Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, með síðari breytingum (fasteignasjóður).

(Lagt fyrir Alþingi á 147. löggjafarþingi 2017–2018.)

---

1. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 13. gr. a laganna:

a. Á eftir orðinu „málaflokksins“ í 1. málsl. 2. mgr. kemur: málaflokksins og framlagi í fasteignasjóð, sbr. 13. gr.b,.
b. Í stað orðanna „biðlista eftir þjónustu og breytingarkostnaðar“ í lokamálsl. 2. mgr. kemur: og framlög til fasteignasjóðs, sbr. 13. gr. b.
c. 3. og 4. mgr. falla á brott.

2. gr.

Við lögin bætist ný gr., 13. gr. b, sem orðast svo:

Fasteignasjóði Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga vegna þjónustu við fatlað fólk er ætlað að jafna aðstöðu sveitarfélaga við uppbyggingu fasteigna sem nýttar eru í þjónustu við fatlað fólk með miklar og/eða sértækar stuðningsþarfir. Þá fer fasteignasjóðurinn með réttindi og skyldur er tengjast fasteignum í eigu ríkisins sem nýttar voru til þjónustu við fatlað fólk við yfirfærslu á málefnum fatlaðs fólks frá ríki til sveitarfélaga og er fasteignasjóði heimilt að leigja eða selja þessar fasteignir.

Tekjur fasteignasjóðs eru:

a. Tekjur af sölu og leigu fasteigna.
b. Tekjur af skuldabréfum í eigu sjóðsins vegna sölu á fasteignum.
c. Vaxtatekjur.
d. Framlag af tekjum Jöfnunarsjóðs vegna málefna fatlaðs fólks, sbr. 13. gr. a.

Í samræmi við markmið fasteignasjóðs er Jöfnunarsjóði sveitarfélaga heimilt að úthluta úr fasteignasjóði framlögum til sveitarfélaga til uppbyggingar eða breytinga á fasteignum sem nýttar eru til slíkrar þjónustu.

Ráðherra setur í reglugerð nánari reglur um starfsemi fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs í samræmi við hlutverk sjóðsins að fenginni umsögn þess ráðherra er fer með málefni fatlaðs fólks, Sambands íslenskra sveitarfélaga og ráðgjafarnefndar Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga, svo sem um skilyrði og fyrirkomulag úthlutunar framlaga skv. 3. mgr., hvernig leigufjárhæðir skulu ákveðnar, um rekstrarform, stjórnun, leigu og sölu fasteigna.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

DRÖG

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026

Greinargerð.

I. Inngangur.

Frumvarp þetta er samið í samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytinu. Í því eru lagðar til breytingar á ákvæðum laga um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, um fasteignasjóð Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga sem miða að því að fela honum varanlegt hlutverk við jöfnun á aðstöðu sveitarfélaga við uppbyggingu fasteigna sem nýttar eru í þjónustu við fatlað fólk með miklar og/eða sértækar stuðningsþarfir. Er efni frumvarpsins í samræmi við sameiginlega viljayfirlýsingu samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra, félags- og jafnréttismálaráðherra og Sambands íslenskra sveitarfélaga um framlög úr fasteignasjóði Jöfnunarsjóðs vegna fasteigna í þágu fatlaðs fólks.

II. Tilefni og nauðsyn lagasetningar.

Fasteignasjóði Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga var komið á fót í tengslum við yfirfærslu á málefnum fatlaðs fólks frá ríki til sveitarfélaga 1. janúar 2011. Hlutverk fasteignasjóðs var að taka yfir réttindi og skyldur tengdar fasteignum í eigu ríkisins sem nýttar höfðu verið í þjónustu við fatlað fólk. Jafnframt tók hann yfir eignir, réttindi og skyldur Framkvæmdasjóðs fatlaðra, sem lagður var niður.

Starfsemi fasteignasjóðsins hefur miðað að því að tryggja sem jafnasta aðstöðu sveitarfélaga vegna fasteigna sem nýttar eru í þjónustu við fatlað fólk með því að leigja eða selja sveitarfélögum eða rekstrar- eða þjónustuaðilum á þeirra vegum fasteignir sjóðsins til slíkra afnota. Þá hefur fasteignasjóðnum verið heimilt að selja þær fasteignir á frjálsum markaði sem sveitarfélögin hafa ekki haft þörf fyrir.

