

UPPSALA KOMMUNSTYRELSE	
Ink.	2012 -03- 19
Dokumentnr.	KSN-2012-0453
	Aktör. 2r

## Svar på interpellation angående hyressättning i LSS-boenden

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 tillhandahåller ett utrymme som han disponerar ensam. Att de gemensamma ytorna tas med i värdesättningen av bostaden är skäligt enligt bruksvärdes-reglerna, 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.

Stig Rådahl (M)