 6.141 milljón króna sem er töluvert meira en árið á undan og vel yfir meðaltali síðustu ára. Árið 2023 rannsakaði HMS sex bruna. Þar af voru tveir brunar þar sem mannslát átti sér stað og fjórir brunar vegna mikils eignatjóns eða sem hægt var að draga lærdóm af. Stærsta staka tilvikið var eldsvoði á Vestfjörðum þar sem tjón var u.þ.b. 751 milljón króna.

BÆTT BRUNATJÓN TRYGGINGARFÉLAGA 1981-2023



MANNTJÓN Í ELDSVOÐUM 1968-2023



Brunamálaskólinn

HMS hefur umsjón með starfsemi Brunamálaskólans. Hlutverk skólans er að veita slökkviliðsmönnum og eldvarnareftirlitsmönnum um allt land þá menntun, starfsþjálfun og endurmenntun sem nauðsynleg er vegna starfa þeirra. Endurskipulagning skólans er enn í fullum gangi þar sem ný reglugerð um Brunamálaskólann nr. 1246/2022 tók gildi í lok árs 2022 en hún mælir fyrir um breytingar á starfsumhverfi skólans. Á árinu 2023 voru haldin átta bókleg námskeið, bæði í staðar- og fjarnámi, til viðbótar við verklega þjálfun sem framkvæmd var víðs vegar um landið.

Brunamálaskóli HMS hefur meðal annars gert samning við Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins vegna náms fyrir slökkviliðsmenn í fullu starfi og Brunavarnir Árnessýslu vegna náms fyrir hlutastarfandi slökkviliðsmenn sem og eldvarnaeftirlitsmenn. HMS þakkar báðum slökkviliðum kærlega fyrir samstarfið og þeirra aðkomu að verklegri þjálfun. Án góðs samstarfs við slökkviliðin í landinu væri verkleg þjálfun og kennsla enn stærri áskorun en hún er í dag og er því mikilvægt að viðhalda og styrkja samstarf slökkviliða og Brunamálaskólans til framtíðar.

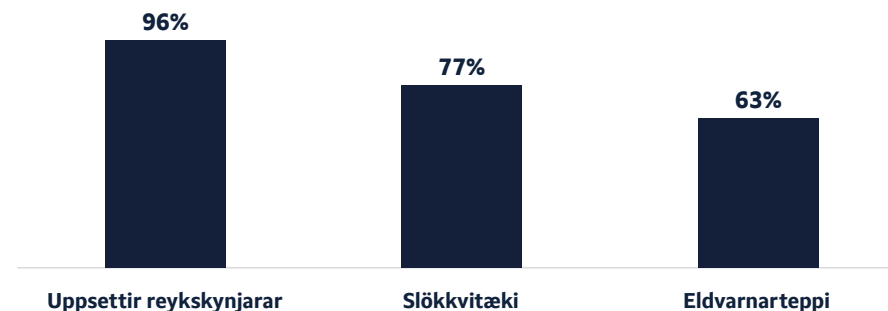
Á síðustu mánuðum hefur nám slökkviliðsmanna verið endurskipulagt. Fyrstu námskeið samkvæmt nýrri reglugerð um brunamálaskólann fóru af stað síðastliðið haust þar sem þróunarhópur fjögurra starfsmanna slökkviliða landsins fór í gegnum fyrri hluta nýs samræmds grunnnáms. Sú framkvæmd mun nýtast við gerð kennsluáætlunar fyrir næsta skólaár.

Til viðbótar hélt Brunamálaskólinn mánaðarleg fræðslutorg í gegnum fjarfundakerfi og heimasíðu skólans þar sem fyrirlesarar fóru yfir fjölbreytta þætti og fræðslu tengda störfum slökkviliða.

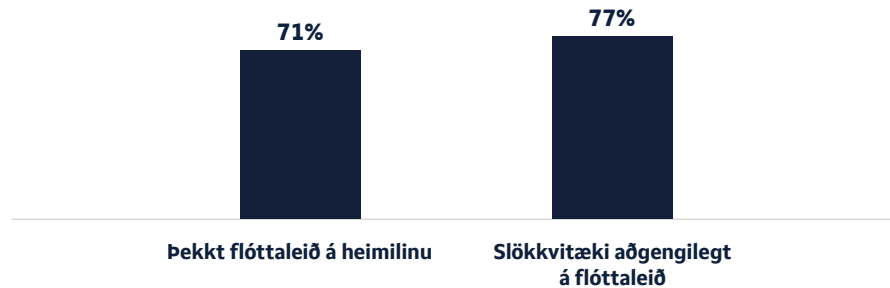
Eldklár og könnun á stöðu brunavarna á heimilum

