Lerums kommun

# Protokoll

Sammanträdesdatum
2025-06-18

Samhällsbyggnadsnämnden

## Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

### Sammanträdesdatum

2025-06-18

### Plats och tid

Sammanträdesrum Eken, Kommunhus 1, Bagges Torg, Lerum klockan 13:00-17.40

### Protokollet omfattar

§ 76

### Sekreterare

Eva Ljungmark

### Ordförande

Dennis Ramberg (M)

### Justerande

Noah Nilsson (KD)

### Bevis/Anslag

Protokollet har justerats digitalt.

Justeringen av protokollet tillkännages på kommunens anslagstavla

## Beslutande

Dennis Ramberg (M)
Eva Brodén (M)
Lars-Erik Snällman (M)
Patrik Wendeblad (S)
Mats Lindahl (S)
Olle Adolfsson (S) § 76 vid föredragning
Linda Silander (S) ersätter Olle Adolfsson (S) § 76 vid beslut
Glenn Sjögren (SD)
Kajsa Räntfors (L)
Lerny Hermansson (C)
Fredrik Ängdervik (MP) ersätter Katarina Kuzmanovic (MP)
Noah Nilsson (KD)

## Ersättare

Vincent Nordgren (M) vid föredragning
Jonas Sjöberg (M)
Pamela Danielsson (S) vid föredragning
Pia Jäderklint (S)
Hugo Peterson (C)

## Övriga deltagare

### Föredragningar och beslut

Emma Kjernald, sektorschef
Eva Ljungmark, nämndsekreterare
Lotta Kjällström, verksamhetschef

### Föredragningar

Morgan Persson, verksamhetschef Fastighet och investering § 76
Fredrik Karlsson, ekonomichef § 76
Marie Blomqvist, sektorschef stöd och omsorg § 76

## Innehållsförteckning

§ 76 Hyresförhandling med Hyresgästföreningen ..... 4

## § 76 Hyresförhandling med Hyresgästföreningen

Diarienummer SBN25.231

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att genomföra hyresförhandling med Hyresgästföreningen avseende särskilda boenden, BmSS och genomgångslägenheter.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Sammanfattning

Förvaltningen upphandlade i juni 2022 en konsult för att utreda om hyrorna i kommunens bestånd har relevant bruksvärdeshyra och för att ta fram ett förslag till hyressättning av rum/lägenheter för kommunens egna och inhyrda särskilda boenden för äldre och för gruppbostäder enligt LSS och SoL (BmSS), baserat på bruksvärdesprincipen och mot beaktande av gällande rättspraxis. Utredningen visar att Lerums kommun under flera år inte höjt hyrorna enligt vedertagen praxis och därför inte uppfyller kriterierna för bruksvärdeshyra. Förslaget i utredningen innebär att nya hyror fasas in genom en tidsbegränsad hyresrabatt där hyresrabatten minskar över tid, vilket i sin tur innebär att de nya hyrorna är infasade fullt ut om cirka nio år.

Förvaltningen föreslår att en hyresförhandling som har sin utgångspunkt i utredningen genomförs med Hyresgästföreningen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse om uppdrag om hyresförhandling med Hyresgästföreningen
- Hyressättningsmodell och förslag till hyressättning av rum/lägenheter i särskilda boendeformer i Lerums kommun, Alnitec AB, 20 oktober 2024

### Beslutet skickas till

Emma Kjernald, sektorschef Sektor samhällsbyggnad
Morgan Persson, verksamhetschef Fastighet och investering
Josef Olsson tillförordnad enhetschef fastighetsenheten
Marie Blomqvist, sektorschef Sektor stöd och omsorg