

REGLUGERÐ

um starfsemi Fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga.

1. gr.

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. Fasteignasjóði er jafnframt ætlað að stuðla að úrbótum í ferlimálum fatlaðs fólks, einkum hvað varðar aðgengi að fasteignum, mannvirkjum og útisvæðum sem eru á vegum sveitarfélaga. Þá fer Fasteignasjóður Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga með réttindi og skyldur er tengjast fasteignum í eigu ríkisins sem nýttar voru í þjónustu við fatlað fólk við yfirfærslu á málefnum fatlaðs fólks frá ríki til sveitarfélaga og er sjóðnum heimilt að leigja eða selja þær fasteignir.

Um úthlutun framlaga úr Fasteignasjóði til sveitarfélaga fer eftir ákvæðum reglugerðar þessarar.

2. gr.

Heimilt er að úthluta sveitarfélögum framlögum úr Fasteignasjóði til eftirfarandi verkefna á grundvelli umsóknar þeirra:

- a. Til fjármögnunar á hlutdeild í stofnframlagi skv. 1. og 2. mgr. 11. gr. laga nr. 52/2016 til byggingar búsetukjarna fyrir fatlaða íbúa með mjög miklar og/eða sértækar stuðningsþarfir. Þessi hlutdeild kemur á móti því framlagi sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun ákveður að veita. Miðað er við að framlög Fasteignasjóðs takmarkist við hlutdeild í fjármögnun rýma sem nauðsynleg eru vegna sameiginlegs rekstrar og þjónustu, enda veiti Húsnæðis- og mannvirkjastofnun framlög vegna rýma sem teljast til íbúða, þ.e. einkarýmis notenda. Framlög vegna hlutdeildar í fjármögnun sameiginlegra rýma sem snúa að aðgengi og nýtast til samveru, sem og rýma sem teljast til hefðbundins hlutar íbúðar í sameign, skiptast jafnt milli Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og Fasteignasjóðs. Sveitarfélag getur sótt um styrk úr Fasteignasjóði til fjármögnunar á jafngildi stofnframlags, án hlutdeildar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, ef um er að ræða starfsmannaaðstöðu sem útbúin er í fjölbýlishúsi með þeim fjölda íbúða fyrir fatlað fólk sem miðað er við í reglugerð nr. 370/2016 um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.
- b. Til jöfnunar á íþyngjandi kostnaði vegna langtímaleigusamninga um húsnæði fyrir fatlað fólk sem sveitarfélagin yfirtóku samhliða yfirfærslu málaflokksins 2011.
- c. Til stuðnings við nauðsynlegar endurbætur eða endurskipulagningar á eldra íbúðarhúsnæði fatlaðs fólks í eigu sveitarfélaga eða húsnæðis á vegum sjálfstæðra rekstraraðila sem hafa gert samning við sveitarfélag á grundvelli 6. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018.
- d. Til byggingar hæfingarstöðva til að sinna lögbundnu hlutverki þeirra til hæfingar fatlaðs fólks. Miða skal við að stærð hæfingarstöðvar nemi um 15 fermetrum á hvern einstakling sem njóta á þar þjónustu á hverjum tíma, byggingarkostnaður fari ekki fram úr kr. 650.000 á hvern fermetra og framlag Fasteignasjóðs nemi allt að 30% af þeim kostnaði. Hámarksfjárhæð byggingarkostnaðar skv. 1. málsl. skal taka árlegum breytingum í samræmi við melda vísitölu byggingarkostnaðar á útreikningstíma hennar í desember ár hvert, í samanburði við vísitölu byggingarkostnaðar reiknaða í nóvember 2025, sem nam 126,4 stigum með grunn í desember 2021.
- e. Í öðrum sérstökum undantekningartilvikum sem talin eru falla vel að hlutverki Fasteignasjóðs en sem falla þó ekki undir liði a-d hér að framan. Framlag Fasteignasjóðs nemi allt að 30% af þeim kostnaði.

3. gr.

Fasteignasjóði er heimilt á árunum 2025 og 2026 að úthluta samtals kr. 464 milljónum í sérstök framlög sem nema 50% af heildarkostnaði tiltekinna framkvæmda sem lúta að eftirtöldum verkefnum:

- a. Úrbætur á aðgengi fatlaðs fólks að byggingum í eigu sveitarfélaga eða þar sem um er að ræða byggingar í eigu annarra aðila en sveitarfélaga þar sem um samvinnuverkefni sveitarfélaga og einkaaðila er að ræða.
- b. Úrbætur þannig að biðstöðvar almenningssamgangna séu aðgengilegar öllu fötluðu fólki, svo og útivistarsvæði og almenningsgarðar.
- c. Úrbætur sem lúta að viðeigandi aðlögun á vinnustöðum fatlaðs fólks, sem starfræktir eru skv. 2. mgr. 24. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir, nr. 38/2018.

4. gr.

Fasteignasjóði er heimilt að úthluta sveitarfélögum framlögum vegna kaupa og uppsetningar á lyftu í húsnæði í eigu sveitarfélaga eða þar sem um er að ræða byggingar í eigu annarra aðila en sveitarfélaga þar sem um samvinnuverkefni sveitarfélaga og einkaaðila er að ræða.

Framlag Fasteignasjóðs nemi allt að 50% eða að hámarki 5.000.000 kr.

5. gr.

Umsóknir sveitarfélaga um framlög úr Fasteignasjóði skv. 2. gr. ásamt fullnægjandi gögnum skulu hafa borist Jöfnunarsjóði eigi síðar en 1. október vegna næsta úthlutunarárs ásamt fullnægjandi gögnum. Jöfnunarsjóður gerir tillögu til ráðherra um heildarúthlutanir ársins vegna framlaga sem veitt eru á grundvelli 2. gr. fyrir 1. febrúar að fenginni umsögn ráðgjafarnefndar Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga.

Heimilt er að ákveða veitingu framlaga skv. 2. gr. til lengri tíma en eins árs ef nauðsyn krefur. Þá er heimilt að veita framlög vegna kostnaðar sem fallið hefur til allt að þremur árum fyrir úthlutunarár. Framlög skulu að jafnaði greidd út í samræmi við framvindu viðkomandi verkefna.

Umsóknir um sérstök framlög úr Fasteignasjóði skv. 3. gr. skulu berast Jöfnunarsjóði ásamt fullnægjandi gögnum eigi síðar en 31. desember 2026. Jöfnunarsjóður tekur afstöðu til umsókna eftir því sem þær berast og gerir tillögu til ráðherra um úthlutanir að fenginni umsögn ráðgjafarnefndar Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga. Jöfnunarsjóður veitir vilyrði fyrir sérstöku framlagi sem veitt er á grundvelli 3. gr. og er framlagið greitt út þegar framkvæmdum er lokið.

Umsóknir um framlög úr Fasteignasjóði skal meta með hliðsjón af hagkvæmni, tilgangi og nauðsyn fyrirhugaðra framkvæmda og er ráðherra heimilt að synja framlögum í heild eða að hluta.

6. gr.

Reglugerð þessi sem sett er á grundvelli 22. gr. laga um Jöfnunarsjóð sveitarfélaga nr. 56/2025, öðlast þegar gildi. Þá fellur jafnframt úr gildi reglugerð um starfsemi Fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga, nr. 280/2021.

Innviðaráðuneytinu, 9. febrúar 2026.

Eyjólfur Ármannsson.

Ingilín Kristmannsdóttir.

B deild - Útgáfudagur: 2. mars 2026