Eldklár er fræðsluverkefni HMS í brunamálum sem ætlað er að fræða landsmenn alla um mikilvægi brunavarna. Í þeim tilgangi hefur HMS birt fræðslumyndbönd með hagnýtum fróðleik á vefsíðu sinni og samfélagsmiðlum. Árlega kannar brunavarnasvið brunavarnir heimila í samvinnu við Landssamband slökkviliðs- og sjúkraflutningamanna. Markmiðið með könnuninni er að fá góða innsýn í stöðu brunavarna á heimilum meðal annars hvort þar séu uppsettir reykskynjarar, slökkvitæki og hvort heimilisfólk þekki flóttaleiðir. Könnunin var gerð af Maskínu í byrjun ársins 2023 og voru svarendur 949.

FJÖLDI SVARENDA KÖNNUNAR UM BRUNAVARNIR Á HEIMILUM MEÐ ELDVARNARTÆKI Á HEIMILINU



FJÖLDI SVARENDA KÖNNUNAR UM BRUNAVARNIR Á HEIMILUM MEÐ ÞEKKTA FLÓTTALEIÐ EÐA AÐGENGILEGT SLÖKKVITÆKI

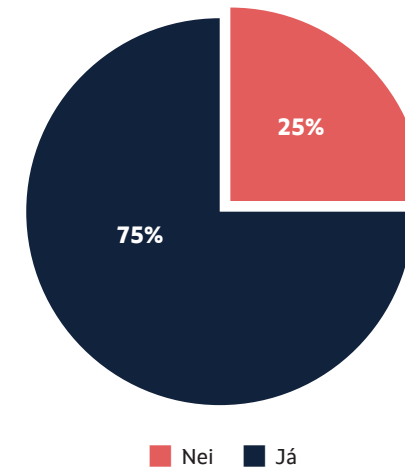


Niðurstöður könnunarinnar sýndu að 96 prósent heimila voru með einn eða fleiri uppsetta reykskynjara á sínu heimili, 77 prósent voru með slökkvitæki og 63 prósent voru með eldvarnarteppi. 71 prósent svarenda könnunarinnar þekktu flóttaleiðir á sínu heimili og 77 prósent höfðu aðgang að slökkvitæki við flóttaleiðina.

Nauðsynlegt er að yfirfara reykskynjara heimilisins reglulega en 75 prósent svarenda könnunarinnar um brunavarnir heimila yfirfara reykskynjara heimilisins einu sinni eða oftár á ári.

HMS mun halda áfram að styðja við slökkviliðin í landinu í eflingu forvarna til að vinna að aukinni vitundarvakningu um brunavarnir heimilanna og tryggja að þær séu í góðu lagi. Fróðleikur og annað áhugavert efni um fræðsluverkefnið Eldklár má nálgast á vertueldklar.is

FJÖLDI SVARENDA KÖNNUNAR UM BRUNAVARNIR Á HEIMILUM SEM YFIRFARA REYKSKYNJARA EINU SINNI Á ÁRI EÐA OFTAR



Fræðslusjóður brunamála

Fræðslusjóður brunamála veitir styrki til rannsóknar- og þróunarverkefna á sviði brunamála og er sjóðurinn fjármagnaður af rekstrarfé HMS. Sjóðurinn var stofnaður með reglugerð um fræðslusjóð brunamála árið 1993 samkvæmt þágildandi lögum um brunavarnir og fór fyrsta úthlutun fram ári síðar.

Markmið sjóðsins er að stuðla að aukinni þekkingu þeirra sem starfa á sviði brunavarna og slökkvistarfa og sérstakra áhættuþátta í umhverfi þeirra sem sækja um styrki og auka hæfni þeirra til miðunar þekkingar. Sjóðurinn greiðir styrki til rannsókna- og þróunarverkefna, námskeiðahalds og frekari uppbyggingar fagþekkingar á sviði brunavarna og slökkvistarfa sbr. 1. mgr. 3. gr. reglugerðar nr. 1600/2022.

