



**GÖTEBORGS UNIVERSITET
HANDELSHÖGSKOLAN**

Civilrättsliga hinder för ett ändamålsenligt LSS-boende

- om normkollisioner mellan hyreslagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade

Emma Nilsson

Juridiska institutionen
Handelshögskolan vid Göteborgs universitet
HRO800 Examensarbete, 30 högskolepoäng
Juristprogrammet HT 2022

Handledare: David Ryffé
Examinator: Anna Gustafsson

Innehållsförteckning

1 Inledande ord	4
1.1 Syfte	6
1.2 Forskningsfrågor	6
1.3 Avgränsning	7
1.4 Teoretiska utgångspunkter	8
1.4.1 Normkollisioner och koherens	9
1.4.1.1 Olika typer av normkollisioner	9
1.4.1.2 Koherens mellan olika rättsområden	10
1.4.2 Förhållandet mellan rätt och politik	11
1.4.3 Ändamål och ändamålsenlighet	12
1.4.4 Förhållandet offentlig rätt och civilrätt	13
1.4.5 Sammanfattning av teoretiska utgångspunkter	15
1.5 Metod och material	16
1.6 Disposition	19
2 Adekvat reglering	19
2.1 En överblick över LSS	20
2.1.1 Bakgrund	20
2.1.2 Verksamhetens mål och allmänna inriktning	21
2.1.3 Kvalitetskrav för verksamheten i stort	22
2.1.4 Kvalitetskrav på insatserna	22
2.1.5 Insatsen boende med särskild service	24
2.2 En överblick över hyreslagen	26
2.2.1 Hyreslagens tillämplighet ifråga om boende med särskild service	26
2.2.2 Besittningsskydd	27
2.2.3 Hyressättning	31
3 Normkollisioner	33
3.1 Indirekt besittningsskydd	33
3.2 Hyra istället för avgift	35
3.3 Delresultat	37
4 Hyreslagens förhållande till LSS ändamål	38
4.1 Tolkning av LSS-ändamål	38
4.1.1 Ändamål bakom LSS i stort	38
4.1.2 Ändamål bakom insatsen boende med särskild service	40
4.2 Hinder för ändamålsenliga LSS-bostäder	40
4.2.1 Indirekt besittningsskydd ifråga om LSS-bostäder	41
4.2.2 Hyra ifråga om LSS-bostäder	43

4.3 Delresultat	45
5 Ett mer ändamålsenligt LSS-boende	45
5.1 Att se offentligrätten som begränsande för civilrätten	46
5.2 Delresultat	49
6 Resultat, analys och avslutande ord	50
6.1 Sammanfattning av resultat	50
6.2 Analys av resultat	53
6.3 Avslutande reflektioner	54
Källförteckning	56

1 Inledande ord

År 2020 avkunnade Högsta domstolen (HD) en dom som adresserar frågan huruvida hyresrättsligt inrättade gruppboendestäder till funktionshindrade personer utgör en lokal eller bostad.¹ Rättsfallet aktualiserar ånyo frågor avseende hur civilrätten och offentlighetsrätten förhåller sig till varandra och utgör därmed inspiration till uppsatsens ämnesval, men även föremål för kritisk granskning beträffande den efterföljande effekten rättsfallet får ifråga om besittningsskydd. Uppsatsen befinner sig sålunda i gränssnittet mellan offentlig rätt och civilrätt, och avhandlar normkollisioner som uppkommer när offentlighetsrättslig och civilrättslig lagstiftning influerar samma rättsliga relation ifråga om omsorgsbehövandes rätt till insatsen *boende med särskild service*.² Mer konkret granskas hur en hyresrättslig hantering av insatsen boende med särskild service i lagen (1993:387) om särskild stöd och service för vissa funktionshindrade (hädanefter LSS) kan bli mer ändamålsenlig.

Grundproblemet i fokus för uppsatsen är vad som händer när civilrättslig lagstiftning ”flyttar in” i en offentlighetsrättslig kontext. Hur förhåller sig dessa rättsområden till varandra, och hur bör de förhålla sig till varandra? I det ovan angivna rättsfallet ansågs de ifrågavarande gruppboendestäderna utgöra lokaler, varför domen implicerar att dessa boendestäder snarare är att liknas vid en vårdinrättning än en bostad, mot bakgrund av ”[...] det betydande inslaget av vård- och omsorgsverksamhet [...]”.³ Boendestäderna utgör emellertid den enskildes permanentbostad, och det betonas i lagmotiven att en institutionell prägel ifråga om LSS-boenden ska undvikas.⁴ Spänningen som uppstår mellan vad gruppboendestäder inom civilrätten respektive offentlighetsrätten klassificeras som innebär dock inte nödvändigtvis att boendet blir institutionellt präglat, då hyresavtal enbart utgör en rättslig konstruktion. Den hyresrättsliga klassificeringen ger dock upphov till problem, då det indirekta besittningsskyddet för lokaler sedermera blir tillämpligt ifråga om gruppboendestäder. Att hyresrätten är skyddad och att det är svårt för en hyresvärd att få hyresförhållandet att upphöra är möjligen allmänt känt. Detta gäller dock inte i samma utsträckning för personer med funktionsnedsättningar, som istället kan köpas ut från bostaden och därmed tvingas avflytta. Hur förhåller det sig till de funktionshinderspolitiska målen om att personer med funktionsnedsättningar ska tillförsäkras ett gott liv med jämlika levnadsvillkor?

När LSS-boenden inrättas som sedvanliga hyresrätter utgår dessutom hyra för boendestäderna. Vid hyressättningen beaktas exempelvis tillgång till personal som en värdehöjande faktor och ingår därmed i underlaget för hyressättningen.⁵ Insatser samt omvårdnad och service ska dock vara avgiftsfria, vilket bygger på den grundläggande principen om att funktionsnedsättningar inte ska innebära merkostnader för den enskilde.⁶ Hyran blir emellertid därav mycket hög för

¹ NJA 2020 s. 681.

² Se 9 § 9 p. LSS.

³ Se NJA 2020 s. 681 s. 12 p. 28.

⁴ Prop 1992/93:159 s. 87.

⁵ Se exempelvis Svea hovrätts beslut den 12 december 2018 i mål nr ÖH 6326-18 samt den 5 mars 2019 i mål nr ÖH 470-19.

⁶ Se SOU 2021:14 s. 59.

LSS-boenden i jämförelse med övriga bostäder på hyresmarknaden,⁷ vilket innebär att personer med funktionsnedsättningar riskerar livslång fattigdom.⁸ Detta är tämligen motsägelsefullt i och med att den enskilde som beviljas bostaden enligt 9 § 9 p. LSS anses ha ett särskilt prioriterat hjälpbehov. Detta väcker frågor om huruvida 12 kap. jordabalken (1970:994) (hyreslagen) och LSS är tillräckligt samspelta för att hyreslagen ska kunna utgöra ett kompletterande rättsligt medel till LSS ifråga om att uppnå de politiska ändamålen bakom den specifika insatsen boende med särskild service.

Den politiska ambitionen med LSS bottnar i en strävan efter att skapa ett samhälle för alla, där personerna som omfattas av LSS ska ges möjlighet till jämlikhet i levnadsvillkor, full delaktighet i samhällslivet och möjlighet att leva som alla andra.⁹ För att de politiska ändamålen bakom LSS-insatsen ska realiseras krävs att tillämpningen av de ifrågavarande hyresrättsliga reglerna är samspelta med ändamålen. Ett gap mellan de politiska ändamålen och tillämpningen riskerar nämligen att försvåra den politiska ambitionen att med rättsliga medel förbättra tillvaron för personer med omfattande funktionsnedsättningar,¹⁰ och i förlängningen att urholka rättighetskyddet för en i samhället icke röststark grupp, vilket är allvarligt och gör förevarande uppsats angelägen.

För att insatserna i LSS i så hög grad som möjligt ska kunna individanpassas utgör LSS ingen detaljreglerad lagstiftning. I förarbeten anges dessutom i mycket liten utsträckning *hur* insatserna ska utformas. Istället innehåller LSS ett antal målparagrafer som övergripande syftar till att kvalitetssäkra insatserna.¹¹ Frågan om hur syftet med insatserna ska uppnås överläts istället i stor utsträckning på huvudmannen/utföraren; för uppsatsens förevarande kommunen.¹² Hyreslagen däremot, utgör den primära civilrättsliga lagstiftning som *specifikt* reglerar det löpande hyresförhållandet vad beträffar bland annat bostäder. I juridisk litteratur har det framförts att avsaknaden av detaljregler i LSS avseende hur boendet ska organiseras, villkoren för det löpande hyresförhållandet och hur den rättsliga relationen avseende boendet ska bedömas, har lett till sämre villkor för den enskilde än vad som gäller i övriga hyresförhållanden.¹³ Det har även anförts att detta leder till godtycklighet, bristande förutsebarhet och rättsosäkerhet för den enskilde.¹⁴ I syfte att tillförsäkra den enskilde en tryggare boendesituation har följaktligen en tillämpning av hyreslagen ifråga om ett LSS-boende förespråkats.¹⁵ Enligt en undersökning av Socialstyrelsen framgår att samtliga besvarande kommuner de facto inrättar boendet hyresrättsligt.¹⁶ Lagstiftaren har dessutom öppnat upp för möjligheten att flytta in hyresrättsliga regler inom den offentligrättsliga

⁷ Se SOU 2021:14 s. 128.

