

Hyressättningen i bostäder med särskild service enligt LSS

Bakgrund

År 2005 kom en dom om hyressättning av gemensamhetsutrymmen i gruppboendestäder. Domen i regeringsrätten fastställde det lagliga i att ta ut hyra för dessa utrymmen. I propositionen till LSS står det att den enskilde inte ska betala för gemensamhetsutrymmen eller personalutrymmen. Dåvarande statsrådet Bengt Westerberg skrev så här, under stycket avgifter för stöd och service: *Jag anser att den enskilde själv bör ansvara för sina matkostnader. Däremot bör en avgift kunna tas ut av huvudmannen för bostad. Avgiften bör avse den enskildes privata bostad. Den enskilde bör däremot inte ha kostnader för gemensamma utrymmen och personalutrymmen. De senare bör betraktas som del av den särskilda service och omvårdnad som skall ges i anslutning till bostaden.*¹

Regeringsrätten tolkade ovanstående skrivning så här:

*I förarbetena uttalas vidare bl.a. att avgiften för en bostad med särskild service bör avse den enskildes privata bostad, inte gemensamma utrymmen och personalutrymmen. De senare bör betraktas som del av den särskilda service och omvårdnad som skall ges i anslutning till bostaden (a. prop. s. 100). Propositionsuttalet får förstås så att personalutrymmen ingår som en del av servicen och omvårdnaden. Detta gäller dock inte gemensamhetsutrymmen.*²

Regeringsrättens tolkning är svår att förstå, *de senare* syftar givetvis både på gemensamhetsutrymmen samt personalutrymmen i förhållande till *den enskildes privata bostad*. Båda dessa utrymmen måste förstås som en del av den särskilda servicen och omvårdnaden.

Regeringsrättens tolkning fick dramatiska effekter för enskilda individer. I Stockholms stad valde man att tillämpa domen år 2008 och den kom hyreshöjningar på uppemot 25 procent i särskilda boenden. Visserligen är Stockholm en av de kommuner i landet som tillämpar KBH vilket lindrade denna hyreshöjning något.

Mer i linje med intentionen i LSS

Att betala för gemensamhetsutrymmen strider mot den handikappolitiska principen om att man inte ska ha merkostnader på grund av sin funktionsnedsättning. Gemensamhetsutrymmen ska alltid finnas i gruppboendestäder, de går inte att välja bort och de är större än i vanliga hyreshus vilket gör dem dyrare per person. Sammantaget leder det till en omfattande merkostnad för den enskilde. Gemensamhetsutrymmen bör ses som en del i det kostnadsfria stödet enligt LSS. Det är också viktigt att i sammanhanget nämna att det hyresförhållande som råder mellan staden och den enskilde skiljer sig väsentligt mot ett vanligt hyresförhållande. Ofta har den enskilde i en bostad enligt LSS ett andrahandskontrakt utan besittningsrätt, som avtalats bort, det är därför inte relevant att göra jämförelser till ett ordinarie hyresförhållande.

¹ Prop. 1992/93:159, sida 100

Rättssäkerhet

Det är inte lagligt att ta betalt för personalutrymmen utan endast gemensamhetsutrymmen. Det måste finnas en klar gräns för vad som är vad. Om inte riskerar det bli en olaglig tillämpning av hyressättningen, där även personalutrymmen hyressätts. Det är inte helt enkelt att fastställa skillnaden mellan personalutrymmen eller gemensamhetsutrymmen. Ibland är gemensamhetsutrymmena kontrollerade av personal, exempelvis genom att tillgången begränsas. Det är således en bedömningsfråga om det är ett personalutrymme eller ett gemensamhetsutrymme. Därför vore det mer rättssäkert för den enskilde om staden stod för kostnaderna för både personalutrymmen och gemensamhetsutrymmen.

