

Frumvarp til laga

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

Frá samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra.

1. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 13. gr. a laganna:

- a. Í stað orðsins „málaflokksins“ í 1. másl. 2. mgr. kemur: málaflokksins og framlagi í fasteignasjóð, sbr. 13. gr. b.
- b. Í stað orðanna „biðlista eftir þjónustu og breytingarkostnaðar“ í lokamálslið 2. mgr. kemur: og ákvörðun á framlagi sérdeildarinnar til fasteignasjóðs, sbr. 13. gr. b.
- c. 3. og 4. mgr. falla brott.

2. gr.

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

Fasteignasjóður Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga hefur það hlutverk að jafna aðstöðu sveitarfélaga við uppbyggingu eða breytingar á fasteignum 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 í þjónustu við fatlað fólk við yfirfærslu á mál-efnum fatlaðs fólks frá ríki til sveitarfélaga og er fasteignasjóði heimilt að leigja eða selja þær 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 í þjónustu við fatlað fólk.

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 og um rekstrarform, stjórnun, leigu og sölu fasteigna.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

1. Inngangur.

Frumvarp þetta er samið í samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytinu. Í því eru lagðar til breytingar á ákvæðum um fasteignasjóð Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga í lögum um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, sem miða að því að fela fasteignasjóði 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 frá 6. júlí 2017 um framlög úr fasteignasjóði Jöfnunarsjóðs vegna fasteigna í þágu fatlaðs fólks, sem byggist m.a. á verkaskiptingu á milli þjónustukerfis í málefnum fatlaðs fólks og hins almenna húsnæðiskerfis á þessu sviði.

2. 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 tók fasteignasjóður við samtals 76 fasteignum sem metnar voru á um 3.500 millj. kr. samkvæmt fasteignamati. Þessar fasteignir hafa nú nær allar 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 fasteignasjóðs af skuldabréfum í hans eigu 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 því árlega framlagi sem ríkissjóður lagði 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 upphaflega verkefni fasteignasjóðsins sé nú nær lokið er enn til staðar þörf á að jafna aðstöðu sveitarfélaga við uppbyggingu fasteigna sem nýta á í þjónustu við fatlað fólk með miklar og/eða sértækar stuðningsþarfir, m.a. út frá þeirri verkaskiptingu sem er á milli þjónustukerfis í málefnum fatlaðs fólks og hins almenna húsnæðiskerfis á þessu sviði. Er í frumvarpinu lagt til að fasteignasjóðnum verði áfram falið það hlutverk að sinna þeirri jöfnun þótt í breyttri mynd sé, og til þess verkefnis verði nýttar tekjur fasteignasjóðs og þeir fjármunir sem safnast hafa í hann.

3. 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 áður nýtt í þjónustu við fatlað fólk, yfir í að jafna með fjárframlögum aðstöðu sveitarfélaga við uppbyggingu fasteigna sem nýta á í 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 málafloknum, enda hafa þær ekki allar verið seldar. Þá hefur sjóðurinn enn tekjur vegna sölu þeirra eigna sem hann hafði í umsjá sinni.

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.

Samkvæmt frumvarpinu verður ráðherra falið að setja í reglugerð nánari ákvæði um starfsemi fasteignasjóðsins, þar með talið um skilyrði og fyrirkomulag á úthlutun framlaga til jöfnunar á aðstöðu sveitarfélaga á þessu sviði. Er gert ráð fyrir því að slík framlög verði fyrst og fremst veitt vegna uppbyggingar á eftirfarandi sviðum, sbr. sameiginlega viljayfirlýsingu samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra, félags- og jafnréttismálaráðherra og Sambands íslenskra sveitarfélaga frá 6. júlí 2017:

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

4. Samræmi við stjórnarskrá og alþjóðlegar skuldbindingar.

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

5. Samráð.

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

Frumvarpið var kynnt til umsagnar á vef ráðuneytisins um rúmlega tveggja vikna skeið. Ein umsögn barst, frá Landssamtökunum Þroskahjálpi, þar sem undirstrikað er mikilvægi þess að haft sé samráð við fatlað fólk og samtök sem vinna að hagsmuna- og réttindamálum þess þegar um stefnumörkun í málefnum þess er að ræða. Vegna þessa skal það tekið fram að frumvarpið varðar fyrst og fremst sveitarfélögin í landinu með þeim hætti að það styður við uppbyggingu þeirra á fasteignum sem nýta á í þjónustu við fatlað fólk og jafnar aðstöðu þeirra til slíkrar uppbyggingar.

6. Mat á áhrifum.

Í frumvarpinu eru lagðar til breytingar á starfsemi fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga sem munu hafa jákvæð áhrif á uppbyggingu sveitarfélaga á húsnæðisúrræðum til þjónustu við fatlað fólk með miklar og/eða sértækar stuðningsþarfir. Frumvarpið hefur hins vegar hvorki áhrif á heildartekjur eða heildarútgjöld Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga né útgjöld eða tekjur sveitarfélaga í heild. Þetta mat hefur verið borið undir Samband íslenskra sveitarfélaga sem gerir ekki við það athugasemdir. 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 laganna sem kveður á 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 fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga. Er það

í samræmi við þá framkvæmd sem verið hefur til þessa en á hverju ári frá stofnun fasteignasjóðsins hefur Jöfnunarsjóður lagt til hans framlag sem samsvarað hefur því framlagi sem ríkissjóður lagði árlega til Framkvæmdasjóðs fatlaðra fyrir yfirfærslu málaflokksins og nam síðast 380 millj. kr. á fjárlögum ársins 2010.

Í öðru lagi er lögð til breyting á lokamálslið 2. mgr. um hvert efni reglugerðar um framlög Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga vegna þjónustu við fatlað fólk skuli vera og er sú breyting í samræmi við þróun sem orðið hefur á framkvæmd á þessu sviði.

Í þriðja lagi er lagt til að ákvæði 3. og 4. mgr. 13. gr. a um fasteignasjóð Jöfnunarsjóðs falli brott, en í stað þeirra koma ákvæði um fasteignasjóð í nýja 13. gr. b, sbr. 2. gr. frumvarpsins.

Um 2. gr.

Með greininni er lagt til að við lögin 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 tengdar fasteignum í eigu ríkisins sem nýttar voru í 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, 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.