



Endast skickat med e-post

Gävle kommun
filip.henriksen@gavle.se

Angående Gävle kommuns finansiering av trygghetsvärd (kommunens diarienummer: 23KS330)

HSB Hyresrätt i Södra Norrland AB ("HSB") och Bostadsrättsföreningen Takterrassen i Gävle ("Bostadsrättsföreningen") inkommer gemensamt med yttrande över kommunstyrelsens förvaltnings förslag att upphäva tidigare finansieringsbeslut avseende trygghetsvärd i HSB och Bostadsrättsföreningen ("Förslaget") enligt följande.

1. Bakgrund

- 1.1 Gävle kommun ("Kommunen") har sedan ett antal år tillbaka finansierat trygghetsvärdar i så kallade trygghetsboenden.
- 1.2 I Bostadsrättsföreningens hus beläget på Muréngatan finns 70 lägenheter. Bostadsrättsföreningen har funktionen trygghetsboende.
- 1.3 HSB startade vid årsskiftet 2018/2019 ett trygghetsboende omfattande 71 hyreslägenheter på Muréngatan. Alla som uppnått en viss ålder kan söka bostad i HSBs trygghetsboende.
- 1.4 Enligt § 3 i Bostadsrättsföreningens stadgar kan fysisk person som vid tillträdet är fyllda 65 år beviljas medlemskap i Föreningen. Bostadsrätterna inom Föreningen kan överlåtas och utgångspunkten för medlemskap i Bostadsrättsföreningen är att sökande har uppnått 65 års ålder.
- 1.5 Bostadsrättsföreningens och HSBs trygghetsboenden är sammanbyggda och det finns ett välfungerande samarbete. Bland annat använder HSB och Bostadsrättsföreningen varandras gemensamhetsutrymmen och övernattningslokaler. HSB och Bostadsrättsföreningen delar även på en trygghetsvärd genom att HSB köper tjänsten från Bostadsrättsföreningen. Trygghetsvärden är anställd av Bostadsrättsföreningen.
- 1.6 HSB och Bostadsrättsföreningen ansökte gemensamt om finansiering av trygghetsvärden hos Kommunen. Den 4 december 2018 beviljades HSB och Bostadsrättsföreningen bidrag för trygghetsvärd inom trygghetsboende på Muréngatan eftersom HSB och Bostadsrättsföreningen uppfyller de principer för bidrag som

fastställt av kommunstyrelsen. Beslutet avser bidrag till HSB uppgående till 480 000 kronor per år, motsvarande en heltidsbemanning, från och med den 1 januari 2019 till och med den 31 december 2027 samt bidrag till Bostadsrättsföreningen uppgående till 240 000 kronor per år, motsvarande en halvtidsbemanning, från och med den 1 januari 2019 till och med den 30 juni 2025 (gemensamt ”**Finansieringsbidragen**”).

- 1.7 Den 7 februari 2023 beslutade kommunstyrelsen att finansiera en trygghetsvärd i Bostadsrättsföreningen Engesberg 1 (”**Engesberg**”). Beslutet överklagades och Förvaltningsrätten i Umeå (”**Förvaltningsrätten**”) fann att Kommunen hade överskridit sina befogenheter genom att bevilja Engesberg pengar till finansiering av trygghetsvärd. Kommunen överklagade inte Förvaltningsrättens dom (”**Domen**”) som således vunnit laga kraft.

2. Föreningens inställning till Förslaget

- 2.1 Kommunstyrelsens förvaltning (”**Förvaltningen**”) har tolkat Domen på så vis att Kommunens beslut att finansiera en bostadsrättsförening med trygghetsvärd är olagligt. Förvaltningen har vidare bedömt att Domen innebär att även tidigare finansieringsbeslut är olagliga och måste upphävas.
- 2.2 HSB och Bostadsrättsföreningen bestrider att beslutet om Finansieringsbidragen måste upphävas. HSB och Bostadsrättsföreningen yrkar att beslutet om Finansieringsbidragen avseende trygghetsvärd i HSB och Bostadsrättsföreningen fortsatt ska gälla och verkställas.