⁸ Se FUB, Fångad i fattigdom? Inkomster och utgifter för vuxna personer med intellektuell funktionsnedsättning.

⁹ Prop 1992/93:159 s. 215.

¹⁰ Se personkretsen som omfattas av lagen i 1 § LSS.

¹¹ Se 5-7 §§ LSS.

¹² Se 2 § 2 st LSS; prop 1992/93:159 s. 43 f.

¹³ Med övriga hyresförhållanden avses sådana som inte initierats genom 9 § 9 p. LSS.

¹⁴ P. Björkdahl, Offentlig reglering och civilt skydd – förhållandet mellan hyreslagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, s. 249 f.

¹⁵ A a s. 263.

¹⁶ SOU 1999:33, s. 63.

kontexten, dock med vissa begränsningar i avgiftshänseende samt beaktat att insatsen utgör en rättighet enligt LSS.¹⁷ Frågan är dock om hyreslagen utgör ett adekvat kompletterande rättsligt medel för att uppnå ändamålen bakom LSS, eller om hyreslagens rationalitet snarare influerar LSS-området på sådant vis att de politiska ändamålen bakom LSS blir en chimär? Mot denna bakgrund tar uppsatsen sin utgångspunkt och avser kritiskt granska hur de konflikter som uppstår mellan normer på olika nivåer inom rätten vid en samtidig tillämpning av LSS och hyreslagen på ett LSS-boenden, påverkar insatsen i fråga om ändamålsenlighet.¹⁸

1.1 Syfte

På ett övergripande plan syftar uppsatsen till att belysa hur synen på förhållandet mellan offentlig rätt och civilrätt kan och bör modifieras för att den hyresrättsliga hanteringen av insatsen boende med särskild service för vuxna ska bli mer ändamålsenlig. Mer konkret syftar uppsatsen till att kritiskt granska hur normkollisioner, som uppstår till följd av en tillämpning av ett indirekt besittningsskydd och hyressättning, påverkar LSS-insatsen ifråga om ändamålsenlighet. Specifikt innebär det för uppsatsens förevarande att:

- olika typer av normkollisioner identifieras,
- konsekvenserna av normkollisionerna analyseras utifrån ändamålen, såsom de kommer till uttryck i lag och förarbeten, bakom den specifika insatsen,
- förslag på hur den hyresrättsliga hanteringen av LSS-boenden kan bli mer ändamålsenlig diskuteras.

Uppsatsens ambition är att bidra till en ökad förståelse för hur en *civilrättslig hantering* av LSS-boenden påverkar möjligheten för genomslag av de politiska ändamålen som ligger till grund för insatsen boende med särskild service för vuxna, samt hur den rättsliga hanteringen av insatsen kan bli mer ändamålsenlig. Uppsatsen bottenar i problemformuleringen: är hyreslagen och LSS tillräckligt samspelta, koherenta, för att hyreslagen ska kunna utgöra ett fullgott kompletterande rättsligt medel till LSS ifråga om att uppnå de politiska ändamålen med den specifika insatsen boende med särskild service?

1.2 Forskningsfrågor

För att syftet med uppsatsen ska uppnås ska följande forskningsfrågor besvaras:

- Vilka olika typer av normkollisioner uppstår när ett indirekt besittningsskydd och hyressättning tillämpas ifråga om LSS-boenden?
- Hur förhåller sig de hyresrättsliga reglerna 12 kap. 55 § JB och 12 kap. 57 § JB till ändamålen bakom insatsen boende med särskild service inom ramen för LSS?
- Hur kan förhållandet mellan civilrätt och offentlig rätt betraktas för att en hyresrättslig hantering av LSS-boenden ska bli mer ändamålsenlig?

¹⁷ Prop 1992/93:159 s. 187.

¹⁸ Vad som avses med begreppet ändamålsenlighet i uppsatsen beskrivs i avsnitt 1.4.3.

1.3 Avgränsning

Det ska framhållas att det likväl är möjligt att undersöka samspelet mellan hyreslagen och LSS ur hyreslagens perspektiv. Förevarande uppsats behandlar emellertid detta samspel ur LSS perspektiv för att lyfta problem som drabbar en skyddsvärd, icke röststark, samhällelig grupp. Vidare fokuserar uppsatsen på att belysa brister, varför uppsatsen föregås av ett aktivt sökande efter situationer där en hyresrättslig hantering av LSS-boenden inte är ändamålsenlig. Det ska även betonas att uppsatsen inte är sociologisk-empirisk på så sätt att lagens effekter i fråga om ändamålsenlighet studeras empiriskt. Istället studeras huruvida tillämpningen på en teoretisk nivå kan anses vara ändamålsenlig. Angreppssättet grundar sig i en regelteoretisk förståelse av vilka ändamål insatsen boende med särskild service inrättats för att uppnå.

Det ska härvid poängteras att de två situationerna som utgör föremål för kritisk granskning i uppsatsen grundar sig på att dessa situationer nyligen aktualiserats inom den rättsliga diskursen. I NJA 2020 s. 681 klassificerades gruppboendestäder som lokaler, vilket får efterföljande effekt ifråga om vilket besittningsskydd som blir tillämpligt. Detta aktualiserar således frågan om hur ett indirekt besittningsskydd förhåller sig till de politiska ändamålen bakom LSS-boenden. Vidare har främst hyreslagen aktualiserats i rättspraxis,¹⁹ men även i en utredning från 2021 har hyressättningen av LSS-boenden uppmärksamats. Då detta likaså är ett problem som ånyo har lyfts inom den rättsliga diskursen är således även hyressättningen ifråga om LSS-boenden en situation av intresse att kritisk granska.

Uppsatsen syftar till att kritiskt granska förhållandet som uppstår mellan LSS och hyreslagen, varför exempelvis socialtjänstlagens (2001:453) (SoL) regler samt internationella åtaganden lämnas utanför uppsatsen. Uppsatsen berör inte heller mer allmänna frågor som är hänförliga till offentlighetslagen och civilrätten generellt, utan endast frågor som aktualiseras när 12 kap. 55 § JB och 12 kap. 57 § JB tillämpas ifråga om LSS-boenden. Uppsatsen gör dock inte anspråk på att vara fullständig i bemärkelsen att *samtliga* normkollisioner som finns på området kommer att behandlas. Syftet med att lyfta två illustrativa exempelsituationer (det vill säga indirekt besittningsskydd och hyressättningen) är att belysa en viss problematik som uppkommer när hyreslagen och LSS tillämpas på samma rättsförhållande.

Det ska framhållas att det är möjligt för kommunen att enligt 17 § LSS sluta avtal med en enskild aktör om att denne ska tillhandahålla insatser, varvid själva utförandet överflyttas på en enskild utförare.²⁰ Sådana privata utförare lämnas dock utanför uppsatsen av utrymmesmässiga skäl. Vidare behandlas endast servicebostäder och gruppboendestäder som har personal på plats, då det är sådana omständigheter som får betydelse för hyressättningen ifråga om bostaden.²¹ Särskilt anpassade bostäder lämnas därav utanför uppsatsen. Med

¹⁹ Se bl.a. RÅ 2005 ref. 28, Svea hovrätts beslut den 12 december 2018 i mål nr ÖH 6326-18 samt den 5 mars 2019 i mål nr ÖH 470-19.

²⁰ Se 4 § 1 st. LSS; Clevesköld, Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade, Karnov kommentar till 17 §, not 102.

²¹ Se avsnitt 2.2.3.

beaktande av att ny rättspraxis behandlat specifikt *gruppboendestäder* blir dessa boenden av särskilt intresse för uppsatsen.²²

Uppsatsen granskar situationer där beslut enligt 9 § 9 p. LSS *redan finns på plats*. Vilka krav som ställs för att ha rätt att erhålla en insats enligt LSS lämnas därför utanför uppsatsen. Ifråga om tillämpningen av det indirekta besittningsskyddet i 12 kap. 57 § JB utgår uppsatsen även från att ett lokalhyresavtal är på plats. Därmed kommer inte närmare beröras *hur* gränsdragningen mellan bostäder och lokaler görs, då det inte är av särskilt intresse för uppsatsen.

