



Alþingi
Efnahags- og viðskiptanefnd

Reykjavík, 1. október 2026

Efni: Umsögn Samtaka fyrirtækja í velferðarþjónustu um breytingu á ýmsum lögum vegna fjárlaga 2027, 2. mál.

Samtök fyrirtækja í velferðarþjónustu (hér eftir „SFV“ eða „samtökin“) vísa til stjórnarfrumvarps fjármála- og efnahagsráðherra um breytingu á ýmsum lögum vegna fjárlaga 2027, sem lagt var fram á 158. löggjafarþingi 2026-2027.

Þann 30. apríl sl. undirrituðu fjármála- og efnahagsráðherra, félags- og húsnæðismálaráðherra, heilbrigðisráðherra, Samband íslenskra sveitarfélaga og SFV undir sameiginlega yfirlýsingu um innleiðingu á nýju leigufyrirkomulagi fyrir eldri hjúkrunarheimili (fylgiskjal 1). Þar kom fram að innleiða ætti nýtt leigufyrirkomulag fyrir hjúkrunarheimili sem þegar hafa verið byggð og eru í rekstri. **SFV fagna þeirri yfirlýsingu og hvetja Alþingi til að tryggja bæði fjármagn og lagaumhverfi það sem þarf til að koma henni í framkvæmd.**

Eins og fram kemur í yfirlýsingunni þá er í dag einungis greitt lágmarkshúsnæðisgjald til rekstraraðila hjúkrunarheimila til að standa undir föstum kostnaði og minniháttar viðhaldi. Þar sem hjúkrunarheimilin hafa aldrei fengið eðlilegar leigugreiðslur leiðir það fyrirkomulag svo óhjákvæmilega af sér að „viðhaldsskuld myndast og eignirnar úreldast því hraðar“. Á hjúkrunarheimilum landsins býr eldra fólk síðustu misseri ævi sinnar og því ákaflega mikilvægt að tryggt sé að húsnæði þeirra sé vel viðhaldið og í góðu ástandi. Með þessari tímamóta yfirlýsingu er boðað að hjúkrunarheimilum verði gert mögulegt að viðhalda og byggja upp húsnæði sitt, sem er risastórt skref fyrir allan rekstur og þjónustu hjúkrunarheimilanna – og þannig bæta lífsgæði heimilisfólks þeirra.

Athugasemdir og tillögur SFV

VII. KAFLI – Breyting á lögum um málefni aldraðra, nr. 125/1999.

Fjármagn sem þarf vegna leigugreiðslna

Í 12. gr. kemur fram að 2. mgr. 9.gr. laganna skuli orðast svo: „Fjármagni úr Framkvæmdasjóði aldraðra skal varið til að standa undir leigugreiðslum á fasteignum sem nýttar eru undir hjúkrunarheimili.“

SFV fagna þessari breytingu en minna á að miðað við það kostnaðarmat sem ríkið sjálft hefur sett fram á leigugreiðslum til hjúkrunarheimilanna (í skýrslu heilbrigðis- og fjármála- og efnahagsráðuneytanna frá 2024), er ljóst að kostnaður við leigugreiðslurnar verður töluvert hærri en sem nemur því fjármagni sem til staðar er í Framkvæmdasjóði aldraðra.

Í kafla 3.4 í greinargerð frumvarpsins kemur fram að „Stefnt er að því að ljúka gerð húsaleigusamninga vegna fasteigna hjúkrunarrýma í rekstri um næstu áramót með það að markmiði að greiðslur hefjist í júlí 2027. Miðað er við að nýtt leigumódel vegna eldri hjúkrunarheimila verði innleitt í áföngum til ársins 2029“. SFV hvetja því stjórnvöld og Alþingi til að tryggja nægilegt fjármagn fyrir þetta mikilvæga framfaraskref svo að hægt sé að standa við þá áætlun að klára innleiðingu leigugreiðslna á næstu þremur árum.

Skilyrði fyrir greiðslu húsaleigu

Í 12. gr. kemur fram að 3. mgr. 9.gr. laganna skuli orðast svo:

„Skilyrði fyrir greiðslu húsaleigu er að ekki sé einnig veittur styrkur úr Framkvæmdasjóði aldraðra skv. 2. mgr. eða annar styrkur frá ríkinu til að standa undir viðhaldi eða endurbótum húsnæðis.“.

