§ 1103

Dnr 2019/ÄON 0176 001

Återkallande av förslag till beslut avseende hyressättning i särskilda boendeformer i Tyresö kommun

UTDRAG

Äldre- och omsorgsnämndens beslut

1. Socialnämndens beslut avseende hyressättning för de särskilda boendeformerna i Tyresö kommun, beslutspunkt 1-5 fattade på socialnämndens sammanträde den 20 december 2017 § 1115, återkallas.
2. Aktuell princip för hyressättning gällande särskilda boendeformer inom omsorgen om personer med funktionsnedsättning noteras.
3. Förvaltningschefen ges i uppdrag att inom ramen för sin delegation utreda och fastställa en princip för hyressättning och årlig justering i kommunala vård- och omsorgsboenden för äldre.
4. Nämndens beslut om att återkalla beslutspunkt 1-5 fattade på socialnämndens sammanträde den 20 december 2017 § 1115 överlämnas kommunstyrelsen som svar på återremiss till socialnämnden vid kommunstyrelsens sammanträde den 10 april 2018 § 70.

Särskilt yttrande

Peter Frejj (M) och Anna Steele (C) lämnar särskilt yttrande (bilaga).

Beskrivning av ärendet

Socialnämnden beslutade på sitt sammanträde den 20 december 2017 att föreslå en ny modell för de särskilda boendeformerna, i enlighet med ett förslag till hyresmodell framtaget av en extern konsult. Kommunstyrelsen återremitterade ärendet till socialnämnden för kompletterande utredning. Förvaltningen för liv och hälsa har under 2019 kompletterat utredningen, och dragit slutsatsen att den föreslagna modellen skulle leda till en kraftigt ökad administration. Förvaltningen ser vidare en risk att den ekonomiska effekten inte blir så stor som tidigare förväntats. Den föreslagna hyresmodellen skulle därtill innebära en hyreshöjning för de flesta boende.

Förvaltningen föreslår att socialförvaltningens tidigare beslut att införa hyresmodellen återkallas.

Ordförandeförslag

1. Socialnämndens beslut avseende hyressättning för de särskilda boendeformerna i Tyresö kommun, beslutspunkt 1-5 fattade på socialnämndens sammanträde den 20 december 2017 § 1115, återkallas.
2. Aktuell princip för hyressättning gällande särskilda boendeformer inom omsorgen om personer med funktionsnedsättning noteras.
3. Förvaltningschefen ges i uppdrag att inom ramen för sin delegation utreda och fastställa en princip för hyressättning och årlig justering i kommunala vård- och omsorgsboenden för äldre.
4. Nämndens beslut om att återkalla beslutspunkt 1-5 fattade på socialnämndens sammanträde den 20 december 2017 § 1115 överlämnas kommunstyrelsen som svar på återremiss till socialnämnden vid kommunstyrelsens sammanträde den 10 april 2018 § 70.

Yrkande

Peter Frejj (M) och Anna Steele (C) yrkar i första hand på återremittering av ärendet, och i andra hand avslag till ordförandeförslaget beslutspunkt 1 och 3, samt återremittering av beslutspunkt 4.

Carl-Johan Karlson yrkar bifall till återremissyrkandet.

Beslutsgång

Ordförande Tony Thorén ställer frågan om ärendet ska avgöras idag.
Ordföranden ställer frågan om ärendet skall återremitteras enligt Peter Frejjs (M) och Anna Steeles (C) yrkande.
Äldre- och omsorgsnämnden beslutar att ärendet skall avgöras idag.

Ordföranden ställer frågan om äldre- och omsorgsnämnden bifaller ordförandeförslaget gällande beslutspunkt 1.
Ordföranden ställer frågan om äldre- och omsorgsnämnden bifaller Peter Frejjs (M) och Anna Steeles (C) avslagsyrkande gällande beslutspunkt 1. Nämnden bifaller ordförandeförslaget.

Ordföranden ställer frågan om äldre- och omsorgsnämnden bifaller ordförandeförslaget gällande beslutspunkt 3.
Ordföranden ställer frågan om äldre- och omsorgsnämnden bifaller Peter Frejjs (M) och Anna Steeles (C) avslagsyrkande gällande beslutspunkt 3. Nämnden bifaller ordförandeförslaget.