3. Skäl till att Kommunen ska fortsätta betala Finansieringsbidragen

Domen är inte ett prejudikat som Kommunen måste följa

- 3.1 Förvaltningsrätten är första instans bland de allmänna förvaltningsdomstolarna. Kommunen borde ha överklagat Domen till kammarrätten för att få en ändring av Domen alternativt erhålla ett högre prejudikatvärde av Domen. Utan prövning i Högsta förvaltningsdomstolen eller i varje fall kammarrätten är det inte möjligt att få vägledning i hur liknande fall ska bedömas i framtiden. Domen saknar således prejudikatvärde eller i varje fall sådan tyngd att konsekvensen av Domen ska vara att Finansieringsbidragen inte kan betalas ut framöver.
- 3.2 Domskälerna är mycket kortfattade och Förvaltningsrätten motiverar inte närmare varför de anser att bidragsstöd för trygghetsvärd i bostadsrättsföreningar inte är en kommunal angelägenhet. Eftersom Förvaltningsrätten inte uttalar sig generellt om privata boendeaktörer utan om en specifik bostadsrättsförening går det inte att utesluta att det allmänna intresset skulle bedömas annorlunda om frågan gällde exempelvis en större aktör eller en hyresvärd. De kortfattade domskälerna lämnar således ett stort tolkningsutrymme beträffande frågan om exempelvis boendets upplåtelseform kan få betydelse för frågan om allmänintresset.



- 3.3 I Domen uttalar Förvaltningsrätten att bidrag till trygghetsvård i en bostadsrättsförening inte är en angelägenhet för kommunen. I skälen anmärker Förvaltningsrätten dock på att Kommunen inte har utvecklat närmare varför bidrag till trygghetsvård bör anses ha ett allmänt intresse. Någon närmare genomgång av frågorna om det finns ett allmänt intresse av bidrag till trygghetsvård i trygghetsboenden, om det kan anses vara fråga om ett allmänt främjande eller om det finns synnerliga skäl, förefaller därför inte ha gjorts. Det är därför förhastat att anse att det saknas allmänintresse och att det är utanför kommunens kompetens att ge bidrag till trygghetsvård i privatbostadsbolag generellt.
- 3.4 Det anses generellt ligga inom det allmänna intresset att kommuner engagerar sig i åtgärder som främjar bostadsförsörjningen och tillgodoser behovet av bostäder. Trygghetsvården har en central funktion i trygghetsboendet som sådant och ett främjande av trygghetsvård kan sägas även främja bostadsförsörjningen i sin helhet. Trygghetsboenden utgör en unik boendetyper som gör det möjligt för äldre att under en längre tid ha en egen bostad utanför äldreomsorgen. Det finns ett kollektivt intresse och nytta för Kommunens invånare att trygghetsboenden med trygghetsvård finns, dels i form av kommuninvånarna som har behov av ett trygghetsboende, dels för anhöriga vars släktingar får en bostad som tillgodoser deras individuella behov.
- 3.5 Mot bakgrund av att det saknas prejudikat och att de kortfattade domskälen lämnar ett stort tolkningsutrymme är Förvaltningens slutsats att även tidigare finansieringsbeslut är olagliga och måste upphävas förhastad.

Det saknas skyldighet och rätt att ompröva Finansieringsbeslutet

- 3.6 Enligt kommunallagen är kommunstyrelsen skyldig att se till att verkställigheten av det beslut som upphävts rättas i den utsträckning det är möjligt. Bestämmelsen tar dock endast sikte på verkställighet av just det beslut som upphävts genom laglighetsprövningen, inte på tidigare liknande beslut. Det finns således ingen skyldighet för Kommunen att ompröva kommunstyrelsens tidigare fattade beslut om bidrag till trygghetsvård.
- 3.7 Kommunen är fri att återkalla ett beslut innan motparten tagit del av beslutet. Som en allmän utgångspunkt gäller dock att Kommunen inte kan ändra ett beslut som vunnit laga kraft genom att fatta ett nytt beslut. Det beslut som kommunstyrelsen fattat gällande Finansieringsbidragen för HSB och Bostadsrättsföreningen har vunnit laga kraft. Detta innebär att beslutet blivit giltigt och inte kan prövas i efterhand, även om beslutet anses innebära ett kompetensöverskridande. Laga kraftvinnandet har i kommunalrättslig mening gett beslutet om Finansieringsbidragen en konvalescerande verkan.