Að mati SFV er afar brýnt að það sé engum vafa undirorpið að hér sé verið að horfa til framtíðar greiðslna úr sjóðum, þ.e. hafi húsnæði fyrir gildistöku þessara laga fengið greiðslur úr Framkvæmdasjóði aldraðra þá komi það ekki í veg fyrir leigugreiðslur til þess húsnæðis í framtíðinni. Hið sama á við um húsnæði sem hefur fengið úthlutað úr sjóðnum fyrir gildistöku en greiðslurnar ekki allar borist. Mikilvægt er að skilningur allra sé hinn sami: að eldri greiðslur úr Framkvæmdasjóði hafi ekki áhrif á framtíðar leigugreiðslur, enda færi slík framkvæmd gegn áðurnefndri yfirlýsingu

Þá minna SFV á þá staðreynd að frá því að umrædd hús voru reist hafa ekki verið greiddar leigugreiðslur vegna þeirra, einungis lágmarks húsnæðisgreiðslur sem eru langt frá því að standa undir nauðsynlegu viðhaldi. Í gegnum árin hefur því byggst upp mikil viðhaldsskuld sem leigugreiðslum er ætlað að mæta.

Þá er skilningur SFV á ofangreindri yfirlýsingu ráðherranna, Sambandsins og SFV að markaður sé ákveðinn núllpunktur og ætlunin að horfa hvorki til viðhaldsskuldar eða

greiðslna úr framkvæmdasjóði, frekar að tryggja að eðlilegar leigugreiðslur komi til vegna þess húsnæðis svo viðhald þess sé tryggt.

SFV þakka fyrir veitt tækifæri til að veita frumvarpinu umsögn og óska virðingarfyllst eftir að fá að koma á fund efnahags- og viðskiptanefndar að ræða efni umsagnarinnar.

Fylgiskjal 1 – Yfirlýsing um innleiðingu á nýju leigufyrirkomulagi fyrir eldri hjúkrunarheimili

 Fylgiskjal RAGNAR ÞÓR INGÓLFSSON 2024-04-01 14:00:01 GMT Aðalstaða, Ísland	 Fylgiskjal ARNAR ÞÓR LÁVARSSON 2024-04-01 14:00:01 GMT Aðalstaða, Ísland	 Fylgiskjal ALMA DAGLJÓRT MÖLLER 2024-04-01 14:00:01 GMT Aðalstaða, Ísland	 Fylgiskjal DAGI MÁR KRISTÓFERSSON 2024-04-01 14:00:01 GMT Aðalstaða, Ísland
 Fylgiskjal ÞÓM JÓN NORBERG KLÆRNESSTED 2024-04-01 14:00:01 GMT Aðalstaða, Ísland			

Yfirlýsing

um innleiðingu á nýju leigufyrirkomulagi fyrir eldri hjúkrunarheimili

Félags- og húsnæðismálaráðherra, heilbrigðisráðherra, fjármála- og efnahagsráðherra, Samtök fyrirtækja í velferðarþjónustu og Samband íslenskra sveitarfélaga lýsa yfir sameiginlegum vilja til að innleiða nýtt leigufyrirkomulag fyrir hjúkrunarheimili sem þegar hafa verið byggð og eru í rekstri.

Núverandi fyrirkomulag byggist í megindráttum á því að ákveðið lágmarkshúsnæðisgjald er greitt til rekstraradila hjúkrunarheimila til að standa undir föstum kostnaði heimilanna og minniháttar viðhaldi. Þá er rekstraradilunum jafntíðis ætlað að fjármagna stærsta hlutann af endurbótum á fasteignum hjúkrunarheimila í gegnum reksturinn ásamt framlagi úr Framkvæmdasjóði aldraðra. Núgildandi fyrirkomulag yfir undir þá tilhneigingu að láta viðhald sæta afgangi með þeim afleiðingum að viðhaldsskuld myndast og eignirnar úreldast því hraðar.

Fyrir liggur skýrsla um *Breytt fyrirkomulag fasteigna vegna hjúkrunarheimila* sem fjármála- og efnahagsráðuneytið og heilbrigðisráðuneytið unnu sameiginlega og gáfu út árið 2023. Aðilar eru sammála um að innleiðing á leigufyrirkomulagi varðandi eldri hjúkrunarheimili muni byggja á þeim tillögum sem koma fram í þeirri skýrslu.

