

Till ansvariga för hyressättningen på kommunens
olika demensboende.

2017-05-22

Dnr

Jag undrar varför hyrorna på de olika boendena skiljer
så mycket? En lägenhet på Holmagården är 600:-/mån
billigare än på Stella och dessutom större. Varför
inte ha ett m² pris så att vi anhöriga "drabbas"
lika oavsett var vi anvisas plats.

Man blir erbjuden en plats och accepterar man inte
den får man söka om igen och hamnar sist i kön.
Ingen berättar om de stora skillnaderna i hyra och
vem i den situation vi anhöriga befinner oss i vill
hamna sist i kön igen. Det handlar alltså om
7.000:-/år. Motivera det inte med Stellas centrala
läge. För den som bor där har läget inte någon
betydelse. Idag överväger jag att ev. flytta min man
till Holmagården av ekonomiska skäl. Hur lämpligt
är det för en dement person som nys "bott in sig"
där han är idag. Även Stella börjar bli mer gångst
och slitet. Jag har haft synpunkter på ofräsch toastst
men det får man acceptera med hänsyn till
husets ålder. Vad betalar vi för?

Önskar en översyn av den enligt min mening
orättvisa hyressättningen. Vi har igen möjlighet att
få bostads tillägg. Önskar svar från ansvariga
med en motivering som inte handlar om det
centrala läget, för det köper jag inte.

En liten skillnad på 200-250:-/mån är väl
OK men inte 600:-/mån.

VÄND

2017-02-01

Ta detta som ett medborgarförslag, att brendena
skall få ett m² pris som höra och sett var man
använder en plats med ev. ett rimligt tillägg för
något extra, som inte alla har.

Gertud Hansson
Organistgatan 4C
233 41 Svedala

Kvittat till Gert Hansson 350602
brende på Stella sedan 2017-02-01



SOCIALNÄMNDEN

PROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-10-23

§ 106

Svar på medborgarförslag om översyn av de orättvisa hyressättningarna på demensboende i Svedala kommun

Dnr 2017-000148

Beslut

Socialnämnden beslutar

att ställa sig bakom förslag till svar på medborgarförslaget samt

att föreslå kommunfullmäktige att medborgarförslaget ska anses besvarat med hänvisning till:

Hyrorna i socialnämndens särskilda boende ska fastställas till ett skäligt belopp med hänsyn till lägenhetens bruksvärde. Det som påverkar bruksvärdet är bland annat storlek, modernitetsgrad, planlösning, standard men också sådant som förmåner knutna till lägenheten i form av gemensamhetslokaler och förvaringsutrymme. Också faktorer som husets allmänna läge, boendemiljön i stort och närhet till kommunikationer påverkar bruksvärdet. Samtliga på bruksvärdet inverkande faktorer skall bedömas objektivt och utan avseende på den enskilde hyresgästens behov. Detta är alternativet som vård och omsorg förespråkar. Vård och omsorg anser därför inte att den modell för hyressättning som föreslås i medborgarförslaget ska införas.

Sammanfattning av ärendet

I medborgarförslag inkommit den 22 maj 2017 föreslås att boende på särskilda boenden i kommunen ska få ett kvadratmeterpris som hyra oavsett var i kommunen som den boende anvisats plats. Till hyran kan eventuellt ett rimligt tillägg göras för något som inte alla boende på särskilda boenden i kommunen har.

Förslagsställaren anför att hyrorna för lägenheterna på de olika boenden i kommunen skiljer sig mycket och att denna skillnad inte alltid är kopplad till lägenhetens storlek. Förslagsställaren önskar därför att kommunen gör en översyn av hyrorna och att dessa istället skulle kunna utgå efter antal kvadratmeter.

Förslagsställaren närvarar på sammanträdet.

Handlingar i ärendet

Medborgarförslag om orättvis hyressättning, 2017-05-22

Svar på medborgarförslag, verksamhetscontroller Vård och omsorg 2017-10-12

Beslut skickas till

Förslagsställaren

Kommunfullmäktige

Akten



Svar på medborgarförslag

Särskilt boende är en boendeform för service och omvårdnad för äldre och funktionshindrade som är i behov av särskilt stöd. För boende i ett särskilt boende för äldre krävs ett beviljat bistånd jml. Socialtjänstlagen kap 4§1.

Hyrorna i socialnämndens särskilda boende ska fastställas till ett skäligt belopp med hänsyn till lägenhetens bruksvärde. Det som påverkar bruksvärdet är bland annat storlek, modernitetsgrad, planlösning, standard men också sådant som förmåner knutna till lägenheten i form av gemensamhetslokaler och förvaringsutrymme. Också faktorer som husets allmänna läge, boendemiljön i stort och närhet till kommunikationer påverkar bruksvärdet. Samtliga på bruksvärdet inverkande faktorer skall bedömas objektivt och utan avseende på den enskilde hyresgästens behov. Generellt sett kan man säga att en lägenhet som är större, nyare, mer förmåner och en boendemiljö som i stort värderas högre får högre hyra. Detta sättet kallas bruksvärdesprincipen och hyrorna ska fastställas efter jämförelser med hyrorna för till bruksvärdet likvärdiga lägenheter hos främst allmännyttiga företag. Hyrorna har sedan denna principen infördes 2007 följt det hyresindex som Bostads AB Svedalahem satt varje år.

