



## Tjänsteskrivelse

2025-10-08

**Handläggare:**

Emma Edorsson  
Tfn 026- 17 80 00  
emma.edorsson@gavle.se

**Diarienummer:** 25ON393

**Nämnd:**

Omvårdnadsnämnden

### Sektor Vårlds svar på frågor från (M) – Är hyreskostnaden på VåBo i Gävle kommun högre än i riket?

**Bakgrund**

Anders Jansson Gladh (M) har inkommit med frågor till Sektor Vårld angående hyreskostnaden på vård- och omsorgsboenden i Gävle kommun.

**Sektor Vårlds svar på frågorna**

***Är medborgarens beräkningar och antaganden rimliga, om inte redovisa mer rättvisande beräkningar? Om VåBo i Gävle kommun har högre hyra än riket, vad beror detta på i så fall?***

Gävle kommun och Hyresgästföreningen Aros – Gävle är överens om gällande principer för hyressättning. I bedömningen av respektive lägenhets totala hyra ska hänsyn tas till den enskilda lägenhetens utformning, standard samt till de gemensamma bostadskompletterande ytornas standard, storlek och utformning. Förutom hyra per kvm förhandlas även om månadstillägg för gemensamma ytor såsom kök, allrum etc. För att få likvärdig bedömning av kvadratmeterhyras storlek har jämförelser med allmännyttans bostadsbestånd gjorts vid införandet av hyressättningsmodellen. Kommunen påkallar hyresförhandling med HGF efter att allmännyttan är klar med sin förhandling, där kommunens ingång är allmännyttans överenskommelse med HGF. För lägenheter som hyrs in från andra hyresvärdar och upplåts av kommunen i andra hand, sker hyresförhandling mellan aktuell hyresvärd och Hyresgästföreningen.

Kommunens förhandlade hyresnivå för 2025:

Kategori 1	163,9 kr/kvm och mån
Kategori 2	126,3 kr/kvm och mån
Kategori 3	107,2 kr/kvm och mån

Kommunens förhandlade månadstillägg för 2025 avseende gemensamma utrymmen är 1 048 kr per månad. För att kunna jämföra en lägenhets kvadratmeterhyra med andra lägenheter behöver alltså månadstillägget först dras av, beskrivningen i frågan är gissningsvis med månadstillägget inkluderat men med ytan för gemensamma utrymmen exkluderad, vilket ger en missvisande hyreskostnad per kvadratmeter.

Eftersom lägenheternas standard behöver vara desamma vid en jämförelse är det enklast att jämföra nya boenden. Hemlingborgs våbo i kategori 1 skulle därför kunna jämföras med en lägenhet i Gavlegårdarnas ordinära bestånd i Södra Hemlingby, med en hyresnivå om 168,4 kr/kvm.

Boendebeståndet i kommunen har hög standard, för närvarande finns endast lägenheter i kategori 1 och 2. Frågan om jämförelser med riket är därför inte så enkel som uttryckt i frågan.

***En annan fråga från samma medborgare, vad händer med vård/matkostnader om en boende på VåBo hamnar på sjukhus? Att man får betala hyra är naturligt, det får man göra i vanligt boende också. Görs det avdrag på vård/matkostnader under sjukhusvistelsen?***

Matavdrag görs på samtliga dygn vid sjukhusvistelse. För omvårdnadsavgift reduceras avgiften endast om kunden är borta hela månaden, då maxtaxan motsvarar 6 timmar hemtjänst.

Magnus Höijer  
Sektorchef  
Sektor Valfärd