Fræðslusjóður brunamála hafði til umráða fjórar milljónir króna árið 2023 og var 60 til 90 prósent sjóðsins ráðstafað í verkefni sem höfðu beina tengingu við starfsemi slökkviliða. Aðrir aðilar sem vinna að brunamálum áttu kost á 10 til 40 prósent af ráðstöfunarfé sjóðsins. Sjóðurinn veitti ekki styrki til einkafyrirtækja. Á árinu styrkti sjóðurinn samtals fimm verkefni og úthlutunarupphæð þeirra má sjá í meðfylgjandi töflu.

ÚTHLUTUN ÚR FRÆÐSLUSJÓÐI BRUNAMÁLA 2023

Umsækjandi	Verkefni	Úthlutunarupphæð
Landssamband slökkviliðs- og sjúkraflutningamanna	Á vakt fyrir Ísland: Námsstefna fyrir slökkvilið og aðra viðbragðsaðila	1.000.000 kr.
Brunavarnir Stykkishólms og nágrennis	Uppbygging á æfingasvæði	500.000 kr.
Slökkvilið Akureyrar	Uppbygging á æfingasvæði	1.300.000 kr.
Sigurlín Margrét Sigurðardóttir, táknmálakennari	Fræðsluverkefni um brunavarnir/viðvaranir á forsendum heyrnarlausra/ heyrnarskertra og fólks með samþætta sjón- og heyrnarskerðingu.	800.000 kr.
Hjördís Garðarsdóttir, fræðslustýra Neyðarlínunnar	Samstarfsverkefni tengt Neyðarlínu um fræðslu neyðarvarða á starfsemi slökkviliða, fræðsla og námskeið.	400.000 kr.
		Samanlögð úthlutun: 4.000.000 kr.



15. Markaðseftirlit

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun sér um eftirlit með byggingarvörum, nikótínvörum og rafrettum, skoteldum, leikföngum og orkumerkingum, persónuhlífum til einkanota, leikvallatækjum, almennum neytendavörum og eðalmálum. Árið 2023 framkvæmdi HMS frumkvæðiseftirlit í öllum fyrrnefndum flokkum.

HMS fór í frumkvæðiseftirlit í fimm leikfangaverslunum á höfuðborgarsvæðinu. Eftirlitið fól í sér skoðanir á CE-merkingum leikfanga hjá dreifiaðilum ásamt skoðunum á því hvort leikföngin væru með viðeigandi varúðarmerkingar, upplýsingar um framleiðanda, framleiðsluland og vörunúmer. Í kjölfar skoðananna setti HMS sölubann á 44 vörur.

HMS skoðaði einnig ástand hjólbarðamerkimiða þar sem athugað var hvort söluaðilar hefðu hlekkinn „vöruupplýsingablað“ á viðeigandi stað. Hjólbarðamerkimiðar geta hjálpað neytendum að taka upplýstar ákvarðanir varðandi kaup á hjólbörðum en þeir sýna eldsneytisnýtni, öryggi og hávaða hjólbarðanna. Sömuleiðis skoðaði

HMS nýjar orkumerkingar svokallaðra hvítvara og rafeindaskjáa þar sem dagsektir voru lagðar á einn söluaðila vegna vanhalda þar á.

Í flokki almennra neytendavara fór HMS bæði í átaksverkefni vegna opinna eldstæða og framkvæmdi skoðanir á barnakerrum og barnabílstólum. Í flokki persónuhlífa til einkanota voru endurskinsvörur sérstaklega skoðaðar.

Árlegt eftirlit með skoteldum fór fram í kringum áramót og taka þurfti ákvörðun um að banna sölu tveggja tegunda skotelda. HMS gerði einnig úttektir hjá 186 sölustöðum nikótínvara og rafretta í kjölfar umsókna þeirra um leyfi til sölu slíkra vara. Alls voru gefin út 55 tilmæli vegna atriða sem ekki voru í samræmi við kröfur, svo sem kröfur sem snerta sýnileika, og í kjölfarið setti stofnunin sölubann á 12 vörutegundir. Í tveimur tilvikum voru stjórnvaldssektir lagðar á söluaðila vegna sölu nikótínvara til barna.

Lögmælifræði

Meðal verkefna HMS er yfirumsjón löggildingar þeirra mælitækja sem samkvæmt lögum eru löggildingarskyld og markaðseftirlit með nýjum mælitækjum, s.s. vogir sem notaðar eru í löggildingarskyldri starfsemi, eldsneytisdælur og fleira. Verklef framkvæmd löggildingar er í höndum fyrirtækja sem hafa til þess umboð HMS. Í dag annast þrjú fyrirtæki löggildingar í umboði HMS: Frumherji, Löggilding og BSI á Íslandi.