Vidare behandlas endast den situationen att kommunen är hyresvärd i förhållande till hyresgästen, antingen i egenskap av fastighetsägare, eller i egenskap av mellanhyresvärd, det vill säga när kommunen förhyr ett hyresobjekt av en extern hyresvärd i syfte att uthyra delar av denna som boende till en enskild med beslut enligt 9 § 9 p. LSS. Det kan härvid noteras att situationen rörande det indirekta besittningsskyddet tar sikte på fall där kommunen agerar mellanhyresvärd. Eftersom det är detta specifika partsförhållande som nyare rättspraxis behandlat,²³ är just den situationen av intresse att kritiskt granska. I det fall kommunen själv äger en fastighet och hyr ut direkt till den enskilde tecknas ett bostadshyresavtal på samma sätt som gäller för vanliga bostäder på hyresmarknaden, vilket inte ger upphov till problem ifråga om besittningsskydd. Vad dock gäller situationen där hyra utgår för LSS-bostäder, är den situationen *inte* begränsad till när kommunen utgör mellanhyresvärd, utan är även aktuell när kommunen hyr ut egenägda fastigheter, samt oavsett huruvida boendet klassificeras som en lokal eller bostad.²⁴

1.4 Teoretiska utgångspunkter

Övergripande bygger uppsatsen på en så kallad horisontell systemkritik, varvid kritiseras hur rättsregler förhåller sig till varandra inom rättssystemet. Systemkritiken bottnar i en föreställning om att rättsregler inte ska kollidera med varandra, utan istället harmonisera med varandra (koherens).²⁵ Detta då normkollisioner kan ge upphov till såväl oönskade som okontrollerade effekter av lagstiftningen. Vid förekomsten av normkollisioner blir det nämligen oklart vilken norm som rättstillämparen ger företräde framför en annan norm när avvägningsregler saknas, vilket leder till bristande förutsebarhet.²⁶ Dessutom finns en risk att lagstiftningen får bristande genomslagskraft vid förändring av samhället via rättssystemet. Detta eftersom normkollisioner ger upphov till att två normer inte samtidigt kan tillämpas, varvid den ena förkastas och därmed inte efterlevs.²⁷ Vidare ger normkollisioner upphov till hög risk att den enskilde hamnar i kläm när en rättslig logik vinner företräde över teleologisk

²² Se NJA 2020 s. 681.

²³ NJA 2020 s. 681.

²⁴ Mer om det i avsnitt 2.2.3.

²⁵ Schelin, Kritiska perspektiv på rätten, s. 55.

²⁶ Ryffé, Omöjligt uppdrag: Om rättslig styrning och normkollisioner i skolans kompensatoriska uppdrag, s. 44.

²⁷ Jfr a s. 38.

tolkning (ändamålstolkning).²⁸ Därav betraktas normkollisioner som icke önskvärda. Visserligen utgör ett ideal om ett fullt harmoniserat rättssystem, utan några som helst kollisioner, en utopi. Den horisontella systemkritiken öppnar dock upp för att ge lösningar avseende hur de negativa, icke åsyftade konsekvenserna kan begränsas. Den övergripande teoretiska utgångspunkten utgörs därmed av föreställningen att normkollisioner inte är önskvärda, men att negativa konsekvenser som uppstår till följd av dessa kan förhindras genom rättslig argumentation.²⁹

I följande avsnitt behandlas de mer specifika teoretiska utgångspunkterna som uppsatsen grundar sig på. Den struktur som valts inom detta avsnitt följer uppsatsens övergripande disposition som beskrivs i avsnitt 1.6. Till en början utreds därför vad som avses med normkollisioner i uppsatsen, vilket genererar en förståelse för vilka typer av motsättningar uppsatsen söker efter i kapitel 3. Fenomenet koherens är nära sammankopplat med normkollisioner och redogörs därmed för i anslutning till avsnittet om normkollisioner. Därefter behandlas hur uppsatsen ser på lagens funktion samt förhållandet mellan politik och juridik, vilket är av vikt för att kunna dra slutsatser kring huruvida rådande rättsläge kan anses tillfredsställande eller inte. Vidare behandlas i avsnitt 1.4.3 vad som i uppsatsen avses med begreppet ändamål och ändamålsenlighet, för att sedermera kunna undersöka huruvida den hyresrättsliga hanteringen av LSS-boenden är ändamålsenlig eller inte i kapitel 4. Eftersom uppsatsen rör sig i gränslandet mellan offentlig rätt och civilrätt utreds slutligen hur uppsatsen ser på detta förhållande. Avsnittet genererar en förståelse för vilka karaktäristiska skillnader som finns mellan de rättsområden som uppsatsen granskar. Förhållandet mellan offentligrätten och civilrätten är av störst intresse för argumentationen kring hur den hyresrättsliga hanteringen av LSS-boenden kan bli mer ändamålsenlig, vilket behandlas avslutningsvis i uppsatsen i kapitel 5. Slutligen sammanfattas i avsnitt 1.4.5 de bärande delar som läsaren bör ha i åtanke vid den fortsatta läsningen.

1.4.1 Normkollisioner och koherens

1.4.1.1 Olika typer av normkollisioner

Det saknas en neutral och allmängiltig definition av vad som utgör en normkonflikt och det råder därmed i doktrin ingen konsensus avseende vad som utgör en konflikt mellan normer. I den förevarande uppsatsen används emellertid begreppet normkollision för att beskriva situationer där normer på olika nivåer inom rätten hamnar i konflikt med varandra i den rättsliga praktiken, vilket leder till att en regel eller princip åsidosätts. Enligt Aldén utgör en första förutsättning för att det ska föreligga en konkurrenssituation, i bemärkelsen att en valsituation mellan rättsregler uppstår, att de ifrågavarande reglernas tillämpningsområde sammanfaller. Därutöver fordras att reglernas rättsföljder är helt eller delvis oförenliga. Det är emellertid inte särskilt vanligt med regler som är helt motstående, och sådana mer uppenbara

²⁸ Se bl.a. Mathiesen, *Rätten i samhället: En introduktion till rättssociologin*, s. 60 ff., avseende rättens oönskade effekter.

²⁹ Schelin, *Kritiska perspektiv på rätten*, s. 55.

fall av normkollisioner motverkas till mångt och mycket av de tre sedvanliga kollisionenormerna *lex specialis*, *lex superior* och *lex posterior*.³⁰

Normkollisioner är dock inte begränsade till oförenliga konkreta rättsregler, utan spänningar med olika bakomliggande principer kan likväl utgöra en normkollision.³¹ Denna typ av abstrakt normkollision är av särskilt intresse för den förevarande uppsatsen mot bakgrund av att LSS inte detaljreglerar insatsen boende med särskild service. Istället finns målparagrafer som ger uttryck för vissa mål och som lyfter fram vissa bakomliggande principer. En rättslig defekt i bemärkelsen abstrakt normkollision kan följaktligen uppstå i det fall den normativa lösningen som erbjuds av den konkreta rättsregeln i hyreslagen är oförenlig med den normativa lösning som kan härledas från bakgrundsprinciperna inom LSS. Normkollisioner som befinner sig på ett sådant abstrakt plan betraktas dock inte som normkollisioner inom den positiva rätten.³² Förekomst av abstrakta normkollisioner kan dock innebära att offentligrättsliga överväganden åsidosätts, vilket riskerar att försvåra ändamålen bakom LSS att realiseras och är därför av särskilt intresse för uppsatsen.

Dessa olika typer av normkollisioner som ovan beskrivits utgör dock inte alternativa defekter, tvärtom föreligger ofta flera former av oförenlighet på samma gång när en normkollision förefinns.³³ Mot bakgrund härav används antagandet om att rättsregler inte får strida mot varandra på dessa olika nivåer som ovan beskrivits, som ett metodologiskt verktyg för att identifiera normkollisioner.

1.4.1.2 Koherens mellan olika rättsområden

Ett begrepp som är nära knutet till fenomenet normkollisioner är koherens. Med koherens avses att rättsregler och principer är samstämmiga inom rättssystemet.³⁴ För att undvika att rättsliga konsekvenser utmynnar i motsägelsefulla normerande funktioner för den enskilde och att effekterna av en regel blir oavsedda, påpekar Gustafsson vikten av att försöka uppnå ett koherent system.³⁵ Van der Velden menar dock att "[...] a certain degree of incoherence isn't only inevitable, but also [...] desirable".³⁶ Såväl Van Der Velden som Christensen betonar att det råder skillnader mellan olika rättsområden mot bakgrund av att dessa har vuxit fram på olika livsområden, i olika sociala kontexter och situationer.³⁷ Det finns därmed inneboende karaktäristiska skillnader mellan olika rättsområden och inom olika rättsliga delområden bygger regler på olika fundamentala mål och principer. Gustafsson ansluter sig till Van der Velden i fråga om att viss grad av inkoherens måste tolereras. För att undvika att andra "[...] rättsområdets specifika rationaliteter skapar ideologisk påverkan i andra

³⁰ Aldén, Regelkonkurrensproblem vid rättstillämpningen, s. 41 f.

³¹ Ryffé, Omöjligt uppdrag: Om rättslig styrning och normkollisioner i skolans kompensatoriska uppdrag, s. 45.

³² A a s. 45.

³³ A a s. 48.

³⁴ Raz, *The Relevance of Coherence*, s. 310 ff.

³⁵ Gustafsson, *Rättens polyvalens: En rättsvetenskaplig studie av sociala rättigheter och rättssäkerhet*, s. 432.

³⁶ Van der Velden, *Coherence in law: a deductive and a semantic explication of coherence*, 1992, s. 281 f, cit efter Gustafsson, *Rättens polyvalens: En rättsvetenskaplig studie av sociala rättigheter och rättssäkerhet*, s. 438.