Við yfirfærslu málefna fatlaðs fólks 1. janúar 2011 tók fasteignasjóður Jöfunarsjóðs við samtals 76 fasteignum sem metnar voru á um 3.500 millj. kr. samkvæmt fasteignamati. Nær allar þessar fasteignir hafa nú verið seldar, flestar til sveitarfélaganna en þær fasteignir sem þau hafa ekki haft not fyrir hafa verið seldar á frjálsum markaði. Einungis ein fasteign er nú eftir í fasteignasjóðnum og er hún í útleigu.

Tekjur sjóðsins af skuldabréfum í eigu hans námu um 130 millj. kr. á árinu 2016. Þá hefur hann á hverju ári fengið framlag af tekjum Jöfnunarsjóðs vegna málefna fatlaðs fólks sem samsvarað hafa árlegu framlagi ríkissjóðs til Framkvæmdasjóðs fatlaðra á sínum tíma, eða um 400 millj. kr. á ári. Sjóðnum eru því tryggðar reglulegar tekjur til uppbyggingar í málaflokknum. Þá hafa nokkrir fjármunir safnast fyrir í sjóðnum sem komið hafa til vegna sölu og leigu fasteigna.

Þó að upphaflegu verkefni fasteignasjóðsins, að halda utan um fasteignir sem voru í eigu ríkisins við flutning málaflokksins, sé þannig nær lokið er eftir sem áður mikil þörf á jöfnun á aðstöðu sveitarfélaga við uppbyggingu fasteigna sem nýta á til þjónustu við fatlað fólk með miklar og/eða sértækar stuðningsþarfir. Er í frumvarpinu lagt til að fasteignasjóðnum verði áfram falið það hlutverki þó í breyttri mynd sé.

III. Meginefni frumvarpsins.

Frumvarpið felur í sér breytingar á þeim ákvæðum laga um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, sem snúa að fasteignasjóði Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga. Tilgangur þeirra er að færa starfsemi fasteignasjóðs frá því að leigja og selja fasteignir, sem ríkið hafði nýtt til þjónustu við fatlað fólk, yfir í að jafna með fjárframlögum aðstöðu sveitarfélaga við uppbyggingu fasteigna sem nýta á til þjónustu við fatlað fólk með miklar og/eða sértækar stuðningsþarfir. Eftir sem áður er þó gert ráð fyrir því að sjóðurinn fari með réttindi og skyldur er tengjast fasteignum í eigu ríkisins sem nýttar eru í þjónustu í málaflokknum, enda hafa þær ekki allar verið seldar og þá hefur sjóðurinn enn tekjur af sölu þeirra eigna sem hann hafði í umsjá sinni.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03.2026

Gert er ráð fyrir því að fjármögnun fasteignasjóðsins verði með svipuðum hætti og verið hefur, þ.e. annars vegar sé um að ræða tekjur tengdar sölu og leigu fasteigna sjóðsins og hins vegar framlög af tekjum Jöfnunarsjóðs vegna málefna fatlaðs fólks.

Ráðherra verður falið að setja í reglugerð nánari ákvæði um starfsemi fasteignasjóðsins, svo sem um skilyrði og fyrirkomulag á úthlutun framlaga. Eins og fram kom í sameiginlegri viljayfirlýsingu samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra, félags- og jafnréttismálaráðherra og Sambands íslenskra sveitarfélaga er gert ráð fyrir því að jöfnun á aðstöðu sveitarfélaga muni fyrst og fremst felast í framlögum til:

a. fjármögnunar á hlutdeild í stofnframlagi til byggingar búsetukjarna fyrir fatlaða íbúa með mjög miklar og/eða sértækar stuðningsþarfir á móti hlutdeild Íbúðalánasjóðs,
b. jöfnunar á íþyngjandi kostnaði vegna langtímaleigusamninga um húsnæði fyrir fatlað fólk.
c. nauðsynlegra endurbóta á eldra íbúðarhúsnæði til að mæta kröfum um verulegar endurbætur vegna mikillar þjónustu- og stuðningsþarfar, og
d. byggingar hæfingarstöðva til að sinna lögbundnu hlutverki sveitarfélaga til hæfingar fatlaðs fólks.