Safety Gate

HMS hefur yfirumsjón fyrir Íslands hönd með Safety Gate kerfinu sem er tilkynningakerfi eftirlitsstjórnvalda á EES-svæðinu. Í Safety Gate koma fram tilkynningar til allra ríkja svæðisins varðandi allar hættulegar vörur aðrar en lækningavörur, lyf og matvæli. Hlutverk kerfisins er skilvirk og samræmd miðlun upplýsinga um hættulegar vörur til að takmarka eða koma í veg fyrir að neytendur eða fagaðilar fái afhentar vörur sem hafa í för með sér alvarlega hættu fyrir heilbrigði þeirra og öryggi.

Á árinu 2023 var varað við svokölluðum skynjunarrólum frá Evrópu þar sem notkun þeirra leiddi til alvarlegra slysa þar á meðal eins banaslyss. HMS kannaði dreifingu slíkra róla hérlandis og fann eina slíka rólu í sölu hér. Að teknu tilliti til frekari athugunar í því máli var bann lagt við sölu þeirrar rólu og tilkynning um hana að sama skapi sett inn í Safety Gate.

Á árinu kom ábending frá neytanda vegna leikfangalestar sem losnaði í sundur og skapaði köfnunarhættu ungra barna. Eftir nánari skoðun í því máli var tekin ákvörðun um að banna sölu umræddrar lestar og tilkynning vegna hennar sett inn í Safety Gate.



16. Samstarf um aðgerðir á húsnæðismarkaði

HMS vann í ýmsum samstarfshópum sem sneru að húsnæðis- og mannvirkjamálum árið 2023. Af þeim má helst nefna starfshópa á vegum Þjóðhagsráðs um aðgerðir og umbætur á húsnæðismarkaði, samráðsvettvang um uppbyggingu hagkvæms húsnæðis, stýrihóp um mótun húsnæðisstefnu, norrænt samstarf um vistvæna mannvirkjagerð, samvinnuverkefnið Gott aðgengi í ferðapjónustu og tilraunaverkefnið Tryggð byggð.

Starfshópar um aðgerðir og umbætur á húsnæðismarkaði

Árið 2022 skipaði forsætisráðherra starfshóp á vegum Þjóðhagsráðs um aðgerðir og umbætur á húsnæðismarkaði sem fjalla skyldi um leiðir til að auka framboð húsnæðis, stuðla að auknum stöðugleika auk annarra aðgerða til að bæta stöðu á húsnæðismarkaði. Hópurinn skilaði niðurstöðum sínum sama ár þar sem fram voru lagðar 28 tillögur að endurbótum í sjö flokkum. Til að fylgja eftir tillögum starfshópsins hófst strax gerð rammisamnings um

húsnæðisáætlun Íslands 2023 – 2032 sem var undirritaður í júlí árið 2022. Einnig voru myndaðir tveir starfshópar til viðbótar: starfshópur um endurskoðun beins húsnæðisstuðnings til einstaklinga og starfshópur um endurskoðun húsaleigulaga.

Starfshópurinn um endurskoðun á beinum húsnæðisstuðningi skilaði [skýrslu](#) í desember 2022 sem hægt er að nálgast á vef Stjórnarráðsins. Í skýrslunni lagði hópurinn til að húsnæðisstuðningur ríkis og sveitarfélaga yrði tekinn til heildstæðar endurskoðunar með það að markmiði að tryggja viðráðanlegan húsnæðiskostnað og að hann beinist fyrst og fremst að tekju- og eignalágum einstaklingum og fjölskyldum. Einnig lagði hópurinn áherslu á mikilvægi framboðsaðgerða á húsnæðismarkaði til að tryggja stöðugleika.

Starfshópurinn um endurskoðun húsaleigulaga skilaði [tillögum](#) til innviðaráðherra að viðtækum breytingum á húsaleigulögum til að bæta réttarstöðu og húsnæðisöryggi leigjenda í júlí 2023. Hægt er að nálgast tillögurnar á vef Stjórnarráðsins en megináhersla þeirra var að stuðla að langtímaleigu og auknum fyrirsjáanleika um leiguverð jafnt á samningstíma og á milli samninga við endurnýjun eða framlengingu.