Ordföranden ställer frågan om äldre- och omsorgsnämnden bifaller ordförandeförslaget gällande beslutspunkt 4.
Ordföranden ställer frågan om äldre- och omsorgsnämnden bifaller Peter Frejjs (M) och Anna Steeles (C) återremissyrkande gällande beslutspunkt 4. Nämnden bifaller ordförandeförslaget.

Bilagor

Tjänsteskrivelse 2019-12-03 Återkallande av förslag till beslut avseende hyressättning i Tyresö kommun.pdf

Särskilt yttrande

2019-12-18

#5 Återkallande av förslag till beslut avseende hyressättning i särskilda boendeformer i Tyresö kommun

Äldre- och omsorgsnämndens sammanträde den 18 december 2019

Under föregående mandatperiod startade socialförvaltningen på eget initiativ en tjänstemannautredning avseende hyressättningen och en extern konsult tigs in för att genomföra en kartläggning.

Bakgrunden var att man från förvaltningen såg en risk att man inte levde upp till kommunallagens krav på likställighet gällande hur hyror debiterades samt subventioneringsgrad för medborgare med biståndsbedömda insatserna av vård och omsorgsboende samt boende enligt LSS.

När nu majoriteten i nämnden antagit de nya principerna för hyressättning har frågan om hur nämnden avser att uppfylla kravet på likabehandling enligt kommunallagen (2017:725) 2 kapitel, 3 paragraf återaktualiserats.

Vi Moderater och Centerpartister yrkade därför på återremiss av ärendet, så att förvaltningen kunde återkomma med ett förslag på hyressättningsmodell, innan tidigare beslut återtas, i andra hand yrkade vi på avslag.

Vår oro att förslag som det ligger skulle bryta mot likabehandlingsprincipen delas inte av nämndens ordförande och den majoritet bakom honom som beslutade enligt liggande förslag. Därför känner vi oss tvingade att med detta yttrande ge uttryck för vår oro och förvåning över hur man pressar igenom ett beslut utan att presentera ett alternativ.

Den brådska som vilar över den politiska majoritetens beslut i nämnden kommer vi med all säkerhet ha anledning att återkomma till, vi kommer som den ansvarsfulla och konstruktivt granskande opposition vi är att följa detta ärende med stort intresse framöver.

Peter Freij (M)

Anna Steele (C)

Tyresö kommun
Förvaltningen för liv & hälsa
Helena Wiberg
Utredare

TJÄNSTESKRIVELSE
2019-12-03

Diarienummer
2019/ÄON 0176 001

Äldre- och omsorgsnämnden

Återkallande av förslag till beslut avseende hyressättning i särskilda boendeformer i Tyresö kommun

Förvaltningens förslag till äldre- och omsorgsnämnden

1. Socialnämndens beslut avseende hyressättning för de särskilda boendeformerna i Tyresö kommun, beslutspunkt 1-5 fattade på socialnämndens sammanträde den 20 december 2017 § 1115, återkallas.
2. Aktuell princip för hyressättning gällande särskilda boendeformer inom omsorgen om personer med funktionsnedsättning noteras.
3. Förvaltningschefen ges i uppdrag att inom ramen för sin delegation utreda och fastställa en princip för hyressättning och årlig justering i kommunala vård- och omsorgsboenden för äldre.
4. Nämndens beslut om att återkalla beslutspunkt 1-5 fattade på socialnämndens sammanträde den 20 december 2017 § 1115 överlämnas till kommunstyrelsen som svar på återremiss till socialnämnden vid kommunstyrelsens sammanträde den 10 april 2018 § 70.

