

Kommunala tillgänglighetsrådet

Mottagare: Äldre- och omsorgsnämnden, Kommunfullmäktige

Yttrande över Äldre – och omsorgsförvaltningens förslag till förändrad hyressättning inom LSS bostäder

Sammanfattning

- ❖ Kommunala tillgänglighetsrådet (KTR) är starkt kritiska till förslaget som innebär att kommunen ökar hyresintäkterna från LSS bostäder och inför en förändrad hyressättningsmodell som innebär höjda hyror för de flesta av hyresgästerna.
- ❖ KTR är kritiska till en hyressättningsmodell som utgår från bruksvärdeshyran för allmännyttan i Tyresö.
- ❖ KTR är kritiska till att förslaget inte beaktat Betänkandet av Utredning om merkostnader i bostad med särskild service enligt LSS (SOU 2021:14).
- ❖ KTR är positiva till en hyressättningsmodell som innebär enhetliga principer och likabehandling.
- ❖ KTR är positiva till ett hyrestak men anser att nivån bör vara densamma som högsta nivån för statligt bostadstillägg, för närvarande 7 500 kronor.
- ❖ KTR föreslår att äldre- och omsorgsförvaltningen återremitterar ärendet och att förvaltningen ges i uppdrag att ta fram ett nytt förslag till enhetlig hyressättningsmodell som innebär en skälig hyra och som och inte ökar kommunens hyresintäkter för LSS bostäder.

Kommunala tillgänglighetsrådet är starkt kritiska till förslaget till förändrad hyressättningsmodell inom LSS bostäder som skulle innebära höjda hyror för de flesta av hyresgästerna.

De flesta som hyr en bostad med särskild service enligt LSS har en låg inkomst; antingen sjuk- eller aktivitetsersättning som är runt 9 000 – 10 000 kronor per månad (7 000 – 8 000 efter skatt).

De som bor i en bostad med särskild service enligt LSS har små (eller inga) möjligheter att påverka sina livsval och förändra sin situation, både när det gäller inkomster och utgifterna för hyra. De låga inkomsterna leder till att dagens hyresnivåer får en stor inverkan på enskildas ekonomi.

Maximalt statligt bostadstillägg är för närvarande 6 550 kronor per månad och ingen ersättning betalas ut för boendekostnad som överstiger 7 500 kronor.

Socialstyrelsen konstaterade redan 2020 i rapporten *Alltjämt Ojämligt* att personer som lever på sjuk- eller aktivitetsersättning knappt klarar de allra nödvändigaste utgifterna och riskerar ett liv strax ovan fattigdomsstrecket. Allmänt anges att ca 6 000 kronor per månad utöver hyran är ett *minimum*

för att klara andra levnadskostnader. Det innebär att hyreskostnaden för den enskilde inte bör vara högre än 1 000 – 2000 kr per månad och att hyran högst bör uppgå till 7 500 – 8 500 kronor per månad.

Tyresö har redan idag högre hyror för LSS bostäder än genomsnittet i landet. Enligt förvaltningen varierar hyrorna idag mellan 3 863 och 8 290 kronor per månad men är 6 838 kronor för merparten av hyresgästerna. Det är högre än genomsnittet för landet där den genomsnittliga hyran för gruppboende ligger på 5 280 kronor (enligt SOU 2021:14).

Enligt förslaget kommer de flesta hyresgäster att få en höjd hyra upp till ett hyrestak på 8 700 kr. Det innebär sannolikt att flera personer hamnar i fattigdom.

Kommunala tillgänglighetsrådet är starkt kritiska till en hyressättningsmodell som utgår från bruksvärdeshyran för allmännyttan i Tyresö.

Bruksvärdessystemet ger en högre hyra för en bostad med särskild service enligt LSS än för andra jämförbara lägenheter på grund av tillgången till gemensamhetsutrymmen och vård och omsorg.

Den tillgång till gemensamhetsutrymmen och vård och stöd som är en del av insatsen bostad med särskild service enligt LSS har betydelse för lägenheternas bruksvärde, vilket innebär en merkostnad.

Att den enskilde inte ska ha några merkostnader på grund av sin funktionsnedsättning är en princip som 1989 års handikapputredning såg som en del av tillgängligheten. Utredningen menade att tillgänglighet i ekonomisk bemärkelse innebär, att den enskilde inte ska åsamkas extra kostnader på grund av sin funktionsnedsättning utan kunna delta i en verksamhet på lika villkor som andra.

Utan stöd eller någon form av kompensation kopplad till den enskildes kostnad för bostaden skulle de flesta relativt snabbt gå minus varje månad på grund av den låga inkomsten och hyrans storlek. Det finns en medvetenhet hos staten och kommunerna om att den enskildes ekonomiska situation inte är hållbar när hyran sätts i enlighet med bruksvärdesprincipen oaktat den enskildes inkomst.

Kommunala tillgänglighetsrådet är kritiska till att förslaget inte beaktat Betänkandet av Utredning om merkostnader i bostad med särskild service enligt LSS (SOU 2021:14).

Utredningen anser att merkostnader som är kopplade till att bo i en bostad med särskild service enligt LSS bör ersättas inom merkostnadsersättningen.

Nuvarande utformning av merkostnadsersättningen innebär stora svårigheter för enskilda att få ersättning för merkostnader som är en del av hyran för bostad med särskild service enligt LSS.

Utredningens förslag är en ny schabloniserad ersättning med utgångspunkt från merkostnaderna för de nyttigheter som påverkar bruksvärdet vid hyressättningen vilket skulle säkerställa att ingen som bor i en bostad med särskild service enligt LSS får merkostnader för sitt boende på grund av sin funktionsnedsättning.

Alla tunga remissinstanser såsom SKR, MFD, FK och Socialstyrelsen är alla positiva till utredningens förslag. Kommunala tillgänglighetsrådet anser att man bör invänta genomförandet av den schabloniserade merkostnadsersättningen innan någon förändring görs av hyressättningen av LSS bostäder och inte införa en modell som år 2017 togs fram av extern konsult.