³⁷ A a s. 438; Christensen, *Skydd för etablerad position – ett normativt grundmönster*, s. 1.

rättsområden³⁸ är därmed inkoherens mellan olika rättsområden, inom hela rättssystemet, ett sätt att skapa jämvikt mellan olika rättsområden.

LSS och hyreslagen utgör två rättsliga delområden inom två olika rättsområden (offentlig rätt respektive civilrätt), varvid många olika värden, principer och mål ska samsas vid en samtidig tillämpning av de båda förevarande lagarna. Viss inkoherens är följaktligen oundviklig mot bakgrund av dessa artskillnader, kanske även önskvärd, med beaktande av delområdenas respektive specifika rationaliteter. *Lokal koherens*, dvs koherens inom respektive delområde, är emellertid enligt Raz eftersträvansvärt i syfte att *undvika* normkollisioner. För uppsatsens förevarande innebär det att rättsregler och dess avsedda ändamål och funktioner samt rättsprinciper är samspelt inom ett visst delområde, dvs koherent.³⁹ LSS utgör ingen detaljreglerad lag som mer konkret reglerar hur de avsedda ändamålen med insatsen boende med särskild service ska realiseras. Frågan är då om en tillämpning av hyreslagens regler som kompletterande regler till LSS ifråga om boende med särskild service, förmår skapa lokal koherens inom LSS-området, eller om det snarare innebär att hyreslagens rationalitet skapar ideologisk påverkan på LSS-området. Risken finns att när en civilrättslig regel tillämpas för att hantera en i grunden offentlighetsrättslig relation, försätter inkoherensen rättstillämparen i en valsituation mellan den ena eller andra regeln eller principen som i grunden är oförenliga. Detta kräver sedermera att en regel eller princip i endera delområde måste åsidosättas, vilket riskerar att påverka en lags ändamålsenlighet.

1.4.2 Förhållandet mellan rätt och politik

Rättssystemet i dess helhet utgör ett komplext pluralistiskt system där flertalet olika politiska och ideologiska intressen samt sociala och rättsliga värden samexisterar.⁴⁰ I och med att rätten utgör ett resultat av en politisk process, genomsyras rätten av olika värden som bottnar i politisk-ideologiska intressen.⁴¹ Med beaktande av den politiska process som föregått den kodifierade rätten, kommer ideologiskt förankrade värden prägla rättsreglerna. Politisk ideologi kan förstås som en strävan att uppnå en särskild samhällsordning och rättsregler kan därmed ses som ett verktyg att omsätta politiska tankegods i praktiken, vilket ytterst ämnar styra olika sociala relationer.⁴² Politik och rätt är på så sätt sammanvävda och till följd härav gör sig ett antal olika politiska intressen gällande i rätten.⁴³

LSS utgör ett sådant rättsligt medel i att skapa ”ett samhälle för alla”, varvid såväl eftersträvas att generella som individuella insatser från samhället utformas så att personer med omfattande funktionsnedsättningar ska bli likställda andra samhällsmedborgare.⁴⁴ Lagstiftning har följaktligen använts av politiker som ett *medel* för att främja förändring i

³⁸ Gustafsson, Rättens polyvalens: En rättsvetenskaplig studie av sociala rättigheter och rättssäkerhet, s. 438.

³⁹ Raz, *The Relevance of Coherence*, s. 310 ff.

⁴⁰ Gustafsson, Rättens polyvalens: En rättsvetenskaplig studie av sociala rättigheter och rättssäkerhet, s. 448.

⁴¹ Se bl.a. Christensens teori om normativa grundmönster som visar att rätten är ideologiskt präglad, i Christensen, *Skydd för etablerad position – ett normativt grundmönster*.

⁴² Hage, *The (Onto)logical Structure of Law: A Conceptual Toolkit for Legislators*, s. 3.

⁴³ *Stanford Encyclopedia of Philosophy*, Law and ideology, sökord: Law and ideology, s. 1.

⁴⁴ Prop 1992/93:159 s. 216; SOU 1992:52 s. 25.

samhället och för att förbättra tillvaron för denna grupp av människor. Den kodifierade rätten syftar således till att uppnå vissa av lagstiftaren angivna ändamål, som utgör ett resultat av politiska kompromisser.⁴⁵ I uppsatsen betraktas därmed lagen som ett medel som syftar till att omsätta politiska tankegodis i praktiken.

1.4.3 Ändamål och ändamålsenlighet

Inom den juridiska litteraturen råder ingen konsensus avseende vad som mer konkret avses med termen ändamål. Det kan dock konstateras ha med reglernas konsekvenser att göra. Hult menar att lagens ändamål utgörs av lagens *avsedda* effekter, vilket står i motsats till Ekelöf som menar att de *faktiska* effekterna utgör lagens ändamål. Hult påpekar att begreppet ändamål inte endast behöver avse de avsedda effekterna med lagstiftningen, men menar att de faktiska effekterna snarare utgör reglernas funktion.⁴⁶

Uppsatsen grundar sig i samma synsätt som Hults avseende hur begreppet ändamål ska förstås och i uppsatsen avses följaktligen med begreppet att lagens avsedda effekter utgör lagstiftningens ändamål. Lagstiftaren ska för uppsatsens förevarande ses som den institution som genom stiftande av lagar *avsiktligt förändrar* gällande rätt.⁴⁷ Med beaktande av att lagstiftaren utgör den institution som stiftar lagar är det lagstiftaren som ger uttryck för avsikten att åstadkomma någon form av förändring i samhället genom införandet, eller reformering, av lag.⁴⁸ Eftersom lagstiftaren har att antingen anta eller avslå ett lagförslag i en proposition, ska det kommunicerade innehållet i propositionen som har motiverat införandet av viss lag, förstås som lagstiftarens avsikter.⁴⁹ I en lagproposition framgår de överväganden och skäl som ligger till grund för införandet av den ifrågavarande lagen. Det är alltså i lagpropositioner som avsikten primärt kommuniceras, men även andra förarbeten såsom statliga utredningar är härvid av intresse för att förstå denna avsikt. För uppsatsens förevarande innebär det att propositioner, men även andra förarbeten, granskas i syfte att förstå den problembild som lagstiftaren genom införandet av LSS som styrmedel för samhällsförändring, avsett åstadkomma och hur.

Rättslig reglering kan bidra till att de politiska ändamålen bakom en viss regel respektive lagstiftning ges genomslag, men i de fall rättsregler tolkas och tillämpas på ett sätt som i alltför hög grad avviker från de bakomliggande ändamålen uppstår istället reella *hinder* för att uppnå målen.⁵⁰ En tillämpning av hyresrättsliga regler på ett LSS-boende kan ge upphov till sådana hinder, vilket innebär att de målsättningar som lagstiftaren i sin normerande funktion avser uppnå med den förevarande insatsen försvåras. Det kan i sin tur innebära att rättstillämpningen ifråga om LSS-bostäder inte blir ändamålsenlig. I uppsatsen avses med

⁴⁵ Hult, Lagstiftnings ändamålsenlighet: En regleringsteoretisk utvärdering av fjärrvärmelagens potential att skapa förtroende, s. 45.

⁴⁶ A a s. 43 ff.

⁴⁷ A a s. 37.

⁴⁸ A a s. 45.

⁴⁹ A a s. 38.

⁵⁰ Ryffé, Omöjligt uppdrag: Om rättslig styrning och normkollisioner i skolans kompensatoriska uppdrag, s. 5.

begreppet *ändamålsenlighet* att de regler som tillämpas ifråga om LSS-boenden överensstämmer med de politiska ändamålen bakom insatsen.⁵¹

1.4.4 Förhållandet offentlig rätt och civilrätt

Som nämnts i avsnitt 1.4.1.2 rör sig uppsatsen i gränslandet mellan två traditionellt skilda rättsområden; LSS hänförs till den offentliga rätten medan hyreslagen är hänförlig till civilrätten. Samspelet mellan å ena sidan offentlig rätt och å andra sidan civilrätt har återkommande och flitigt diskuterats i den juridiska litteraturen. Det har framförallt framförts kritik avseende att någon skarp skiljelinje är möjlig att dra, i synnerhet beaktat att gränsdragningen mellan offentlig rätt och civilrätt på senare år luckrats upp i takt med att allmänna uppgifter i allt högre utsträckning överlåtits på privata aktörer.⁵² Strömberg belyser detta på ett tydligt sätt och menar att en uppdelning baserad på reglernas olika ändamål i samhället har försvårats. Detta då privaträttsliga regler i hög grad är behäftad med sociala hänsyn ifråga om skyddsregler, exempelvis inom hyresrätten.⁵³ Vidare har offentliga aktörer i allt större utsträckning använt olika privaträttsliga instrument samt avtalskonstruktioner. Denna ökade marknadsorientering inom offentliga sektorn innebär att civilrättsliga regler givits större inflytande inom den offentliga verksamheten, emellanåt på bekostnad av välfärdsstatliga principer.⁵⁴ Vidare är relationen mellan det allmänna och enskilda i ständig rörelse och rättsregler ofta sammanflätade, varför rättsförhållanden sällan är hänförliga endast till den ena men inte andra rättsområdet. Kelsen menar således att "[t]he distinction is useless as a common foundation for a general systematization of law".⁵⁵ Det fyller inte heller enligt Madell någon mening att försöka upprätthålla en skarp dikotomi mellan offentlig rätt och civilrätt på ett övergripande plan.⁵⁶

Ändock har en övervägande uppfattning varit att det råder vissa, åtminstone på ett abstrakt plan, faktiska grundläggande karaktäristiska skillnader mellan dessa båda rättsområden. Ross sammanfattar skillnaderna som att offentligrätten bygger på en kollektivistisk ordning och effektivitet, medan civilrätten istället bygger på individualistisk frihet och säkerhet.⁵⁷ Offentligrätten präglas vidare av politiska överväganden och hierarkiska strukturer där den enskilde underordnas det allmänna, medan civilrätten istället präglas av individualistisk frihet och reglerar autonoma aktörers inbördes rättsförhållanden på en fri marknad.⁵⁸ Det ska även framhållas att det i Sverige finns en domstolsuppdelning som gör en funktionell uppdelning mellan rättssystemen praktiskt viktig i fråga om vilken domstol som är behörig att pröva en

⁵¹ Jfr a a s. 2.