Með upptöku á nýju fyrirkomulagi er verið að bregðast við þeim vanköntum sem eru uppi á fasteignarekstri eldri hjúkrunarheimila í dag og tryggja að fjármagn verði til staðar til að standa undir nauðsynlegu viðhaldi og endurbótum með auknum fyrirsjáanleika að leiðarljósi fyrir rekstraradila þessara mikilvægu grunnþjónustu.

Í samnæmi við tillögur áðurnefndrar skýrslu hefur Framkvæmdasýsla – Ríkiseignum verið falið að vinna að úttærslu á nýju húsaleigulíkani fyrir hjúkrunarheimili sem byggir á skilgreindum gæðuviðmiðum sem gilda um hjúkrunarþýmu auk almenns ústands viðkomandi fasteigna. Miðað er við að húsnæði hjúkrunarheimila verði raðað í gæðaflokkka með fyrirfram skilgreindu leiguverði eftir því að hve miklu leyti það uppfyllir gæðastuðla vegna þeirrar starfsemi sem þar fer fram. Ráðmi um útfærslu á leigusamningum sem gerðir verða við rekstraradila hjúkrunarheimila verður unninn í samstarfi við Samtök fyrirtækja í velferðarþjónustu, og miðað við að þeirri vinnu verði lokið fyrir október 2026. Unnið verður að því að ljúka gerð samninga um fasteignir hjúkrunarþýma í rekstri um næstu áramót varðandi leigugreiðslur til að standa undir húsnæðiskostnaði á eldri heimilum.

Með upptöku á nýju leigufyrirkomulagi verða framlög frá Framkvæmdasjóði aldraðra til viðhalds og endurbóta aflögð ásannt því að núverandi húsnæðisgjald til rekstraradila sem um ræðir verður endurskotið.

Aðilar samþykkja um að teknar verði upp leigugreiðslur til hjúkrunarheimila sem þegar eru í rekstri og leigugreiðslur hefjist í júlí 2027. Miðað verður við að innleiðing á leigugjaldi fyrir hjúkrunarheimili verði með tröppugangi yfir þriggja ára tímabil þannig að full leiga verði greidd árið 2029. Tillögur um fjórheimildir fyrir leigugreiðslur fyrir árið 2027 munu liggja fyrir við gerð næstu fjárlaga.

Gegn upptöku á nýju leigufyrirkomulagi fyrir húsnæði hjúkrunarheimila munu aðilar vinna að því að ná fram bættri þjónustu fyrir íbúa hjúkrunarheimila með næðanlegum hætti. Samtök fyrirtækja í velferðarþjónustu munu skila stjórnvöldum tillögum að slíkum útfærslum samhliða innleiðingu á nýju fyrirkomulagi.

Til að koma til móts við langvarandi viðhaldsskuld á eldri hjúkrunarheimilum verða framlög úr Framkvæmdastjóði aldraðra aukin sem nemur uppsöfnuðum fjárheimildum sem eru lausar í tengslum við innleiðingu á breyttu fyrirkomulagi. Miðað verður við ákvörðun um úthlutun úr sjóðnum liggi fyrir við lok þessa árs.

Aðilar skulu tilnefna s.m.k. einn fulltrúa til að vinna að og framfylgja yfirlýsingu þessari.

Yfirlýsing þessi er gerð með fyrirvara um ákvörðun Alþingis um fjárveitingar á fjárlögum.

Til staðfestu á framangreindu ritu aðilar undir yfirlýsingu þessa með rafrænum hætti.

Reykjavík, 30. apríl 2026

Ragnar Þór Ingólfsson
félags- og húsnæðismálaráðherra

Sigurjón N. Kjærnested
Framkvæmdastjóri SFV

Alma D. Möller
heilbrigðisráðherra

Arnar Þór Sævarsson
Framkvæmdastjóri
Sambands íslenskra sveitarfélaga

Daði Már Kristófersson
fjármála- og efnahagsráðherra

F.h. Samtaka fyrirtækja í velferðarþjónustu

Heiða Björk Vignisdóttir, lögfræðingur

Sigurjón Norberg Kjærnested, framkvæmdastjóri