Den ekonomiska situationen

Personer som bor i LSS-boende är ofta fattiga. Kombinationen av höga hyror och ersättningar från socialförsäkringarna på garantinivå skapar denna situation. Många personer i LSS-boenden har så omfattande funktionsnedsättningar att ett lönearbete inte är att betrakta som realistiskt. Deras ekonomiska förutsättningar är beroende av samhället. I sammanhanget kan man också nämna att människor som har aktivitets – och sjukersättning på garantinivå inte bara har de lägsta inkomsterna i landet, de betalar även högst skatt. En person med en månadsinkomst på 8 000 kronor i aktivitets – och sjukersättning betalar 75 % mer i skatt än den som får motsvarande lön och 61 % mer än den som får motsvarande ålderspension. I kronor innebär det cirka 700 kronor mindre i månaden.

Från början var det tänkt att den enskildes kostnad för bostad med särskild service skulle vara en avgift med förbehållsbelopp, så att den enskilde skulle ha medel kvar för övriga behov. Nu är det dock hyra som tas ut och med det försvinner förbehållsbeloppet. Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har uppmärksammat den höga hyresnivån i särskilda boenden (Hyresnivåer i särskilda boende, rapport 2013). De tar upp att bostadstillägget har ett tak vid en hyra på 5000 kronor i månaden. Det särskilda bostadstillägget, som kan beviljas till personer med inkomster under skälig levnadsnivå har ett tak på 6200 kronor.

Sammantaget så innebär det att bostadstillägget inte täcker hyrorna höga hyror. SKL frågade 67 kommuner hur man hanterar hyrorna, 57 kommuner svarade som nedan:

Hur hanteras hyror i särskilda boenden enligt LSS eller SoL för personer med funktionsnedsättning

Genom subventioner av hyrorna per boendeenhet	17
Genom individuell jämkning av hyran	7
Genom ekonomiskt bistånd	10
Genom jämkning av andra avgifter t.ex. för mat eller omvårdnad	5
Annat sätt, ange hur	12
Ingen åtgärd	15

Vi ser att en del personer med lagstadgad rätt till goda levnadsvillkor måste leva på försörjningsstöd. Det är mycket problematiskt. Fattigdomen beskrivs också i den statliga utredningen *Brist på brådska*. I ”Brist på brådska” (en utredning och översyn av aktivitetsersättningen) gjorde man beräkningar som visade den fattigdom som är verklighet för många personer med LSS- insatser. Ett exempel rörde Johannes som har Downs syndrom och autistiska drag, han är 22 år ³.

Johannes inkomstposter

Inkomstpost	Summa per månad
Aktivitetsersättning	6 256
Bostadstillägg	4 095
Habiliteringsersättning	1 050
Totalt	11 401

Johannes utgiftsposter

Utgiftspost	Summa per månad	Referensvärde ¹
Hyra och elektricitet	7 701	3 320
Mat och förbrukningsvaror	2 820	2 408
Hemutrustning och inventarier	300	616
Kläder och skor	500	686
Hälsa- och sjukvård	385	335
Försäkringar	250	164
Transport	420	2 372
Fritid/kultur (inkl. telefon- kostnader)	2 205	2 348
Totalt	14 581	12 249
Resultat per månad	-3 180	

¹ Referensvärdet anger den genomsnittliga kostnaden per månad för en ensamstående utan barn enligt SCB:s beräkningar för år 2007.

I Johannes fall täcktes minusresultatet upp av hans föräldrar. Det är inte en ovanlig situation för personer med insatser enligt LSS. Med anledning av detta konstaterades att det behövs en helt ny ersättning för personer med medfödda, eller tidigt förvärvade, funktionsnedsättningar. I betänkandet föreslogs att en utredning skulle tillsättas i syfte att förbereda en sådan reform. Utredningen är från 2008 men är fortfarande relevant då inga förbättringar införts.

Slutsats

I ljuset av detta är det inte rimligt att Stockholms stad fortsätter att belasta personer med boende enligt LSS med hyra för gemensamhetsutrymmen. Det skulle inte lösa den strukturella fattigdomen hos personer med boende enligt LSS men det skulle vara ett steg i rätt riktning och en signal om att man anser att situationen är problematisk. Vi vill därför att staden återgår till den ordning som rådde innan 2008, att staden inte tar ut hyra för gemensamhetsutrymmen i gruppbostäder.

³ SOU 2008:102, sida 108