⁵² Se bl.a. Madell, Det allmänna som avtalspart - särskilt avseende kommuns kompetens att ingå avtal samt avtalens rättsverkningar, s. 45 - 53; Bengtsson, Civilrätt och offentliga tjänster, s. 429.

⁵³ Strömberg, Normgivningsmakten enligt 1974 års regeringsform, s. 183.

⁵⁴ Madell, Gråzonen mellan offentlig rätt och privaträtt - forskning i dag, s. 221 f.

⁵⁵ Kelsen, General Theory of Law and State, s. 207.

⁵⁶ Madell, Det allmänna som avtalspart - särskilt avseende kommuns kompetens att ingå avtal samt avtalens rättsverkningar, s. 59.

⁵⁷ Ross, Sondringen mellem privat og offentlig ret: En forelæsning, s. 117.

⁵⁸ Madell, Avtal mellan kommuner och enskilda: Avtalsslut och rättsverkningar, s. 11 och 17.

fråga i ett aktuellt fall. Madell menar därav att det finns en mening med att upprätthålla dikotomin offentlig rätt och privaträtt i förhållande till en specifik situation.⁵⁹

I den förevarande uppsatsen studeras två situationer som influeras av regelsystem från såväl offentligrätten som civilrätten; när indirekt besittningsskydd och regeln om hyra tillämpas ifråga om LSS-boenden. I uppsatsen beaktas hyreslagen som en yttre entitet som flyttas in inom LSS kontext. Genom att ställa normer från respektive rättsområde mot varandra kan följaktligen motsättningar mellan den offentligrättsliga och civilrättsliga logiken analyseras, vilka kan ge upphov till normkollisioner.⁶⁰

När hyresavtalet väl är för handen är utgångspunkten att hyresrättsliga regler och principer dominerar, vilket innebär en risk för medvetet eller omedvetet åsidosättande av offentligrättsliga begränsningar.⁶¹ Riberdahl är av uppfattningen att det bör beaktas att kommunen i en liknande situation inte enbart intar en ställning som avtalspart när kommunen agerar inom det civilrättsliga området eller använder civilrättsliga instrument såsom avtal, utan det finns även en underliggande offentligrättslig relation. Riberdahl menar att bland annat speciallagstiftning inom särskilda områden begränsar utrymmet att dels tillämpa civilrättsliga regler, dels göra civilrättsliga analogier.⁶² I linje med Riberdahl menar Madell att vid bedömningen av en specifik situation blir det viktigt att analysera funktionen som de aktuella reglerna har för det ifrågavarande rättsförhållandet. Offentligrätten bottnar i en strävan efter samhällets bästa medan privaträtten präglas av intressen hänförliga till den ekonomiska omsättningen. Dessa olika funktioner blir sedermera avgörande för bedömningen av vilka offentligrättsliga skyddsintressen och regler som blir begränsande.⁶³ Analysen av reglernas funktioner kan således avgöra vilka offentligrättsliga begränsningar som är viktiga att beakta när hyreslagen tillämpas ifråga om ett LSS-boende.

Med beaktande av att LSS inte detaljreglerar insatserna, i syfte att kunna individualisera bedömningarna,⁶⁴ förekommer naturligt en viss skönsmässig bedömning vid tillämpningen av LSS. Det innebär dock inte att det är fråga om en godtycklig prövning i det fall prövningen håller sig inom rättsreglernas ram. I förarbeten till LSS föreskrivs vilka intressen och ändamål som ska prägla verksamheten och som den beslutsfattande myndigheten (i detta fall kommunen) bör befrämja. Dessa utgör enligt Strömberg och Lundell direktiv och en gräns för vilka hänsyn som myndigheten får ta vid beslutsfattandet.⁶⁵ I uppsatsen beaktas därmed offentligrättsliga intressen och ändamålen som direktiv, för vilket rättstillämparen har att förhålla sig till. De politiska ändamålen bakom LSS-boenden begränsar således tolknings- och tillämpningsutrymmet av hyresrättsliga regler.

⁵⁹ Madell, Det allmänna som avtalspart - särskilt avseende kummuns kompetens att ingå avtal samt avtalens rättsverkningar, s. 58 f.

⁶⁰ Se mer om hur normkollisioner identifieras i avsnitt 1.5.

⁶¹ Madell, Avtal mellan kommuner och enskilda: Avtalsslut och rättsverkningar, s. 12.

⁶² Riberdahl, Om kommunal taxedifferentiering - en replik, s. 493 f.

⁶³ Madell, Det allmänna som avtalspart - särskilt avseende kummuns kompetens att ingå avtal samt avtalens rättsverkningar, s. 58 f.

⁶⁴ Prop 1992/92:159 s. 43 f.

⁶⁵ Strömberg & Lundell, Allmän förvaltningsrätt, s. 67 f.

Uppsatsen grundar sig på samma utgångspunkter som ovan på så sätt att den offentlighetsrättsliga relationen, offentlighetsrättsliga intressen och ändamålen bakom LSS utgör en begränsning för det tillåtna handlingsutrymmet som finns där rätten tillämpas. Mot bakgrund av att LSS och hyreslagen har olika funktioner i samhället är det problematiskt att vid hanteringen av insatser låta civilrättsliga logiker i alltför hög grad influera LSS-området. Detta eftersom risk då finns att överväganden som är avsedda att styra LSS-insatserna och som har en underordnad eller obefintlig roll inom det hyresrättsliga området, inte ges företräde i en given situation. I det fall tillämpningen av hyreslagen avviker från LSS politiska ändamål uppstår ett glapp mellan lagens målsättning och den praktiska tillämpningen. Om offentlighetsrättsliga skyddsintressen och regler *inte* begränsar civilrätten, riskerar ändamålen bakom LSS att bli en chimär när civilrättsliga regler flyttar in i en offentlighetsrättslig kontext.

Det ska härvid framhållas att en hyresrättslig reglering av boende med särskild service innebär positiva möjligheter ifråga om ett förstärkt rättsskydd för den enskilde i flera avseenden.⁶⁶ Utmaningen består dock i att lyckas kombinera regler från båda rättsområden på ett funktionellt sätt genom att hitta godtagbara juridiska lösningar när civilrättsliga regler rör sig inom i en offentlighetsrättslig kontext.⁶⁷ I stort betraktas alltså en sammanflätning av hyresrätten och LSS som en *möjlighet* till ett stärkt rättsskydd för den enskilde. Som nämnts i avsnitt 1.3 utgör dock fokus för uppsatsen att identifiera situationer där *hinder* istället uppstår för att uppnå en ändamålsenlig hantering av LSS-boenden, när särskilda hyresrättsliga regler ”flyttar in” inom LSS kontext. Med det sagt betraktas inte LSS och hyreslagen som varandras motpoler, snarare som två regelsystem som såväl kompletterar som i vissa fall överlappar varandra och därmed riskerar att kollidera.

1.4.5 Sammanfattning av teoretiska utgångspunkter

Sammanfattningsvis bör läsaren av förevarande uppsats ha i åtanke följande bärande delar för den fortsatta förståelsen. LSS och hyreslagen är hänförliga till olika rättsområden och motsättningar däremellan kan därför finnas. Ett första teoretiskt verktyg för analys utgörs följaktligen av antagandet om att rättsnormer inte ska strida mot varandra på olika nivåer inom rätten. Det vill säga att rättsregler som är samtidigt tillämpliga inte får ge upphov till oförenliga rättsföljder och hyresrättsliga regler får inte strida mot bakgrundsprinciperna inom LSS.

Vidare betraktas rätten som ett verktyg för samhällsförändring, som bottnar i politiska överväganden. För att politiska ändamål bakom en regel ska ges genomslag krävs emellertid att reglerna tolkas och tillämpas på ett sätt som överensstämmer med regelns ändamål. Med begreppet ändamål avses i uppsatsen de av lagstiftaren kommunicerade avsikterna i lag och förarbeten. Ytterligare ett teoretiskt verktyg utgörs således av ett antagande om att rättsregler

⁶⁶ För en mer ingående diskussion om fördelarna med att tillämpa hyreslagen på ett LSS-boende se P. Björkdahl, Offentlig reglering och civilt skydd - förhållandet mellan hyreslagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

⁶⁷ Jfr Madell, Gråzonen mellan offentlig rätt och privaträtt - forskning i dag, s. 223.

som tillämpas ifråga om LSS-boenden ska ligga i linje med de avsedda effekterna som lagstiftaren kommunicerat i lag och förarbeten för att betraktas som ändamålsenlig.

