

**Handläggare**  
Susanna Nyttell  
Telefon: 0850815029

**Till**  
Skarpnäcks stadsdelsnämnd  
2021-05-27

## **Boende på (o)lika villkor – merkostnader i bostad med särskild service för vuxna enligt LSS**

Svar på remiss från kommunstyrelsen, dnr KS 2021/553

### **Förslag till beslut**

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:

- 1) Detta tjänsteutlåtande överlämnas som svar på remissen.
- 2) Ärendet justeras omedelbart.

### **Sammanfattning**

Nämnden har fått betänkandet Boende på (o)lika villkor – merkostnader i bostad med särskild service för vuxna enligt LSS (SOU 2021:14) på remiss. Utredningens uppdrag var att se över reglerna och klargöra rättsläget för boende med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), i syfte att den enskilde inte ska drabbas av merkostnader för sitt boende på grund av sin funktionsnedsättning. Utredningen föreslår en schabloniserad ersättning med utgångspunkt från merkostnaderna för de nyttigheter som påverkar bruksvärdet vid hyressättningen. Utredningen föreslår även en särskild satsning på investeringsstöd för att öka byggandet av bostäder med särskild service enligt LSS samt att bostadstilläggets storlek i högre grad ska anpassas till de faktiska hyrorna för dem som bor i en sådan bostad.

Förvaltningen ser positivt på utredningens förslag, då det bör leda till ökad likställighet för personer i målgruppen, oavsett var i landet de bor. Förvaltningen ser inte att förslaget innebär några direkta kostnadsökningar för staden, men eventuella kostnadsförskjutningar mellan stat och kommun som uppstår på sikt är svåra att bedöma i nuläget. Förvaltningen ser också positivt på förslaget att införa ett särskilt investeringsstöd för att öka byggandet av bostäder med särskild service enligt LSS.

## Bakgrund

Regeringen beslutade den 12 mars 2020 att uppdra åt en särskild utredare att se över reglerna och klargöra rättsläget för boende med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), i syfte att den enskilde inte ska drabbas av merkostnader för sitt boende på grund av sin funktionsnedsättning. Utredningen överlämnade betänkandet Boende på (o)lika villkor – merkostnader i bostad med särskild service för vuxna enligt LSS (SOU 2021:14) till socialminister Lena Hallengren i mars 2021. Regeringen har skickat ut betänkandet på remiss, bland annat till alla kommuner. Kommunstyrelsen har i sin tur skickat det vidare till fastighetsnämnden, socialnämnden samt Skarpnäcks, Spånga-Tensta och Södermalms stadsdelsnämnder. Remissvaret ska vara KF/KS kansli tillhanda senast 2021-05-28.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för individ- och familjestöd och behandlats i förvaltningsgruppen och pensionärsrådet 2021-05-20.

## Ärendet

Utredningens uppdrag har varit att se över reglerna och klargöra rättsläget för boende med särskild service för vuxna enligt LSS i syfte att den enskilde inte ska drabbas av merkostnader för sitt boende på grund av sin funktionsnedsättning. I uppdraget har ingått att analysera och redogöra för de ekonomiska konsekvenserna av ett hyresförhållande för den enskildes kostnader för sitt boende. Utredningen har även haft i uppdrag att vid behov föreslå en mer kostnadseffektiv reglering som innebär att den enskilde inte ska få merkostnader.

De boendes ekonomiska situation och dagens hyror  
Majoriteten av de som har insatsen bostad med särskild service enligt LSS har sin huvudsakliga inkomst från antingen sjuk- eller aktivitetsersättning, och de som är över 65 år får ersättning från pensionssystemet. Den ersättning som utgår är oftast på garantinivå, vilket innebär inkomster från omkring 8600 kronor per månad upp till 10 000 kronor per månad. Av de undersökningar som utredningen genomfört framgår att hyrorna i bostäder med särskild service enligt LSS varierar kraftigt. De flesta i gruppen är berättigade till statligt bostadstillägg som täcker större delen av boendekostnaden. År 2019 hade 78 procent av dem en nettoboendekostnad, det vill säga bostadskostnad efter att bostadstillägget räknats bort, på under 1 750 kronor. 14 procent hade en kostnad på mellan 2 000–3 750 kronor och 4 procent hade

en kostnad på 4 000 kronor eller mer. Höga hyror är framför allt ett problem i storstäderna.

