

Nr 101. Interpellation av Liza Boëthius (V) om hyressättning i LSS-boenden

KSN-2012-0453

Kommunfullmäktige

Interpellation

Till kommunstyrelsens ordförande

I UNT har det under den senaste tiden funnits artiklar angående kommunens hyressättning vad gäller boende i gruppboendestäder, där boendet är ett bostadsbeslut i form av bostad med särskild service jml LSS

De personer som har beviljats detta bistånd är ofta personer med medfödda funktionsnedsättningar. Det innebär att de har den lägsta aktivitets- eller sjukersättningen. Sin inkomst har de inte kunnat, och kan inte, på något sätt påverka genom eget arbete eller pensionssparande. Bostadstillägg utgår, men det kompenserar inte hela i hyran.

I LSS-lagen och dess förarbeten stadgas tydligt att den enskilde inte skall ha extra kostnader till följd av sin funktionsnedsättning. Vidare att avgiften (för boendet) bör avse den enskildes privata bostad. Den enskilde bör däremot inte ha kostnader för gemensamma utrymmen och personalutrymmen.

I domar i denna fråga ända upp till regeringsrätten, nuvarande högsta förvaltningsdomstolen, har man valt att stödja sig på hyreslagen, och socialtjänstlagen (SoL). I SoL framgår att kommunen vid upplåtande av bostad får ta ut ersättning för allt som påverkar boendets värde. Ett dylikt förslag till skrivning i LSS-lagen togs bort vid dess införande. Detta måste, tillsammans med att en funktionsnedsättning inte skall ge den enskilde merkostnader, ses som en indikation på att lagstiftarnas mening var att endast utrymmet för den enskildes privata bostad skall utgöra grund för hyressättningen.

Det är inte bara i vackra tal och i debattartiklar och insändare om att man stöttar personer med funktionsnedsättning som avgör hur man ser till dessa personers väl och ve. Det är i det praktiska handlandet. Här har vi i Uppsala kommun möjlighet att välja att fullfölja LSS-lagens intentioner istället

för hyreslagen och domar till följd av denna, där utslagen inte står i samklang med LSS-lagen och propositionen som föregick denna.

Frågan har uppmärksammats på riksnivå. Men inte mycket händer. Statsrådet Maria Larsson har i riksdagen uttryckt som sin uppfattning att principen att en enskilds funktionsnedsättning inte skall få medföra extra kostnader är viktig att upprätthålla.

Med hänvisning till ovanstående är min fråga till kommunstyrelsens ordförande

Varför väljer kommunen att följa hyreslagen och domar i förvaltningsrätterna ang hyressättning i LSS-boenden istället för LSS-lagen med dess klara intention att funktionsnedsättningen inte skall medföra extra kostnader för den enskilde.

Uppsala 10 december 2011

Liza Boëthius

Svar

Bakgrunden till att en ny modell av hyressättning i särskilt boende togs fram i början på 2000-talet i Uppsala kommun, var brister i tydlighet kring hanteringen och att de hyror som fanns för likvärdiga boendeenheter varierade kraftigt.

Dåvarande Tekniska beställarnämnden fick i september 2001 i uppdrag av kommunstyrelsen att se över situationen, analysera behov av åtgärder och lämna förslag på förändringar. Rapporten från denna analys bearbetades sedan av Kommunstyrelsen (KS) och Fastighetsnämnden (FSN) och ett omfattande remissförfarande vidtog bl.a. yttrade sig Nämnden för vuxna med funktionshinder (VFN), Äldrenämnden (ÄLN) och Handikappföreningarnas samarbetsorganisation (HSO), innan KS 2003 beslutade att FSN i samråd med ÄLN, VFN och Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden (UAN) skulle ta fram ett slutgiltigt förslag. Detta förslag som innebar en rättvisare hyressättning för de boende och oförändrade hyresintäkter för kommunen togs av KS, 2004-02-04, vilket innebar att FSN tillsammans med VFN och ÄLN skulle genomföra de utarbetade förändringarna i systemet för hyressättning av särskilda boenden.

Interpellanten frågar varför kommunen väljer att följa hyreslagen och domar i förvaltningsrätterna angående hyressättning i LSS-boenden i stället för LSS-lagen .

Målet för kommunens hyressättning av särskilda boenden är som nämns i ingressen att skapa tydlighet kring hanteringen och att skapa rättvisa och jämlika kostnader för de som bor i jämförbara boenden.

Enligt vad som sägs i LSS vad gäller hyressättning är att jordabalkens (hyreslagen) 12e kap kan tillämpas under förutsättning att hyresgästen tillhandahålls ett utrymme som han disponerar ensam. Att de gemensamma ytorna tas med i värdesättningen av bostaden är skäligt enligt bruksvärdesreglerna, som styr värdet för de boende.

Regeringsrätten har i två domar 3feb 2005 mål nr 212-04 och 420-04 sagt att även om ett boende ”har beviljats enligt § 9 LSS inte hindrar att värdet av tillgång till personal, gemensamhetsutrymmen och andra förmåner beaktas vid hyressättning”.

Flera studier visar att kommuner kan följa hyreslagen i de hyressättningar detta gäller, något som Uppsala kommun har gjort sedan 2004 allt i syfte att uppnå en jämlik och rättvis hyressättning, så att boendeenheter med samma storlek och standard i likvärdiga fastigheter får samma hyreskostnad.

I de kommunala handlingar som jag studerat i frågan har jag inte funnit några reservationer mot denna typ av hyresmodell, varför jag kan konstatera att stor politisk enighet råder i denna fråga.

Uppsala den 19 mars 2012

Stig Rådahl