Slutligen betraktas hyreslagen och LSS som en dikotomi i förhållande till de undersökta situationerna att 12 kap. 57 § JB och 12 kap. 55 § JB tillämpas ifråga om LSS-boenden. Detta för att undersöka vilka begränsningar offentlighetsrätten uppställer ifråga om vilka civilrättsliga regler som får tillämpas inom LSS-området. En modifierad syn på förhållandet mellan offentlighetsrätten och civilrätten betraktas som en möjlighet till att förhindra negativa konsekvenser som normkollisionerna ger upphov till, för att åstadkomma en mer ändamålsenlig hantering av dessa boenden. Offentlighetsrätten betraktas därmed som auktoritativ i förhållande till civilrätten, när civilrätten ”flyttar in” inom en offentlighetsrättslig kontext.

1.5 Metod och material

För att besvara uppsatsens forskningsfrågor och uppnå syftet, används olika metoder i respektive kapitel i uppsatsen. Uppsatsens övergripande syfte är att analysera hur synen på förhållandet mellan offentlig rätt och civilrätt kan och bör modifieras för att den rättsliga hanteringen av LSS-boenden ska bli mer ändamålsenlig. Uppsatsen söker därför inte enbart fastställa gällande rätt, utan analyserar hur en hyresrättslig hantering av LSS-boenden kan förbättras. Övergripande kan således tillvägagångssättet beskrivas som rättsanalytiskt med inslag av rättspolitisk argumentation, då uppsatsen går ett steg längre än att undersöka rådande rättsläge och avslutningsvis förs en argumentation de lege ferenda.⁶⁸ I grunden fordras dock att rättsläget utreds och fastställs, varvid relevanta regler från såväl LSS som hyreslagen redogörs för, vilket görs i kapitel 2. Tillvägagångssättet består således i att de vedertagna rättskällorna tolkas för att fastställa gällande rätt och kan därmed i linje med Sandgren beskrivas som rättsdogmatisk.⁶⁹ De sedvanliga rättskällorna lag, förarbeten, rättspraxis och doktrin som är hänförliga till LSS respektive hyreslagen utgör det material som används för att fastställa gällande rätt ifråga om hyresrättsligt inrättade LSS-bostäder. Då Socialstyrelsen utgör den myndighet som utger allmänna råd ifråga om funktionshindersområdet, inom vilket LSS utgör en del, används i viss mån även sådana allmänna råd som material.⁷⁰ Sandgren är av uppfattningen att den rättsdogmatiska metoden inte kan användas för att kritisera gällande rätt, då denna endast söker fastställa samt systematisera gällande rätt.⁷¹ Uppsatsen ansluter sig till denna uppfattning och eftersom syftet med uppsatsen är vidare än att fastställa gällande rätt fordras andra metoder för att besvara uppsatsens forskningsfrågor och uppnå uppsatsens syfte.

I kapitel 3 analyseras vilka typer av normkollisioner som uppkommer vid en tillämpning av det indirekta besittningsskyddet i 12 kap. 57 § JB och hyra i 12 kap. 55 § JB ifråga om LSS-boenden. Uppsatsen granskar således kritiskt två exempelsituationer; de fall då lokalhyresavtal tecknas ifråga om ett LSS-boende varvid det indirekta besittningsskyddet blir

⁶⁸ Jfr Sandgren, Rättsvetenskap för uppsatsförfattare: ämne, material, metod, argumentation och språk, s. 54 ff.

⁶⁹ Sandgren, Rättsvetenskap för uppsatsförfattare: ämne, material, metod, argumentation och språk, 51 f.

⁷⁰ Socialstyrelsen, Regelverk inom funktionshindersområdet.

⁷¹ A a s. 51 ff.

tillämpligt, samt hyressättningen ifråga om LSS-boenden. De rättsnormer av intresse för förevarande analys härleds således från kapitel 2 som fastställer de relevanta rättsregler och principer som aktualiseras när LSS-boenden inrättas som hyresrätter. Med den teoretiska utgångspunkten att normkollisioner befinner sig på såväl ett konkret som ett abstrakt plan, beaktas således inte enbart oförenliga rättsregler, utan även de fall då de aktuella hyresrättsliga reglerna står i strid med bakomliggande principer i LSS. Tillvägagångssättet för att påvisa normkollisioner består i att reglerna om indirekt besittningsskydd i 12 kap. 57 § JB och om hyra i 12 kap. 55 § JB kontrasteras mot tillämpliga regler och aktuella principer ifråga om insatsen boende med särskild service. I den mån den hyresrättsliga tillämpningen ger upphov till oförenliga utfall i bemärkelsen att den hyresrättsliga regeln inte kan kombineras med en rättsregel eller princip inom LSS, utan att någon av dessa får åsidosättas, föreligger en normkollision. Metoden består av en närläsning, det vill säga en textanalys, av lag, förarbeten, rättspraxis och doktrin för att finna motsättningar däremellan som ger upphov till normkollisioner och kan därför beskrivas som rättsanalytisk.⁷² I studiet av de rättsliga texterna klassificeras materialet i två olika kategorier som står i motsatsförhållande till varandra. Antingen tar de rättsliga argumenten en civilrättslig eller en offentligrättslig position på motsatt områdes bekostnad, varvid ett spänningsfält mellan två logiker uppenbarar sig och visar på en rad olika normkollisioner. Materialet i denna del består likaså av de sedvanliga rättskällorna lag, förarbeten, praxis och doktrin. Detta material analyseras sedermera med det teoretiska verktyget att de hyresrättsliga reglerna inte får strida mot regler och principer inom LSS.

I kapitel 4 analyseras hur normkollisionerna påverkar LSS-boenden i ändamålshänseende. För att kunna besvara uppsatsens andra forskningsfråga fordras först att ändamålen bakom den specifika insatsen undersöks. I propositionen redovisas offentligt för de skäl och överväganden som grundar lagtexten.⁷³ I denna rättskälla uttrycks således lagstiftarens intentioner vad beträffar rättsreglernas syften och politiska ändamål och utgör närmast en motivering till de avvägningar mellan olika intressen som aktualiserades vid tillkomsten av rättsregeln.⁷⁴ Därav utgör propositionen den främsta källan för sökande efter kunskap om de avsikter som ligger till grund för lagtexten, men även statliga utredningar är av intresse. Med den teoretiska utgångspunkten att lagstiftaren avsiktligt förändrar gällande rätt och i förarbeten kommunicerar vilka effekter som lagstiftaren avsett åstadkomma med införandet av lagen, utgörs det metodologiska verktyget av ett sökande efter sådana avsikter i förarbeten. Tillvägagångssättet består av en textanalys av förarbeten, varvid den problembild som lagstiftaren identifierat och som lagstiftaren haft som avsikt att förändra, kontrasteras mot den paragraf som därvid infördes för att åstadkomma sådan förändring.⁷⁵ På så sätt är det möjligt att förstå vilka avsikterna bakom införandet av den specifika insatsen boende med särskild service, men även LSS i stort, är. Dessa avsikter utgör således ändamålen.

⁷² Sandgren, Rättsvetenskap för uppsatsförfattare: ämne, material, metod, argumentation och språk, 54.

⁷³ Prop 1992/93:159.

⁷⁴ Grönfors, Ändamålsförskjutning och rättssäkerhet, s. 14.

⁷⁵ Se Hult, Lagstiftnings ändamålsenlighet: En regleringsteoretisk utvärdering av fjärrvärmelagens potential att skapa förtroende, s. 37 ff.

Uppsatsen bygger vidare på den teoretiska utgångspunkten att lagstiftningen utgör ett rättsligt medel för att omsätta politiska tankegodis i praktiken och att tillämpningen således ska överensstämma med de politiska ändamålen för att betraktas som ändamålsenlig.⁷⁶ För att undersöka hur de regler som ges företräde vid en normkollision förhåller sig till ändamålen som kretsar kring insatsen boende med särskild service, analyseras huruvida regeln överensstämmer eller avviker från de politiska ändamålen. I det fall tillämpningen avviker från ändamålen, betraktas denna avvikelse metodologiskt som ett hinder för att uppnå ändamålsenliga LSS-boenden.⁷⁷ Tillvägagångssättet består således i denna del av att reglerna om indirekt besittningsskydd och hyra i hyreslagen ställs mot ändamålen som kretsar kring insatsen boende med särskild service. Därvid studeras huruvida tillämpningen av de ifrågavarande hyresrättsliga reglerna kan förenas med ändamålen bakom LSS eller huruvida en diskrepans mellan tillämpning och ändamål föreligger. Metoden kan därför även i denna del beskrivas som rättsanalytisk, som grundar sig på en textanalys.⁷⁸ Materialet som i denna del undersöks är främst lag och förarbeten, men även rättspraxis och doktrin, vilket analyseras utifrån den teoretiska utgångspunkten att de rättsregler som tillämpas ifråga om LSS-boenden ska ligga i linje med de avsedda effekterna som lagstiftaren kommunicerat i lag och förarbeten.