Samráðsvettvangur um uppbyggingu hagkvæms húsnæðis

Ein aðgerðanna sem fram koma í rammasamningi um húsnæðisáætlun Íslands 2023-2032 er skipun samráðsvettvangs aðila sem koma að uppbyggingu hagkvæms húsnæðis á viðráðanlegu

**„Húsnæðisstefnan hefur því
ekki einungis áhrif á lífsgæði fólks,
ráðstöfunartekjur og húsnæðisöryggi:
hún hefur áhrif á efnahagsmál
þjóðarinnar.“**

- Sigurður Ingi Jóhannsson innviðaráðherra

verði. Þessi samráðsvettvangur var stofnaður í árslok 2022. Samráðsvettvanginn skipa fulltrúar frá HMS, Bjargi íbúðafélagi, Brynju – leigufélagi, Félagsstofnun stúdenta, Byggingafélagi námsmanna, Félagsbústöðum og Landssamtökunum Þroskahjálpi. Markmið samráðsvettvangsins er að fá ofangreinda aðila til að koma saman og ræða hvernig megi best ná fram markmiðum ramma-samningsins. Samráðsvettvangurinn var starfræktur á árinu 2023 og hélt áfram sinni vinnu með fundarhöldum þvert á stofnanir.

Stýrihópur um mótun húsnæðisstefnu

Árið 2022 skipaði innviðaráðherra stýrihópur um mótun stefnu á sviði húsnæðismála. Í hópnum störfuðu fulltrúar HMS og innviðaráðuneytisins. Út frá vinnu stýrihópsins og ofangreindra starfshópa um umbætur á húsnæðismarkaði kynnti innviðaráðuneytið grænbók um húsnæðismál í samráðsgátt stjórnvalda snemma í febrúar 2023. Tveimur mánuðum seinna, í apríl 2023, var grænbókin svo opinberlega gefin út.

Í kjölfar grænbókar vann innviðaráðuneytið hvítbók að húsnæðisstefnu og birti hana í samráðsgátt í júlí 2023. Samráði hvítbókar lauk með húsnæðisþingi í september 2023 þar sem gafst tækifæri til umræðna um innihald hvítbókarinnar og áherslur stefnunnar. Í framhaldi lagði innviðaráðherra fram þingsályktunartillögu um húsnæðisstefnu fyrir árin 2024 - 2038 á Alþingi ásamt fimm ára aðgerðaáætlun fyrir árin 2024 – 2028.

NÝ HÚSNÆÐISSTEFNA

Í lok árs 2023 var opinber stefna í húsnæðismálum lögð til á Alþingi í fyrsta sinn. Framtíðarsýn hennar er að stöðugleiki ríki á húsnæðismarkaði þar sem fjölbreytt framboð íbúða mætir þörf í jafnvægi við umhverfið. Stefnan stuðlar að öruggu og góðu húsnæði fyrir alla og að húsnæðiskostnaður sé viðráðanlegur.

Stefnan hefur því fjögur meginmarkmið:

- **Aukið jafnvægi á húsnæðismarkaði** þar sem fjölbreytt framboð íbúða mætir þörf á hverjum tíma og þróun húsnæðis- og leiguverðs er stöðug.
- **Skilvirk stjórnsýsla** og bætt starfsumhverfi mannvirkjagerðar stuðlar að auknum gæðum, öryggi, rekjanleika og hagkvæmni íbúðauppbyggingar í jafnvægi við umhverfið.
- **Aukið húsnæðisöryggi** þar sem húsnæðisstuðningi er beint til þeirra sem standa höllum fæti á húsnæðismarkaði og sköpuð eru skilyrði til að öll hafi aðgengi að öruggu og góðu húsnæði með viðráðanlegum húsnæðiskostnaði.
- **Framboð íbúða** stuðlar að virkum vinnumarkaði og styður við öflug atvinnusóknarsvæði um allt land.

Norrænt samstarf um vistvæna mannvirkjagerð

HMS hefur tekið virkan þátt í norræna samstarfsverkefninu *Nordic Sustainable Construction* sem snýr að vistvænni mannvirkjagerð. Innviðaráðuneytið ber ábyrgð á fjórða verkpakka samstarfsverkefnisins sem snýr að losunarlausum verkstöðum auk Grænni byggðar á Íslandi en HMS styður ráðuneytið við úrlausn verkpakkans. Nánari upplýsingar um samstarfsverkefnið má finna á vef [Grænni byggðar](#).