Er gert ráð fyrir því í viljayfirlýsingunni að veitt verði samtals allt að 325 millj. kr. úr fasteignasjóði í framlög til framangreindra verkefna á árinu 2017, verði frumvarpið að lögum.

IV. Samræmi við stjórnarskrá og alþjóðlegar skuldbindingar.

Frumvarpið gefur ekki tilefni til mats á samræmi þessi við stjórnarskrá og alþjóðlegar skuldbindingar.

V. Samráð.

Frumvarpið hefur verið unnið í samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga. Þá hefur einnig verið haft samráð við velferðarráðuneytið sem fer með málefni fatlaðs fólks og húsnæðismál.

VI. Mat á áhrifum.

Í frumvarpinu eru lagðar til breytingar á starfsemi fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga sem munu hafa jákvæð áhrif á uppbyggingu húsnæðisúrræða til þjónustu við fatlað fólk með miklar og/eða sérstækar stuðningsþarfir. Frumvarpið hefur hins vegar hvorki áhrif á heildartekjur eða heildarútgjöld Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga né útgjöld eða tekjur sveitarfélaga í heild. Þá eru fjárhagsleg áhrif frumvarpsins á ríkissjóð engin.

Um einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. gr.

Greinin felur í sér þrenns konar breytingar á 13. gr. a laga um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, sem fjallar um hvernig tekjum Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga vegna málefna fatlaðs fólks skuli varið.

Í fyrsta lagi er lagt til að tekið verði fram með skýrum hætti í 2. mgr. að hluta af framangreindum tekjum Jöfnunarsjóðs skuli veita til fasteignasjóðsins með hliðsjón af nýju hlutverki hans. Samskonar árlegt framlag hefur í framkvæmd runnið til fasteignasjóðsins frá stofnun hans og hefur það samsvarað því framlagi sem rann úr ríkissjóðs til Framkvæmdasjóðs fatlaðra fyrir yfirfærslu málaflokksins, uppreiknuðu miðað við verðlagsþróun. Á fjárlögum ársins 2010 nam framlagið um 380 millj. kr. Er gert ráð fyrir því að engin breyting verði á þessari framkvæmd.

DRÖG

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026

Í öðru lagi eru lagðar til breytingar á orðalagi lokamálsliðar 2. mgr. um hvert efni reglugerðar um framlög Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga vegna þjónustu við fatlað fólk skuli vera og eru þær í samræmi við þróun sem orðið hefur á þessu sviði.

Í þriðja lagi er lagt til að ákvæði 3. og 4. mgr. 13. gr. a um fasteignasjóð Jöfnunarsjóðs falli brott, sbr. 2. gr. frumvarpsins.

Um 2. gr.

Með greininni er lagt til að við lög um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, bætist ný grein, 13. gr. b, sem fjalli eingöngu um fasteignasjóð Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga og hlutverk hans.

Í 1. mgr. kemur fram tvíhliða hlutverk sjóðsins, annars vegar upphaflegt hlutverk hans, að fara með réttindi og skyldur tengd fasteignum í eigu ríkisins sem nýttar voru til þjónustu við fatlað fólk, og hins vegar hið nýja hlutverk, að jafna aðstöðu sveitarfélaga við uppbyggingu fasteigna sem nýttar eru í þjónustu við fatlað fólk með miklar og/eða sértækar stuðningsþarfir.

Í 2. mgr. er kveðið á um fjármögnun fasteignasjóðsins sem gert er ráð fyrir að verði með svipuðum hætti og verið hefur, þ.e. annars vegar renni í hann tekjur tengdar sölu og leigu fasteigna og hins vegar framlög af tekjum Jöfnunarsjóðs vegna málefna fatlaðs fólks.

Í 3. mgr. er fjallað nánar um hið nýja hlutverk fasteignasjóðs og í 4. mgr. er tilgreint að ráðherra skuli setja nánari reglur um starfsemi sjóðsins.

Um 3. gr.

Greinin þarfnast ekki skýringar.

DRÖG

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026