Verkställande beslut kan inte överklagas och ska inte omprövas

- 3.8 De beslut som kommunstyrelsen framöver kan komma att fatta gällande Finansieringsbidragen är endast beslut av rent verkställande art. Enligt kommunallagen får



sådana rent verkställande beslut inte överklagas. Bakgrunden till detta anses vara att det inte ska vara möjligt att få ett lagakraftvunnet grundbeslut överprövat genom angripande av rena verkställighetsåtgärder.

3.9 Eftersom beslutet om Finansieringsbidragen inte längre kan överklagas, bör det inte heller omprövas av kommunstyrelsen. En omprövning i detta fall skulle sätta reglerna om laga kraft och klagotid ur spel.

3.10 Det beslut som kommunstyrelsen fattat gällande Finansieringsbidragen kan inte utifrån Domen anses vara så grovt felaktigt att det ska betraktas som en nullitet. Kommunen är därför alltså bunden av beslutet som fattats gällande Finansieringsbidragen.

Ändring av beslutet om Finansieringsbidrag strider mot retroaktivitetsförbudet

3.11 Enligt kommunallagen får Kommunen inte fatta ett beslut med tillbakaverkande kraft till nackdel för kommunmedlemmarna. Ett sådant beslut får endast fattas om det finns synnerliga skäl. HSB och Bostadsrättsföreningen har genom Finansieringsbesluten beviljats en förmån för en viss tidsperiod framåt. Beslutet fattades för snart fem år sedan och är att betrakta som en utfästelse om bidrag för ett visst antal år.

3.12 HSB och Bostadsrättsföreningen har sedan Finansieringsbidragen beviljades inrättat sig efter dessa och planerat sin ekonomi och verksamhet utifrån Finansieringsbidragen. Detsamma gäller kommuninvånarna som bor i HSBs och Bostadsrättsföreningens trygghetsboende.

3.13 HSB och Bostadsrättsföreningen har inte haft anledning att anta att det gynnande beslutet om Finansieringsbidragen skulle komma att omprövas. Om Kommunstyrelsen fattar beslut om att upphäva beslutet om Finansieringsbidragen agerar Kommunstyrelsen i strid med kommunallagen. Ett sådant agerande står i strid med kommunallagen även om kommunstyrelsen endast väljer att stoppa framtida utbetalningar. Att stoppa utbetalningarna av Finansieringsbidragen ligger i varje fall inte i linje med tanken bakom retroaktivitetsförbudet.

3.14 Möjligheten att göra undantag från retroaktivitetsförbudet ska tillämpas med stor försiktighet. Eftersom det finns stora brister i Domen och det inte är uppenbart varför beslutet avseende det finansiella bidraget till Engesberg varit olagligt kan det inte anses finnas synnerliga skäl för att frångå besluten om Finansieringsbidragen.

Indrag av Finansieringsbidragen får stora negativa effekter

3.15 HSB och Bostadsrättsföreningen respekterar att Kommunen behöver göra ekonomiska nedskärningar. Ett beslut om att dra in Finansieringsbidragen blir dock påfrestande för HSB, Bostadsrättsföreningen och de cirka 200 kommuninvånarna



som bor i HSBs och Bostadsrättsföreningens trygghetsboende. En trygghetsvärd är av central betydelse för trygghetsboendets verksamhet, varför funktionen inte kan tas bort utan vidare. Finansieringsbidragen har bland annat gett Bostadsrättsföreningen en möjlighet att anställa en trygghetsvärd. Anställningsavtalet kan inte avbrytas utan vidare. Om Finansieringsbidragen dras in kommer HSB och Bostadsrättsföreningen också behöva höja hyrorna och avgifterna för kommuninvånarna som bor i trygghetsboendet, vilket de boende inte har haft anledning att räkna med. Medelåldern på medlemmarna i Bostadsrättsföreningen är strax över 80 år och antalet medlemmar över 80 år är 60 varav tre medlemmar är över 90 år. 41 lägenheter i Bostadsrättsföreningen är ensamhushåll. Ekonomin hos de som bor i trygghetsboendet är sannolikt inte rustad för kraftigt ökade boendekostnader, vilket i regel är den största utgiften i en privatpersons ekonomi.