Í september 2023 funduðu norrænir ráðherrar húsnæðis- og mannvirkjamála saman í Reykjavík. Þar var tímamótayfirlýsing um sjálfbærni í mannvirkjamálum samþykkt einróma. Í yfirlýsingunni segir að berjast þurfi gegn loftslagsbreytingum með skýrum aðgerðum á sviði mannvirkjamála og markmiðið sé að Norðurlöndin verði leiðandi í vistvænni mannvirkjagerð í heiminum. Unnið hefur verið að mótun yfirlýsingarinnar frá árinu 2021 þegar Norræna ráðherranefndin hleypti samvinnuverkefninu af stokkunum.

HMS hefur tekið virkan þátt í hinu norræna samstarfsverkefni frá upphafi og tengt það meðal annars við framkvæmd aðgerða sem eru unnar á vegum [Byggjum grænni framtíð](#).

Gott aðgengi í ferðaþjónustu

HMS tekur þátt í samstarfsverkefninu Gott aðgengi í ferðaþjónustu með Ferðamálastofu, ÖBÍ réttindasamtökum og Sjálfsbjörgu, landssambandi fatlaðra. Um er að ræða fræðslu- og hvatningarverkefni um aðgengismál fyrir ferðaþjónustuaðila.

Verkefnið hefur vakið athygli forsvarsmanna fyrirtækja í ferðaþjónustu á auknu aðgengi fyrir fatlaða og hreyfihamlaða ferðamenn. Sömuleiðis hefur verkefnið aðstoðað ferðaþjónustuaðila við að taka á öruggan og ábyrgan hátt á móti þeim þannig að aðstaða og þjónusta sé í samræmi við þarfir þess hóps.

Fyrsta úthlutun á merki Ferðamálastofu um Gott aðgengi í ferðaþjónustu fór fram í júlí 2023. Þau fyrirtæki sem fengu merkið úthlutað voru Sky Lagoon, Bakland að Lágafelli, Loft Hostel og Dalur Hostel.

Gott aðgengi að upplýsingum, þjónustu og mannvirkjum kemur öllum sem ferðast um landið til góða og því hvetur HMS alla sem koma að ferðaþjónustu til að kynna sér [verkefnið](#) sem nálgast má á vef Ferðamálastofu.

Tryggð byggð

Í mars 2021 var verkefnið Tryggð byggð sett á laggirnar í kjölfar tilraunaverkefnis um uppbyggingu húsnæðis á landsbyggðinni sem sýna átti fram á mikilvægi þess að efla samstarf milli allra þeirra sem koma að húsnæðismálum á landsbyggðinni. Með því móti væri hægt að deila lausnum, reynslu og þekkingu þegar kæmi að uppbyggingu íbúða á köldum markaðssvæðum. Með verkefninu Tryggð byggð vildu stjórnvöld byggja upp slíkan samstarfsvettvang sem gæti veitt heildstæða yfirsýn yfir þau verkefni sem unnin hafa verið á landsbyggðinni og þau úrræði sem í boði eru.

Á árinu 2023 var unnið að frekari styrkingu vettvangsins og voru haldnir samráðsfundir um allt land á vegum Tryggðrar byggðar meðal annars með sveitarfélögum, Byggðastofnun, landssamtökum sveitarfélaganna og Samtökum iðnaðarins. Með verkefninu hefur verið unnið að því að draga fleiri hagaðila að samtalinu. Auk þess hefur aðgengi að upplýsingum, til dæmis um lánveitingar eins og sérstök landsbyggðarlán, stofnframlög, samstarf við opinbera leigufélagið Brieti og stuðning sem HMS veitir byggingaraðilum á undirbúningsstigi, verið bætt til muna. Upplýsingar um verkefni sem unnin hafa verið eru birt á heimasíðu Tryggðrar byggðar, tryggdbyggd.is, og þar má einnig finna samantekt á þeim verkfærum sem í boði eru.

Viljayfirlýsingar um að fjölga íbúðum voru gerðar við nokkur sveitarfélög á árinu meðal annars við Mýrdalshrepp og þá með sérstakri áherslu á uppbyggingu leiguhúsnæðis með húsnæðissjálfsseignarstofnuninni Brák íbúðafélagi. Stofnaðilar Brákar eru 32 sveitarfélög víðs vegar af landinu, öll utan höfuðborgarsvæðisins. Hlutverk Brákar er að eiga og reka almennar íbúðir sem hafa verið byggðar eða keyptar með stofnframlögum frá ríki og sveitarfélögum og er ætlað leigjendum undir ákveðnum tekju- og eignarmörkum. Efling Brákar skýtur styrkum stoðum undir samstarf milli sveitarfélaga um uppbyggingu almennra íbúða á landsbyggðinni.