I kapitel 5 analyseras hur förhållandet mellan civilrätt och offentlig rätt kan och bör betraktas för att en hyresrättslig hantering av LSS-boenden ska bli mer ändamålsenlig. Enligt Sandgren syftar den rättspolitiska metoden/argumentationen till att analysera huruvida rätten ska ändras, vilket kan göras utifrån ett annat perspektiv för att bättre tillgodose ett visst ändamål. Utgångspunkten är således att rådande rättsläge är bristfälligt och den rättspolitiska argumentationen kan inriktas på att bedöma lagstiftningen ur ett annat perspektiv. Sandgren menar också att argumentationen kan inriktas på att diskutera ett ändamål som bättre borde tillgodoses via rättssystemet.⁷⁹ I uppsatsen används den rättspolitiska metoden för att undersöka huruvida synen på förhållandet mellan offentlig rätt och civilrätt bör modifieras för att ändamålen bakom insatsen boende med särskild service på ett bättre sätt kan tillgodoses vid den hyresrättsliga hanteringen av LSS-boenden. Rådande rättsläge analyseras således utifrån den teoretiska utgångspunkten att lagstiftning syftar till att uppnå vissa politiska ändamål och därvid utgör ett medel i att uppnå åsyftad samhällsförändring.⁸⁰ I analysen läggs således fram förslag på hur rådande rättsläge kan förändras genom att bedöma rådande rättsläge ur ett offentligrättsligt perspektiv för att bättre tillgodose ändamålen bakom insatsen boende med särskild service. Argumenten hänförs från den teoretiska utgångspunkten att hyreslagen och LSS härstammar från olika rättsområden och har olika funktioner i samhället, varför det fordras att civilrättsliga regler, när dessa flyttar in i en offentligrättslig kontext, tar hänsyn till offentligrättsliga regler, principer, skyddsintressen och ändamål.⁸¹ I denna del blir

⁷⁶ Se avsnitt 1.4.3; jfr Ryffé, Omöjligt uppdrag: Om rättslig styrning och normkollisioner i skolans kompensatoriska uppdrag, s. 5.

⁷⁷ Se a a s. 5.

⁷⁸ Sandgren, Rättsvetenskap för uppsatsförfattare: ämne, material, metod, argumentation och språk, s. 54.

⁷⁹ A a s. s. 55 f.

⁸⁰ Se avsnitt 1.4.2.

⁸¹ Se avsnitt 1.4.4; jfr Riberdahl, Om kommunal taxedifferentiering - en replik och Madell, Det allmänna som avtalspart - särskilt avseende kummuns kompetens att ingå avtal samt avtalens rättsverkningar, s. 59.

främst juridisk litteratur avseende hur synen på förhållandet mellan offentlig rätt och civilrätt kan beaktas det huvudsakliga materialet som argumenten grundas i, men även de sedvanliga rättskällorna lag, förarbeten, doktrin och rättspraxis används för att undersöka reglernas olika funktioner, vilket möjliggör analysen avseende hur rättsläget bör förändras.

1.6 Disposition

Dispositionen i uppsatsen bygger på en logisk ordning som speglar syftesformuleringen i uppsatsen. Inledningsvis redogörs i kapitel 2 för vilka regler i LSS som blir tillämpliga ifråga om insatsen boende med särskild service, samt vilka hyresrättsliga regler som för uppsatsens förevarande är centrala och som aktualiseras när insatsen hanteras hyresrättsligt. Redogörelsen utgör en grund för den fortsatta förståelsen för uppsatsen och analysen av vilka motsättningar som uppstår mellan hyreslagen och LSS bottnar i denna redogörelse. För att normkollisionerna ska kunna identifieras krävs således att de regler och principer som aktualiseras först kartläggs.

I kapitel 3 identifieras följaktligen de normkollisioner som uppkommer med anledning av den föregående rättsutredningen, varav den första forskningsfrågan avseende vilka olika typer av normkollisioner uppstår när ett indirekt besittningsskydd och hyressättning tillämpas ifråga om LSS-boenden besvaras i avsnitt 3.3. Detta kapitel banar sedermera väg för att undersöka hur konsekvensen av normkollisionerna, i bemärkelsen vilken rättsnorm som ges företräde, påverkar ändamålsenligheten ifråga om en hyresrättslig hantering av LSS-boenden. I kapitel 4 analyseras därmed först vilka ändamålen bakom insatsen boende med särskild service är, därefter vilka hinder som med anledning av normkollisionerna uppstår för ändamålsenligheten. I avsnitt 4.3 besvaras således uppsatsens andra forskningsfråga avseende hur de hyresrättsliga reglerna 12 kap. 55 § JB och 12 kap. 57 § JB förhåller sig till ändamålen bakom insatsen boende med särskild service inom ramen för LSS. I kapitel 5 analyseras därefter hur en hyresrättslig hantering av LSS-bostäder, utifrån en modifierad syn på offentligrätten och civilrätten, kan bli mer ändamålsenlig, varvid uppsatsens tredje forskningsfråga besvaras i avsnitt 5.2. I avslutande kapitel 6 sammanfattas uppsatsens olika delresultat och svaren på forskningsfrågorna. Därefter analyseras innebörden av uppsatsens resultat och avslutande reflektioner ges. Varje kapitel bygger således på samt banar väg för nästkommande kapitel, varför uppsatsen disponeras på förevarande sätt.

2 Adekvat reglering

I följande kapitel redogörs för de, i förhållande till uppsatsen, relevanta bestämmelserna i LSS samt hyreslagen, i syfte att generera en grundläggande förståelse för vilka regler i LSS respektive hyreslagen som aktualiseras ifråga om ett LSS-boende. Med beaktande av att uppsatsens kritiska ansats utgår ifrån LSS-perspektiv och granskar vad som händer med ändamålen som kretsar kring insatsen boende med särskild service när hyresrättsliga regler

”flyttas in” i LSS kontext, beskrivs först de regler och principer i LSS som för uppsatsens förevarande är centrala, därefter vilka hyresrättsliga regler som blir av särskilt intresse.

2.1 En överblick över LSS

För att förstå relevansen av vad som tas upp i följande avsnitt kan följande sägas. Inledningsvis presenteras den bakgrund samt problembild som har motiverat införandet av LSS och som vidare har påverkat utformningen av LSS. Mot bakgrund av den teoretiska utgångspunkten att LSS betraktas som ett medel som syftar till att omsätta politiska tankegodis i praktiken, är det centralt att förstå den förändring i samhället som lagstiftaren avsett åstadkomma genom införandet av LSS. Denna del utgör sedermera grunden för analysen i avsnitt 4.1 avseende vilka ändamålen är som kretsar kring insatsen boende med särskild service, eftersom de avsedda effekterna såsom de kommer till uttryck i lag och förarbeten, i linje med Hult, är vad som konstituerar ändamålen i uppsatsen.⁸² Det är likaså centralt att förstå vilka krav som ställs på verksamheten och insatserna i LSS, särskilt beaktat att LSS inte utgör en detaljreglerad lag. Därför redogörs likaså för vilka grundläggande principer som präglar omsorgsverksamheten i LSS och vilka krav i övrigt som stipuleras kring insatserna i LSS. Vidare beskrivs vilka boendeformer som LSS tillhandahåller genom 9 § 9 p. LSS samt tanken bakom dessa, vilket utgör en central del för den fortsatta förståelsen av den kritik som anförs i uppsatsen beträffande den hyresrättsliga hanteringen av LSS-boenden.

2.1.1 Bakgrund

År 1994 trädde lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade i kraft, vilken utformades som en rättighetslag, och de i lagen angivna insatserna formulerades som individuellt utkrävbara rättigheter.⁸³ I propositionen skildras den *problembild* som föranledde införandet av LSS, vilken bygger på insikten att stora klyftor i levnadsvillkor mellan människor med funktionsnedsättningar och de utan kan identifieras. I propositionen anförs också att människor med omfattande funktionsnedsättningar ofta saknar mycket av sådant som andra människor tar för givet i det dagliga livet. Som exempel lyfts att vuxna med svåra funktionsnedsättningar ofta saknar egen bostad och därför tvingas bo tillsammans med sina föräldrar eller på en institution. Insatser som tillhandahålls enskilda enligt hälso- och sjukvården anses inte tillräckliga i syfte att skapa levnadsförhållanden för denna grupp av människor som är jämlika andras. Dessutom framhålls att personer med funktionsnedsättningar ges inflytande ifråga om insatserna, varför omsorgsverksamheten ska präglas av respekt för den enskildes integritet och självbestämmande.⁸⁴ För att människor med omfattande funktionsnedsättningar skulle ges bättre förutsättningar att erhålla sådant stöd och service som motsvarar individens behov, ansågs det angeläget att utforma lagen som en rättighetslag.⁸⁵

⁸² Se avsnitt 1.4.3.