Hyressättning sker på samma sätt inom ett bostadsbolag. För en person som står i bostadskö hos ett bostadsbolag kan vid tillfället då tilldelning av lägenhet sker bli tilldelad en lägenhet i det äldre beståndet med mindre lägenheter och en låg hyra eller en större lägenhet i en nybyggd fastighet med högre hyra.

Förslagsställaren föreslår att boendena skall få ett enhetligt kvadratmeterpris oavsett boende. Hyrorna skulle då utjämnas, det vill säga de som idag har de högre hyrorna skulle få sänkningar samtidigt som de som har de lägre hyrorna skulle få höjningar. Konsekvensen skulle bli att socialnämnden inte längre följde bruksvärdesprincipen och därtill skulle ett utjämnningssystem ha den innebörden att om ett nytt boende byggs i framtiden med högre bruksvärde så skulle det komma att driva upp hyrorna för samtliga boende i kommunen. Detta är inte ett alternativ som Vård och omsorg förespråkar. Vård och omsorg anser därför inte att den modell för hyressättning som föreslås i medborgarförslaget ska införas.

I sammanhanget är dock viktigt att betona att det i den totala kostanden för den som bor på ett särskilt boende finns en utjämnande faktor. För boende på särskilt boende tillkommer vård- och omsorgsavgifter. Kostnaden för dessa avgifter avgörs av vilket avgiftsutrymme som finns hos den enskilde. Eftersom avgiftsutrymmet räknas fram med bland annat den faktiska hyreskostnaden som grund blir följden den att personer med högre hyra kan få ett lägre avgiftsutrymme.



Förslag till beslut

Att ställa sig bakom förslag till svar på medborgarförslaget

Att föreslå kommunfullmäktige att medborgarförslaget ska anses besvarat med hänvisning till:

”Hyrorna i socialnämndens särskilda boende ska fastställas till ett skäligt belopp med hänsyn till lägenhetens bruksvärde. Det som påverkar bruksvärdet är bland annat storlek, modernitetsgrad, planlösning, standard men också sådant som förmåner knutna till lägenheten i form av gemensamhetslokaler och förvaringsutrymme. Också faktorer som husets allmänna läge, boendemiljön i stort och närhet till kommunikationer påverkar bruksvärdet. Samtliga på bruksvärdet inverkan faktorer skall bedömas objektivt och utan avseende på den enskilde hyresgästens behov. Detta är alternativet som vård och omsorg förespråkar. Vård och omsorg anser därför inte att den modell för hyressättning som föreslås i medborgarförslaget ska införas.”

Fredrik Palmgren

Verksamhetscontroller

Vård och Omsorg



KOMMUNSTYRELSEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2017-
11-27

§ 275

Svar på medborgarförslag om översyn av hyressättningar på demensboenden

Dnr 2017-000209

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anse att medborgarförslaget besvarat med hänvisning till vad som redovisats i verksamhetscontrollerns tjänsteskrivelse, daterad 2017-10-12.

Sammanfattning av ärendet

I medborgarförslag föreslås att boende på särskilda boenden i kommunen ska få ett kvadratmeterpris som hyra oavsett var i kommunen som den boende anvisats plats. Till hyran kan eventuellt ett rimligt tillägg göras för något som inte alla boende på särskilda boenden i kommunen har.

Förslagsställaren anför att hyrorna för lägenheterna på de olika boendena i kommunen skiljer sig mycket och att denna skillnad inte alltid är kopplad till lägenhetens storlek. Förslagsställaren önskar därför att kommunen gör en översyn av hyrorna och att dessa istället skulle kunna utgå efter antal kvadratmeter.

Kommunfullmäktige överlämnade medborgarförslaget till socialnämnden, som framlägger förslag till beslut att medborgarförslaget ska anses besvarat med hänvisning till verksamhetscontrollerns redogörelse i tjänsteskrivelse daterad 2017-10-12.

Verksamhetscontroller för Vård och omsorg anför i sitt yttrande att Vård och omsorg inte anser att den modell för hyressättning som föreslås i medborgarförslaget ska införas.

Hyrorna i socialnämndens särskilda boende ska fastställas till ett skäligt belopp med hänsyn till lägenhetens bruksvärde. Det som påverkar bruksvärdet är bland annat storlek, modernitetsgrad, planlösning, standard men också sådant som förmåner knutna till lägenheten i form av gemensamhetslokaler och förvaringsutrymme. Också faktorer som husets allmänna läge, boendemiljön i stort och närhet till kommunikationer påverkar bruksvärdet. Samtliga på bruksvärdet inverkande faktorer skall bedömas objektivt och utan avseende på den enskilde hyresgästens behov. Detta är alternativet som vård och omsorg förespråkar.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från socialnämnden 2017-10-23 § 106

Tjänsteskrivelse av verksamhetscontroller, daterat 2017-10-12

Medborgarförslag, inkom 2017-06-22