



Socialnämnden

Aleksandra Vucetic
Utvecklingsledare
aleksandra.vucetic@ekero.se

Uppdrag att avvakta implementering av hyresmodellen inom verksamhetsområde funktionsnedsättning

Dnr SN24/51

Förslag till beslut

1. Socialnämnden beslutar att avvakta med implementering av hyresmodell för bostad med särskild service enligt LSS i väntan på Hyresnämndens avgörande.
2. Socialnämnden noterar att de minskade hyresintäkterna i förhållande till budget för 2024 hanteras genom att nettokostnaderna inom verksamhetsområde funktionsnedsättning och bostad med särskild service enligt LSS minskas med motsvarande belopp.

Sammanfattning av ärendet

Socialnämnden har tidigare beslutat om att implementera ny hyresmodell för beräkning av hyror för vård- och omsorgsboende samt bostad med särskild service enligt LSS. Under 2023 implementerades ny hyresmodell inom äldreomsorgen och ärenden ligger för närvarande i hyresnämnden. Hyresnämndens avgörande kan komma att påverka Socialnämndens fortsatta arbete med hyresmodellen. Förslaget är därför att avvakta hyresnämndens avgörande innan implementering påbörjas inom bostad med särskild service enligt LSS. Som en följd förväntas ett intäktsbortfall på cirka 150 000 kronor för 2024, vilket behöver balanseras i budget.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Uppdrag att avvakta implementering av hyresmodell inom verksamhetsområde funktionsnedsättning, 2024-02-29

Ärendet

Tidigare hyresmodell för vård- och omsorgsboende samt bostad med särskild service enligt LSS har gällt sedan 2002. 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.

Nämnden beslutade i december 2020 bland annat att anta ny hyresmodell för vård- och omsorgsboende samt att avvakta att upprätta en hyresmodell för bostäder med särskild service enligt LSS med anledning av översynen av LSS-regler när det gäller bostad med särskild service (dir. 2020:28). Utredningen ledde inte till några slutsatser som påverkar nämndens tidigare beslut om ny hyresmodell och därmed gäller beslutet fortsatt.

Implementering av ny hyresmodell avseende hyror i vård- och omsorgsboenden genomfördes 2023. En översyn av hyror för bostad med särskild service enligt LSS var planerad att påbörjas 2024. I budget för 2024 har kommunfullmäktige beslutat att socialnämnden ska genomföra en översyn av hyrorna i bostad med särskild service enligt LSS med en beräknad intäkt på 150 000 kr i år och 300 000 kr 2025.

Beslutade principer för hyressättning inom vård- och omsorgsboende är föremål för hyresnämndens prövning liksom enskilda hyreshöjningar i ett trettiotal ärenden, något som påverkar tidplanen för hyresöversynen avseende bostad med särskild service enligt LSS. Hyresnämndens bedömning kan även påverka hur nämnden går vidare med implementering av hyresmodellen. I det fall Hyresnämnden ogillar hela eller delar av antagen hyresmodell kommer nämnden behöva besluta om en ny hyresmodell för vård- och omsorgsboenden samt bostad med särskild service enligt LSS.

Socialnämnden bör till följd av detta invänta hyresnämndens beslut i pågående processer avseende hyreshöjningar. Vid implementering av hyresmodellen i vård- och omsorgsboende har erfarenheter som påverkar tidigare beslut erhållits, exempelvis hur jämförelseobjekt ska hanteras. Dessa erfarenheter behöver tas tillvara vid implementering av hyresmodellen i bostad med särskild service enligt LSS. Med anledning av ovan föreslår socialförvaltningen att nämnden beslutar att avvakta implementering av hyresmodell i bostad med särskild service enligt LSS. Detta resulterar i ett intäktsbortfall på cirka 150 000 kronor för 2024. Intäktsbortfallet bör hanteras genom att nettokostnaderna inom verksamhetsområde funktionsnedsättning och bostad med särskild service enligt LSS minskas med motsvarande belopp.

Beslutet expedieras till

Socialförvaltningen, Staben
Ekonomienheten, controller

Lena Burman Johansson
Förvaltningschef

Jennifer Holm
Verksamhetschef funktionshinderområdet

Aleksandra Vucetic
Utvecklingsledare