Mer än hälften av alla som bor i en bostad med särskild service enligt LSS bor i kommuner som vid hyressättning inkluderar värdehöjande faktorer i form av tillgång till gemensamhetsutrymmen, personal med mera. I de kommuner som endast utgår från lägenhetsytan vid hyressättningen är hyran i genomsnitt lägre jämfört med de kommuner där vissa värdehöjande faktorer beaktats. I Stockholms stad finns många olika hyresvärdar för bostäder med särskild service, vilket medför att hyressättningen sker på olika sätt inom staden.

Det förekommer kommunala subventioner i form av kommunala bostadstillägg, en högsta hyra för dem som bor i en sådan bostad, att hyressättningen sker med hänsyn till den låga inkomsten hos målgruppen generellt eller genom subvention av hyrorna i nyproduktion.

### Utredningens förslag

Den som får beslut om en bostad med särskild service enligt LSS efter ett beslut om en sådan insats får i princip alltid hyra sin bostad. Det så kallade bruksvärdessystemet gör att hyran för en sådan bostad blir högre än för andra jämförbara lägenheter på grund av tillgången till gemensamhetsutrymmen och vård och omsorg. Det innebär att hyran innehåller en merkostnad. Staten har ansvar för merkostnader på grund av funktionsnedsättning, vilket även omfattar merkostnader vid beslut om en insats enligt LSS. Merkostnader som är kopplade till att bo i en bostad med särskild service bör enligt utredningen ersättas inom merkostnadsersättningen. Den nuvarande utformningen av ersättningen innebär dock stora svårigheter för enskilda att få ersättning för merkostnader kopplade till sådana bostäder.

Utredningen föreslår därför en schabloniserad ersättning med utgångspunkt från merkostnaderna för de nyttigheter som påverkar bruksvärdet vid hyressättningen. Det bör enligt utredningen innebära att ingen som bor i en bostad med särskild service enligt LSS får merkostnader för sitt boende på grund av sin funktionsnedsättning. Utredningen föreslår att den schabloniserade ersättningen ska motsvara 30 procent av prisbasbeloppet per år, vilket motsvarar 14 280 kronor år 2021. För den som även har andra merkostnader ska boendet i en bostad med särskild service enligt LSS anses ge merkostnader om 25 procent av prisbasbeloppet per år, vilket motsvarar 11 900 kronor 2021. De som beviljats och bor i

en bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 LSS omfattas av förslaget.

Utredningen konstaterar att den ofta ansträngda ekonomin för dem som bor i en bostad med särskild service enligt LSS i många fall inte är direkt kopplad till merkostnader. Det är i stor utsträckning låga inkomster, höga hyror och bristande valmöjligheter som ger en sämre ekonomi för den som beviljas en sådan bostad. Utredningen ser därför behov av andra åtgärder än de som påverkar direkta merkostnader. Utredningen föreslår en särskild satsning på ett investeringsstöd för att öka byggandet av bostäder med särskild service enligt LSS, för att bidra till faktiska valmöjligheter, och att minska problemen med att personer behöver flytta mellan kommuner för att få den insats de har beviljats. Utredningen anser även att bostadstilläggets storlek i högre grad ska anpassas till de faktiska hyrorna för de som bor i sådana bostäder.

#### Konsekvenser av utredningens förslag

Sammantaget beräknar utredningen att kostnaden för staten för att ersätta enskilda som bor i en bostad med särskild service enligt LSS för deras merkostnader kopplade till hyran och övriga befintliga merkostnader blir 473–640 miljoner kronor. Det är en ökning med 351–518 miljoner kronor jämfört med dagens kostnader på 122 miljoner kronor. Enligt utredningen tydliggör förslaget att staten har ansvaret för merkostnaderna för dem som bor i en sådan bostad, liksom redan är fallet för den merkostnadsersättning som finns i socialförsäkringsbalken och administreras av Försäkringskassan.

I utredningen framhålls att förslaget formellt sett inte medför något förändrat ansvar för kommunerna då det är avsett att kompensera den enskilde. Utredningen bedömer dock att förslaget kan komma att få viss betydelse för kommunernas syn på och hantering av merkostnaderna. Många kommuner tar idag ett ansvar för att minska de ekonomiska konsekvenserna för enskilda som uppstår på grund av höga hyror i förhållande till låga inkomster. Det innebär att de ofta även bekostar det som är att betrakta som merkostnader, även om det inte varit syftet. Den stora variationen i hur kommunerna väljer att agera skapar i nuläget en ojämlikhet över landet.