Förvaltningen för liv & hälsa

Catrin Ullbrand
tf Förvaltningschef

John Henriksson
Sektorchef

Sammanfattning

Socialnämnden beslutade på sitt sammanträde den 20 december 2017[1] att föreslå en ny modell för de särskilda boendeformerna, i enlighet med ett förslag till hyresmodell framtaget av en extern konsult. Kommunstyrelsen[2] återremitterade ärendet till socialnämnden för kompletterande utredning. Förvaltningen för liv och hälsa har under 2019 kompletterat utredningen, och dragit slutsatsen att den föreslagna modellen skulle leda till en kraftigt ökad administration. Förvaltningen ser vidare en risk att den ekonomiska effekten inte blir så stor som tidigare förväntats. Den föreslagna hyresmodellen skulle därtill innebära en hyreshöjning för de flesta boende

Förvaltningen föreslår att socialförvaltningens tidigare beslut att införa hyresmodellen återkallas.

Beskrivning av ärendet

Socialförvaltningen uppdrog under 2017 åt en extern konsult att föreslå en enhetlig hyressättningsmodell för särskilda boendeformer i kommunen. Avsikten med en ny hyresmodell var enhetliga principer för hyressättning och att kommunens hyresintäkter skulle öka.

Socialförvaltningen presenterade förslaget på socialnämndens sammanträde den 20 december 2017[3]. Nämnden föreslog till kommunstyrelsen att föreslå till kommunfullmäktige att förändra hyressättningen för de särskilda boendeformerna i enlighet med det framtagna förslaget.

På sammanträde den 10 april 2018[4] beslutade kommunstyrelsen att återremittera ärendet till socialnämnden för kompletterande utredning.

---

[1] § 1115
[2] 10 april 2018 § 70
[3] § 1115
[4] § 70

Kompletterande utredning

Förvaltningen för liv och hälsa har successivt kompletterat utredningen i flera av de delar som kommunstyrelseförvaltningen bedömt ofullständiga. Under utredningen har förvaltningen kommit fram till att ett införande av den föreslagna hyresmodellen skulle skapa en omfattande administration i ett skede där kommunen ser över och effektiviserar de administrativa resurserna. Den ökade administrationen skulle bland annat bestå av kontinuerliga uppdateringar av hyressättningen, att särskild personal avsätts från förvaltningen och utbildas i den nya modellen, regelbunden ekonomisk uppföljning med mera.

Den föreslagna hyresmodellen skulle innebära en hyreshöjning för de flesta boende. Med tanke på hyreshöjningen föreslog socialförvaltningen att kommunen skulle införa ett kommunalt bostadstillägg. Enligt nuvarande bedömning skulle kommunalt bostadstillägg dels innebära en ökad administration, och dels skulle den förväntade ekonomiska effekten minska. Alternativet att införa ett hyrestak bedöms inte vara ändamålsenligt.

Hyressättning i särskilda boendeformer i Tyresö kommun

Hyressättning för särskilda boendeformer inom omsorgen om personer med funktionsnedsättning

Tyresö kommun har en modell för hyressättning av nya LSS-boenden. Socialförvaltningen redovisade modellen i en utredning[5] 2015. Utredningen hänvisade till maxbeloppet för bostadstillägg. Det innebär att hyran i praktiken sätts utifrån det högsta belopp som Försäkringskassan tar hänsyn till vid beräkning av särskilt bostadstillägg för ensamstående. För nya bostäder är den interna hyran för förvaltningen högre än det hyresbelopp som kommunen debiterar den enskilde hyresgästen. På så sätt subventionerar kommunen hyran till vad som bedöms vara en skälig hyresnivå.

Principen har sedan dess använts vid hyressättning av nya LSS-boenden. Den 7 mars 2019 beslutade Förvaltningen för liv och hälsa att fastställa hyran på Hasselbackens servicebostäder för 2019 till 6 620 kronor per månad och lägenhet, med hänsyn till det högsta belopp som Försäkringskassan tar hänsyn

[5] Socialnämndens sammanträde den 21 oktober 2015, § 1081

till vid beräkning av särskilt bostadstillägg för ensamstående. Förvaltningen ska justera hyran utifrån det aktuella beloppet.