„Í umræðunni um atvinnutækifæri á landsbyggðinni er mikilvægt að samtal um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis fari fram á sama tíma. Þar vantaði oft sýn byggingaraðila eða samtal við fjármögnunaraðila. Verkefnið fram undan er að viðhalda reglubundnu samtali og ná fleiri hagaðilum að borðinu, horfa á verkefnin með heildstæðum hætti, deila reynslu og lausnum í þeim tilgangi að nýta þær auðlindir sem landið hefur upp á að bjóða og að stuðla að jöfnum tækifærum og eðlilegum framgangi sveitarfélaga um allt land“.

- Elmar Erlendsson, framkvæmdarstjóri húsnæðissviðs HMS.

Lykiltölur úr Tryggðri byggð árið 2023



973 FLEIRI ÍBÚÐIR



35,1 MA. KR. Í HEILDAR-
FJÁRFESTINGU



41 SVEITARFÉLAG TÓK
ÞÁTT Í VERKEFNINU

VERKFÆRI TRYGGÐAR BYGGÐAR

STOFNFRAMLÖG

LANDSBYGGÐARLÁN HMS

HLUTDEILDARLÁN

SÉRSTAKT BYGGÐARFRAMLAG

LEIGUÍBÚÐALÁN HMS

LEIGUFÉLAGIÐ BRÍET



17. Samfélagsleg ábyrgð

Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna

Fulltrúar allra aðildarríkja Sameinuðu þjóðanna samþykktu heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun í september 2015. Markmiðin eru 17 talsins og undirmarkmiðin 169. Nánar má lesa um heimsmarkmiðin á vef [Sameinuðu þjóðanna](#). Aðildarríki Sameinuðu þjóðanna hafa skuldbundið sig til að vinna skipulega að innleiðingu heimsmarkmiðanna bæði á innlendum og erlendum vettvangi allt til ársins 2030.

HMS vinnur að fimm heimsmarkmiðum sem endurspeglast meðal annars í lögbundnu hlutverki stofnunarinnar, framtíðarsýn, áætlunum og stefnum. Markmiðin sem HMS vinnur að eru eftirfarandi:

- [Markmið 9](#) um nýsköpun og uppbyggingu.
- [Markmið 11](#) um sjálfbærar borgir og samfélög.
- [Markmið 13](#) um aðgerðir í loftslagsmálum.
- [Markmið 16](#) um frið og réttlæti.
- [Markmið 17](#) um samvinnu um markmiðin.

Græn skref HMS

Í mars 2020 skráði HMS sig til leiks í verkefninu Græn skref í ríkisrekstri sem rekið er á vegum Umhverfisstofnunar. Í verkefninu eru um 170 vistvænar aðgerðir framkvæmdar í fimm skrefum. Upplýsingar um verkefnið má nálgast á vef [HMS](#).

Nú þegar hefur HMS meðal annars unnið að bættri sorpflokkun, minni sóun, takmarkaðri notkun á plasti og einnota hlutum, betri orkunýtingu, umhverfissvænni samgöngum og vistvænni innkaupum. HMS hefur einnig innleitt Grænt bókhald þar sem stofnunin tekur saman upplýsingar um innkaup á pappír, hreinlætisvörum, orku og öðrum rekstrarvörum og -þjónustu. Losun gróðurhúsalofttegunda vegna samgangna á vegum HMS eru einnig færðar inn í bókhaldið.

Með því að fylgjast með losun og eðli innkaupa á vöru og þjónustu vegna starfseminnar getur HMS sett sér mælanleg markmið um minni sóun, vistvænni innkaup og samdrátt í losun gróðurhúsalofttegunda. Að sama skapi auðveldar eftirfylgnin HMS að finna aðgerðir til að minnka neikvæð umhverfisáhrif. Enn fremur fær stofnunin tækifæri til að kolefnisjafna þá losun sem ekki næst að koma í veg fyrir og skoða árangurinn í samanburði við aðrar stofnanir sem taka þátt í verkefninu.

HMS kláraði innleiðingu Grænna skrefa árið 2022 og birti [umhverfisskýrslu](#) í lok árs 2023. Í skýrslunni má sjá samantekt yfir árangur stofnunarinnar í umhverfismálum á árunum 2019-2022 auk helstu úrbótatækifæra á tímabilinu.