- 3.16 Vid beslut om nedskärningar i kommunal bidragsgivning har Kommunen en betydande frihet att vidta speciella och annars inte kompetensenliga åtgärder för att övergångsvis mildra verkningarna. Att HSB och Bostadsrättsföreningen får bibehålla de beslutade Finansieringsbidragen är en övergångslösning grundad på sakliga överväganden och innebär inte ett obehörigt gynnande.

Likställighetsprincipen hindrar inte fortsatt utbetalning

- 3.17 Likställighetsprincipen utgör inte något hinder mot att låta beslutet gällande Finansieringsbidragen för HSB och Bostadsrättsföreningen stå fast. Eftersom HSB och Bostadsrättsföreningen redan beviljats bistånd och deras verksamhet skiljer sig från Engesbergs finns det sakliga skäl för att behandla deras Finansieringsbidrag på ett annat sätt än Engesbergs. Bostadsrättsföreningen har en större verksamhet än Engesberg och fler än dubbelt så många lägenheter. En annan skillnad är att HSB, som har lika många lägenheter som Bostadsrättsföreningen, har hyresrätter som alla kommuninvånare som uppnått rätt ålder kan söka sig till.
- 3.18 HSB och Bostadsrättsföreningen respekterar om Kommunen önskar upphöra med bidrag för trygghetsvärdar i Kommunens trygghetsboenden. Sådana ändringar ska dock under en övergångstid kunna medföra att en del kommunmedlemmar som befinner sig i samma situation får olika förmåner av Kommunen. Att Engesberg inte erhåller finansieringsbidrag till sitt trygghetsboende måste inte innebära att HSB och Bostadsrättsföreningen ska bli av med Finansieringsbidragen. Detta kan liknas med de skillnader som uppstår när en kommun höjer sina tomträttsavgifter och nya tomträttsinnehavare betalar mer än de som fått tomträtt före höjningen. En liknande olikhet uppstår exempelvis när en kommun under en period kompenserar tomköpare för merkostnader i samband med grundläggning och sedan beslutar att sådan ersättning inte längre ska utgå. Sådana olikheter står inte i strid med likställighetsprincipen. Att HSB och Bostadsrättsföreningen hamnar i ett gynnammare läge än Engesberg är således inte olagligt.



4. Sammanfattning

- 4.1 Sammanfattningsvis utgör Domen inte ett prejudikat som Kommunen måste följa och det saknas skyldighet och rätt att ompröva Finansieringsbeslutet. Kommande beslut om Finansieringsbidragen är av rent verkställande art och kan inte överklagas och bör därför inte heller omprövas. En ändring av grundbeslutet om Finansieringsbidrag strider även mot retroaktivitetsförbudet. Vidare skulle ett indrag av Finansieringsbidragen innebära stora negativa effekter för HSB, Bostadsrättsföreningen och de kommunmedlemmar som bor i trygghetsboendet, varför det finns anledning för Kommunen att vidta åtgärder för att övergångsvis mildra verkningarna. Likställighetsprincipen hindrar inte heller fortsatt utbetalning.
- 4.2 Mot denna bakgrund finns det legala möjligheter och skyldigheter för Kommunen att låta beslutet om Finansieringsbidragen stå fast och fullfölja utbetalningen av Finansieringsbidragen till HSB till och med den 31 december 2027 respektive till Bostadsrättsföreningen till och med den 30 juni 2025.

Gävle den 27 september 2023,

HSB Hyresrätt i Södra Norrland AB

Anders Wallner
Anders.wallner@hsb.se
010-303 23 94

Bostadsrättsföreningen Takterrassen i Gävle

Leif Eriksson
boviksleif@outlook.com
070-540 41 56

Rolf Andersson
rolf.h46@live.se
070-781 50 30