Vid behov kan den enskilde söka ekonomiskt bistånd för boendekostnaden. Prövning av ekonomiskt bistånd utgår ifrån den faktiska boendekostnaden, förutom om bostaden är oskäligt stor eller dyr. Som vägledning för denna bedömning ska Försäkringskassans norm för genomsnittshyra för olika lägenhets- och hushållsstorlekar tillämpas[6]. Genomsnittlig kostnad per månad för 1-2 vuxna i Storstockholm 2019 har beräknats till 6 525 kronor,[7] vilket ligger väl i linje med hyresnivån för den enskilda på nya LSS-boenden.

Hyressättning för särskilda boendeformer för äldre

Merparten av kommunens särskilda boenden för äldre ägs av privata aktörer, som då ansvarar för hyressättningen. Förvaltningen har bedömt att aktuella aktörer även tills vidare bör ansvara för hyressättningen i dessa boenden.

Kommunen behöver fastställa en princip för hyressättning i kommunala vård- och omsorgsboenden för äldre. Förvaltningen förordar att förvaltningschefen inom ramen för sin delegation ges i uppdrag att utforma en princip för hyressättning när det gäller dessa boenden. När kommunen utarbetat en princip för hyressättning kan rekommenderad hyressättning ingå som en del i kommande upphandlingar av privata vård- och omsorgsboenden för äldre.

Slutsatser

Förvaltningen föreslår att socialnämndens förslag till beslut avseende hyressättning för de särskilda boendeformerna i Tyresö kommun, beslutspunkt 1-5 fattade på socialnämndens sammanträde den 20 december 2017 § 1115, återkallas.

Det finns en tillämplig modell för hyressättning av nya LSS-boenden. Förvaltningschefen behöver däremot fastställa en princip för hyressättning i kommunala vård- och omsorgsboenden för äldre.

---

[6] Se riktlinjer för ekonomiskt bistånd 2019-08-17 § 1067
[7] Försäkringskassans föreskrifter (FKFS 2018:10) om genomsnittlig och högsta godtagbara bostadskostnad för år 2019

Datum	2019-12-18
Tid	18:30–20:24
Plats	Myggdalen, plan 1
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justeringens plats och tid	2019-12-20 förvaltningen för liv och hälsa
Paragrafer	1099–1110

Sekreterare
Linda Grafström

Ordförande
Tony Thorén

Justerande
Peter Freij

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ	Äldre- och omsorgsnämnden
Sammanträdesdatum	2019-12-18
Datum då anslaget sätts upp	2019-12-20
Datum då anslaget tas ned	2020-01-11
Förvaringsplats för protokollet	Förvaltningens för liv och hälsa arkiv

Underskrift
Linda Grafström

	Utdragsbestyrkande

Närvarolista

Beslutande

Tony Thorén (L)
Susann Ronström (S)
Peter Freij (M)
Carl-Johan Karlson (S)
Bo Furugård (S)
Marie-Louise Larsson (L)
Lilian Nylinder (MP)
Jan-Åke Svensson (M)
Lilian Edberg (M)
Anna Steele (C)
Ronnie Norén (SD)

Ersättare

Kurt-Erik Thorild (S)
Peter Söderlund (MP)
Tina Rosén (V)
Yvonne Sternberg Taubert (V)
Jörgen Nilsson (SD)

Övriga

Helena Wiberg, nämndsekreterare, förvaltning för liv och hälsa
Linda Grafström, nämndsekreterare, förvaltning för liv och hälsa
Kristin Norrbom, utredare, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 1099-1101
Marija Aleksic, controller, förvaltning för liv och hälsa
Sofia Rockström, controller, förvaltning för liv och hälsa
Åsa Tenggren, kvalitetscontroller, förvaltning för liv och hälsa
John Henriksson, sektorchef, förvaltning för liv och hälsa
Patrik Döl, verksamhetschef, vård- och omsorgsboende Villa Basilika, §§ 1099-1100
Annika Nilsson, verksamhetschef, Krusmyntans vård- och omsorgsboende, §§ 1099-1100

Frånvarande

Frida Linder (S)
Gunnar Berndtson (L)
Roger Gusthage (M)
Anton Gimle Hjelte (M)
Ewelyn Schlossman Jangrot (M)
Anna Lund (KD)