

Socialnämnden

Lena Burman Johansson
Socialchef

lena.burman.johansson@ekero.se

Översyn av hyresmodell med principer för beräkning av hyror vid vård- och omsorgsboende

Dnr SN17/36

Förslag till beslut

- 1, Socialnämnden beslutar fastställa kompletteringar i hyresmodell med principer för beräkning av hyror vid kommunens vård- och omsorgsboenden.
- 2, Socialnämnden beslutar att översyn av hyresmodell med principer för beräkning av hyror vid bostad med särskild service LSS inväntar regeringens utredning av bl a rättsläget för boende med särskild service enligt LSS (dir. 2020:28).
- 3, Socialnämnden beslutar att ett införande av den nya hyresmodellen begränsas så att hyresökningen maximeras till 700 tkr per månad och per 12-månadersperiod till dess att den faktiska hyresnivån enligt modellen uppnås.
- 4, Socialnämnden beslutar ge socialförvaltningen i uppdrag att genomföra beräkning av hyror vid kommunens vård- och omsorgsboenden i enlighet enligt hyresmodellen med målsättningen att hyressättning enligt hyresmodellen kan ske fr o m 2021-07-01.
- 5, Socialnämnden ger socialförvaltningen i uppdrag att ombesörja att berörda hyresgäster får information om statligt bostadstillägg.
- 6, Socialnämnden beslutar ge socialförvaltningen i uppdrag att återkomma med löpande information.

Sammanfattning av ärendet

Under 2019 genomförde socialförvaltningen en översyn av principer för beräkning av hyror vid vård- och omsorgsboende samt bostad med särskild service LSS. Syftet var att ersätta den hyresmodell som gällt sedan 2002. Målsättningen var att skapa en ta fram en administrativt enkel, enhetlig hyresmodell som tydligt påvisar vad som ingår i hyran samt hur hyran är beräknad.

Socialnämnden beslutade i juni respektive september 2019 att fastställa inriktning för ny hyresmodell för beräkning av hyror vid vård- och omsorgsboende respektive bostad med särskild service enligt LSS. Vidare att ge socialförvaltningen i uppdrag att genomföra förhandling med Hyresgästföreningen samt att därefter återkomma till nämnden inför vidare beslut i ärendet.

Socialförvaltningen har, allt sedan nämndens beslut i september 2019, med stöd av Ekerö-bostäder AB försökt få till stånd en kollektiv hyresförhandling med Hyresgästföreningen i Stockholm. Under senvåren 2020 stod det dock klart att Hyresgästföreningen inte ansåg sig ha möjlighet att förhandla hyror varken för kommunens vård- och omsorgsboenden eller för bostäder med särskild service enligt LSS.

Parallellt anlitade socialförvaltningen en konsult med uppdraget att kvalitetssäkra samtliga delar i den föreslagna hyresmodellen samt att lämna förslag till hur denna kan genomföras.

Med hänvisning till detta föreligger förslag till revidering av hyresmodellen. Vidare redovisas en fortsatt genomförandeprocess av modellen som innebär för individuell förhandling istället för kollektiv förhandling genom Hyresgästföreningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Översyn av hyresmodell med principer för beräkning av hyror vid vård- och omsorgsboende, 2020-11-24.

PM- Översyn av hyresmodell med principer för beräkning av hyror vid vård- och omsorgsboende, med tillhörande bilagor.

Barnkonsekvensanalys

Bedömning görs att beslutet inte får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn och det behöver därför ej göras en barnkonsekvensanalys.

Beslutet expedieras till

Klicka här för att fylla i vem beslutet ska expedieras till [ta bort textruta]

Lena Burman Johansson
Socialchef

Daniel Bäckman
Controller