

Svar på Interpellation av Arvand Mirsafian (V) till socialborgarrådet Jan Jönsson (L) om vilka kostnader marknadshyror innebär för kommunen

Dnr KS 2021/799

Arvand Mirsafian (V) har i en interpellation ställt frågor till mig om vilka kostnader marknadshyror skulle innebära för Stockholms stad.

Interpellanten förutsätter i sin interpellation att marknadshyror kommer att införas i Stockholm till följd av ett politiskt förslag som diskuterats i riksdagen. Jag vill inledningsvis understryka att något förslag om att införa marknadshyror aldrig har funnits i Stockholms stad och är inte heller en fråga som den grönbå majoriteten drivit.

Bostadspolitik är inte mitt föredragningsområde. I min roll som socialborgarråd för Stockholms stad ansvarar jag för sociala frågor i staden och har inte möjlighet att besvara frågor om på vilket sätt fri hyressättning i nyproduktion påverkar hyrorna i stadens hyresbestånd. Vidare är det inte heller ett färdigt förslag som lagts fram i riksdagen utan endast en utredning som genomförts och som ligger till grund för interpellationens frågeställningar.

Jag kommer dock svara generellt på interpellantens frågor angående vilken effekt höjda hyresnivåer per se skulle kunna få för kostnaden för ekonomiskt bistånd och lokalkostnader för LSS-bostäder. Jag övergår nu till att besvara interpellantens frågor i tur och ordning.

1. Hur mycket kommer kostnaden för ekonomiskt bistånd att öka i Stockholms stad om marknadshyror skulle införas?

Ekonomiskt bistånd kan beviljas till den enskildes faktiska boendekostnad, om denna anses vara skälig.

Utgångspunkten för bedömning av skälig kostnad för boende ska vara vad en låginkomsttagare på orten normalt har möjlighet att kosta på sig. Enligt våra riktlinjer i Stockholms stad ska Försäkringskassans norm för genomsnittshyra vara vägledande men får inte ses som ett tak då individuella bedömningar ska göras. Högsta godtagbara hyresnivå enligt Försäkringskassans norm får dock inte överskridas annat än om synnerliga skäl bedöms föreligga.

Om hyror i nyproduktion skulle förändras, så är det gamla beståndet med reglerade hyror fortsatt intakt. Även om då genomsnittshyran förändras, så är det inte givet att normen förändras eftersom den utgår från ovan definition. Det är fortfarande bedömningen i det enskilda fallet som avgör. Varje försök att ange om kostnaderna skulle förändras måste därför stanna vid spekulaton.

2. Hur kommer marknadshyror att påverka lokalkostnaderna för LSS-bostäder?

Det finns inget förslag om hyreshöjningar i befintliga bostäder.

Majoriteten av dem som bor i bostad med särskild service har låga inkomster. De flesta har sin inkomst från antingen sjuk- eller aktivitetsersättningen och de som är över 65 år ersättning från pensionssystemet. Vanligtvis är kostnaden för bostaden den största utgiften som den enskilde betalar varje månad.

Hyror i bostad med särskild service påverkas på liknande sätt som andra hyresrätter av bruksvärdesreglerna. Exempelvis har nyproducerade gruppbofastäder en högre hyra än gruppbofastäder i äldre områden. Sedan 2006 är det även möjligt att träffa förhandlingsöverenskommelser mellan hyresvärd och hyresgästorganisation om så kallad presumtionshyra i nybyggda hus. Det innebär att en hyra ska presumeras vara skälig om följande kriterier uppfylls, utan att någon bruksvärdesjämförelse behöver göras.

1. Den organisation av hyresgäster som är part i överenskommelsen var etablerad på orten när överenskommelsen ingicks.
2. Det i överenskommelsen framgår att hyran är bestämd enligt 55 c § hyreslagen.
3. Överenskommelsen omfattar samtliga bostadslägenheter i huset och har träffats innan något hyresavtal för någon av lägenheterna träffats.
4. Det inte har förflutit mer än 15 år sedan den första bostadshyresgästen tillträdde lägenheten.

Presumtionen gäller under 15 år och därefter skall hyran bestämmas enligt de vanliga bruksvärdesreglerna.

Stockholm stad har ett bostadsbidrag för personer med funktionsnedsättning, KBF, som syftar till att underlätta för personer med funktionsnedsättning att kunna få och behålla en bostad som är lämplig

med hänsyn till funktionsnedsättningen. Personer som bor i bostad med särskild service har rätt att ansöka om KBF.

Avslutningsvis vill jag återigen understryka att det inte finns något förslag om att införa marknadshyror i Stockholms stads bostadsbestånd. Inte heller finns det några planer på något sådant förslag. Dock är det angeläget att bygga öka utbudet av bostäder som personer med låga inkomster har råd att bo i. Det kan enkelt konstateras att dagens bostadsmarknad inte fungerar tillfredsställande i den bemärkelsen och att nya, kreativa idéer därför kommer att behövas.

Stockholm den 27 september 2021

Jan Jönsson