**Skarpnäcks stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för individ- och familjestöd

Björkhagsplan 6  
Box 5117  
121 17 Johanneshov  
Växel 08-508 150 00  
Fax 08-508 15 099  
skarpnack@stockholm.se  
stockholm.se

Utredningens bedömer att förslaget i praktiken först och främst kommer att innebära en omfördelning mellan stat och kommun, det vill säga att staten tar över kostnaden från kommunerna. Eftersom de enskilda som bor i en bostad med särskild service enligt LSS har så låga inkomster täcks merkostnaderna idag av bostadstillägget,

samt av kommunala stöd och subventioner i de fall då hyran är högre än vad bostadstillägget täcker. Utredningen bedömer att det är möjligt att förslaget kan leda till att fler kommuner än i dag kan komma att börja tillämpa bruksvärdesprincipen fullt ut, och att kommuner med egna stöd riktade mot hyran för sådana bostäder kan komma att minska sina stöd i motsvarande mån som staten lämnar ersättning. När det gäller finansieringen av utredningens förslag föreslås att detta ska utredas vidare i den fortsatta budgetprocessen. Utredningen framhåller att frågan om förslagets eventuella betydelse för ersättningen till kommunsektorn också bör vägas in i det sammanhanget.

### Särskilt yttrande till utredningen

Harald Strand, förbundsordförande för Riksförbundet för barn, unga och vuxna med utvecklingsstörning (FUB), har lämnat ett särskilt yttrande till utredningen, eftersom han anser att förslagen i utredningen inte löser de problem som beskrivs i dess direktiv – att vissa LSS-bostäder, framför allt i storstäderna, har höga hyror samtidigt som målgruppen har låga inkomster. Han är även kritisk till att utredningen inte föreslår någon höjning av gränsen för hur stor förmögenhet en person kan ha för att vara berättigad till bostadstillägg. Idag går gränsen vid 100 000 kronor, vilket enligt Harald Strand innebär att personer med funktionsnedsättning kan tvingas använda till exempel ett arv för att betala sin boendekostnad.

### Synpunkter och förslag

Förvaltningen ser positivt på utredningens förslag och delar bedömningen att det är bra att tydliggöra att staten har ansvaret för merkostnaderna för dem som bor i en bostad med särskild service enligt LSS. Förslaget bör, som utredningen framhåller, leda till ökad likställighet för de som tillhör målgruppen oavsett var i landet de bor, eftersom högra hyror framför allt är ett problem i storstäderna. Förslaget kan även bidra till att jämna ut skillnader mellan olika åldersgrupper inom målgruppen, eftersom det ofta är yngre personer som flyttar in i nybyggda bostäder och då får en högre boendekostnad.

Förvaltningen ser inte att förslaget innebär några direkta kostnadsökningar för staden. Det kan dock i förlängningen innebära kostnadsförskjutningar mellan stat och kommun och det är svårt att på förhand bedöma de exakta konsekvenserna av detta.

Av utredningen framgår att metoder för hyresberäkning för bostäder med särskild service enligt LSS, liksom hyressättningen mot

boende, skiljer sig åt mellan olika kommuner och även inom Stockholms stad. Förvaltningen föreslår att staden genomför en översyn av detta i syfte att säkerställa likställighet inom staden för målgruppen.

Förvaltningen ser också positivt på förslaget att införa ett särskilt investeringsstöd för att öka byggandet av bostäder med särskild service enligt LSS. Som utredningen framhåller skulle det öka valfriheten för personer som fått beslut om en sådan bostad om det fanns fler bostäder att välja på. Investeringsstöd är en grundförutsättning för att staden ska kunna bygga den här typen av bostäder i tillräcklig takt för att kunna möta målgruppens behov.

Maria Mathiasson Laxvik  
Stadsdelsdirektör

Karin Bülow  
Tf. Avdelningschef

### **Bilaga**

Boende på (o)lika villkor – merkostnader i bostad med särskild service för vuxna enligt LSS (SOU 2021:14)

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Maria Mathiasson Laxvik, Stadsdelsdirektör	2021-05-03
Karin Bülow, Tf. Avdelningschef	2021-05-03