KOLEFNISLOSUN HMS 2019 – 2022 OG AÐRIR UMHVERFISÞÆTTIR

Árið 2022 nam losun frá rekstri HMS 219 kg af CO₂ - ígildum á hvern starfsmann, sem er 22 prósent minna en árið 2019 þegar mælingar hófust – en þó nokkuð meiri en árin 2020 og 2021.

Losun vegna aksturs frá árinu 2019 til 2022 hefur rúmlega tvöfaldast og losun frá flugi er 2,5 sinnum meiri 2022 en 2021.

Á sama tíma hefur endurvinnsluhlutfall úrgangs aukist úr 63 prósent í 97 prósent, fjöldi samgöngusamninga tæplega tvöfaldast og notkun á heitu vatni dregist saman.

Þá minnkaði pappírsmarkmið á stöðugildi hratt, fór úr 12,3 kg á stöðugildi 2019 niður 0,7 kg 2022. Auk þess fór hlutfall umhverfissvænnar ræstipjónustu úr 10 prósent í 69 prósent frá 2021 til 2022.

KOLEFNISJÖFNUN VEGNA LOSUNAR 2019 – 2022

HMS hefur kolefnisjafnað þá losun sem stafaði af starfsemi stofnunarinnar á árunum 2019 til 2022 og meira til.

Stofnunin kolefnisjafnaði fyrir árin 2019 til 2021 með gróðursetningu trjáa í samvinnu við Sólheima en öll þeirra ræktun er lífræn og Tún-vottuð.

Til að jafna losun ársins 2022 keypti HMS 50 tonn af vottuðum kolefniseiningum hjá fyrirtækinu Yggdrasill Carbon (YGG).

18. Bríet

Bríet er sjálfstætt starfandi leigufélag í eigu HMS. Félagið er rekið með áherslu á uppbyggingu á leiguíbúðum á landsbyggðinni með það að markmiði að stuðla að nýjum framkvæmdum í sveitarfélögum þar sem ekki hefur verið byggt lengi. Markmið Bríetar er að byggja upp stöðugan og öruggan leigumarkað á landsbyggðinni til framtíðar. Hjá Leigufélaginu Bríeti gefst einstaklingum og fjölskyldum kostur á að leigja íbúðir til lengri tíma. Starfsemi Bríetar fluttist til Borgarness árið 2021.

Á árinu 2023 voru innviðir félagsins í nýrri starfstöð styrktir enn frekar. Samstarf við sveitarfélög var styrkt á árinu og nokkur ný verkefni sett af stað. Á sama tíma kom eitt nýtt sveitarfélag að félaginu: Dalabyggð.

Leigueignir Bríetar í lok árs 2023 voru 362 og fjölgaði þeim nokkuð á árinu. Munar þar helst um 79 eignir sem keyptar voru í sérstöku verkefni vegna náttúruhamfaranna í Grindavík. Einnig er unnið er að því að fjölga íbúðum jafnt og þétt í eignasafni Bríetar í samræmi

við þörf á leiguíbúðum á viðkomandi svæðum og er lögð sérstök áhersla á að þær íbúðir séu nýbyggingar.

Uppbyggingarverkefni félagsins hafa leitt það af sér að sú stöðnun sem ríkt hefur í húsnæðismálum í mörgum sveitarfélögum var rofin. Ánægjulegt er að sjá hversu mörg byggingarverkefni hafa orðið að veruleika á árinu og eru fjölmörg önnur verkefni komin í vinnslu. Nú þegar hafa 19 eignir verið afhentar og eru komnar í leigu, 24 verða afhentar á næstu sex mánuðum og fjórar eru í samningagerð.

Gangi áætlanir eftir mun fjölgun verða á leiguíbúðum víðs vegar um landið sem mætir fyrirbyggjandi íbúðapörf og í leiðinni styður það við eðlilegan framgang byggðarlaga og eflir atvinnulíf.



Leigufélagið Bríet

UPPBÝGGINGARVERKEFNI Á LANDSBYGGÐINNI

Eignir afhentar

Kaldrananeshreppur: 2
Hveragerðisbær: 2
Borgarbyggð: 3
Fjarðabyggð: 8
Múlaþing: 4

Frágengið og í byggingu

Grýtubakkahreppur: 2
Reykhólahreppur: 4
Vesturbyggð: 2
Þingeyjarsveit: 2
Fjarðabyggð: 6
Norðurþing: 2
Suðureyri: 4
Fjallabyggð: 2

Samninga- viðræður í gangi

Húnaþing vestra: 2
Múlaþing: 2



HUIS