⁸³ Prop 1992/93:159 s. 1.

⁸⁴ A prop s. 44.

⁸⁵ A prop s. 49.

Med beaktande av att samtliga människor är olika samt genomgår olika skeenden i livet är behovet av individanpassade åtgärder stor, varför en detaljreglerad lag fungerar dåligt i förhållande till behovet att kunna individualisera åtgärderna. Därmed syftar LSS snarare till att definiera rättigheter för de individer som omfattas av lagen och att utgöra en ram inom vilket utrymme lämnas till huvudmannen/beslutsfattaren att kunna individanpassa insatserna.⁸⁶ Det ska dock noteras att LSS utgör ett komplement till övriga lagar, och inskränker således inte de rättigheter som personer har enligt andra mer generella lagar.⁸⁷

Utifrån ovan kan konstateras att lagstiftaren har identifierat en problembild som inte har ansetts godtagbar, och att LSS införts med syfte att förbättra tillvaron för personer med funktionsnedsättningar. LSS utgör således ett sådant rättsligt medel som syftar till att uppnå samhällsförändring för en *specifik* grupp av människor. Mot bakgrund av den teoretiska utgångspunkten att lagen utgör ett medel för att åstadkomma förändring i samhället, är det följaktligen angeläget att lagen kan anses verka på ett sådant sätt som avsetts.⁸⁸ Uppsatsen återkommer till detta i kapitel 5.

2.1.2 Verksamhetens mål och allmänna inriktning

Mot bakgrund av föregående avsnitt utgörs den övergripande målsättningen⁸⁹ bakom omsorgsverksamheten i LSS att den enskilde ska ges möjlighet att leva som alla andra. Målet bygger på den grundläggande principen om alla människors lika värde.⁹⁰ Verksamheten ska dessutom i enlighet med 5 § LSS inriktas på att främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för personer som omfattas av lagens personkrets. De funktionshinderspolitiska principerna om delaktighet, självbestämmande, tillgänglighet, inflytande, kontinuitet och helhetssyn ska också grunda verksamheten.⁹¹ Principen om att funktionshinder inte ska medföra merkostnader för den enskilde utgör också en grundläggande funktionshinderspolitisk princip inom LSS. Merkostnader utgör en kostnad som uppkommer som en direkt följd av en persons funktionsnedsättning och som inte drabbar personer i motsvarande ålder utan en funktionsnedsättning.⁹² Principen bygger på att sådana stödbehov som den enskilde är i behov av inte ska förorsaka en lägre levnadsstandard i jämförelse med andra.⁹³ Som utgångspunkt ska insatserna därmed vara avgiftsfria. Vissa undantag finns dock, bland annat avseende boende.⁹⁴ Härvid blir hyressättningen ifråga om

⁸⁶ Prop 1992/93:159 s. 43.

⁸⁷ Se 4 § 1 st. LSS.

⁸⁸ Se avsnitt 1.4.2.

⁸⁹ Med mål avses *inte* ändamål. Med den teoretiska utgångspunkten utgörs ändamål istället av lagstiftarens avsikter med lagen och insatserna. Visserligen kan de målsättningar som finns stipulerade i LSS även utgöra ändamål, men fler (kanske mer dolda) ändamål kan finnas. Vilka lagens ändamål är analyseras i avsnitt 4.1.

⁹⁰ Se 5 § LSS; Clevesköld, Karnov kommentar till 5 § LSS, not 12.

⁹¹ Prop 1992/92:159 s. 216; Lundgren & Sunesson, Nya sociallagarna, Norstedts juridik lagkommentar till 5 § LSS.

⁹² SOU 2021:14 s. 135.

⁹³ Se SOU 2021:14 s. 59.

⁹⁴ Se 19 § LSS; prop 1992/93:159 s. 99.

LSS-bostäder tämligen intressant, eftersom hyra beräknas på andra sätt än avgifter i LSS. Uppsatsen återkommer till denna spänning i avsnitt 3.2.

2.1.3 Kvalitetskrav för verksamheten i stort

Som tidigare nämnts i avsnitt 2.1.1 utgör LSS ingen detaljreglerad lagstiftning. Istället anges vissa kvalitetskrav som ska beaktas.⁹⁵ Av 6 § LSS framgår att verksamheten ska vara av god kvalitet. Med beaktande av att den enskilde direkt berörs av verksamheten genom insatserna ska den enskildes synpunkter avseende kvaliteten tillvaratas. Vad som avses med god kvalitet kan därför inte fastställas helt objektivt, då människor har olika behov och förväntningar som kan tänkas påverka en subjektiv uppfattning om vad god kvalitet är.⁹⁶ Lundgren och Sunesson lyfter emellertid vissa faktorer som har avgörande betydelse för frågan om god kvalitet, varav ett är att bestämmelserna i LSS ska uppfyllas samt att det ska finnas en överensstämmelse mellan verksamheten och de mål som gäller för verksamheten.⁹⁷ Grundläggande rättigheter såsom rättssäkerhet, medinflytande och lättillgänglig service krävs också för att verksamheten ska anses ha god kvalitet. Även mer praktiska aspekter såsom att personalen har lämplig utbildning och erfarenhet, att den enskilde bemöts på ett bra sätt och att arbetsledningen är fungerande, lyfts ifråga om verksamhetens kvalitet.⁹⁸ I rättspraxis har kvalitetskraven relaterats till de enskildas behov som bor i den ifrågavarande bostaden, där en bedömning kring huruvida den enskilde kan tillförsäkras goda levnadsvillkor varit utslagsgivande.⁹⁹

Verksamheten ska också grundas på respekt för den enskildes integritet och självbestämmanderätt, varför den enskildes egna önskemål och behov ska respekteras. Den enskilde ska således i största möjliga utsträckning ges inflytande och medbestämmande ifråga om de insatser som ges.¹⁰⁰

2.1.4 Kvalitetskrav på insatserna

På ett övergripande plan är ambitionen bakom insatserna i stort, att den enskilde med hjälp av insatserna ska tillförsäkras *goda levnadsvillkor*.¹⁰¹ Detta krav utgör en kvalitetsnivå.¹⁰² Det saknas dock en konkret definition av vad som avses med goda levnadsvillkor, men i propositionen framgår att huruvida intentionen om goda levnadsförhållanden är uppnådd i det enskilda fallet får avgöras genom en analys utifrån en jämförelse med de levnadsvillkor som personer utan funktionsnedsättningar har.¹⁰³ Det är av väsentlig vikt att insatsen anpassas till den enskildes individuella behov och de ska utformas så att dem är lättillgängliga för den

⁹⁵ Se 6-7 §§ LSS.

⁹⁶ Prop 2004/05:39 s. 25.

⁹⁷ Se avsnitt 2.1.2 som lyfter målen med verksamheten.

⁹⁸ Lundgren & Sunesson, Nya sociallagarna, Norstedts juridik lagkommentar till 6 § LSS.

⁹⁹ Se HFD 2013 ref. 54 och RÅ 2000 ref. 42

¹⁰⁰ 6 § LSS; Lundgren & Sunesson, Nya sociallagarna, Norstedts juridik lagkommentar till 6 § LSS.

¹⁰¹ Se 7 § 2 st. LSS.

¹⁰² Lundgren & Sunesson, Nya sociallagarna, Norstedts juridik lagkommentar till 7 § 2 st. LSS.

¹⁰³ Prop 1992/93:159 s. 49.

enskilde. Insatserna ska även stärka den enskildes förmåga att leva ett självständigt liv.¹⁰⁴ Enligt Handikapputredningen handlar goda levnadsvillkor om att den enskilde genom insatser ska få möjlighet att kunna delta i samhällslivet på lika villkor och ges möjlighet att utöva sitt medborgarskap. Som exempel anges i Handikapputredningen att goda levnadsförhållanden kan mätas utifrån huruvida insatsen färdtjänst ger den enskilde sådan rörlighet och flexibilitet som andra utan behov av färdtjänst har.¹⁰⁵ I en annan statlig utredning har särskilt i förhållande till en hyresrättslig hantering av LSS-bostäder påtalats att i det fall den enskilde drabbas av höga hyror för sin bostad, ambitionen om att den enskilde ska tillförsäkras goda levnadsvillkor försvåras. Höga hyror kan nämligen leda till fattigdom för den specifika personkretsen, vilket inte konstituerar goda levnadsvillkor.¹⁰⁶ Uppsatsen återkommer till detta i avsnitt 4.2.2.

Ett annat kvalitetskrav i enlighet med 7 § 2 st. LSS är att insatserna ska vara varaktiga, med vilket avses att den enskilde ska garanteras kontinuitet till insatserna. Den enskilde ska följaktligen kunna känna trygghet i att insatser erbjuds under den tid behov av insats finns samt att stödet inte upphör eller förändras plötsligt.¹⁰⁷ Det ska dock noteras att det är tillåtet att förse ett beslut om beviljande av viss insats med en tidsbegränsning eller förbehåll om omprövning efter viss tid eller vid väsentligt förändrade förhållanden. En månadsvis tidsintervall för omprövning är emellertid olämplig.¹⁰⁸ Högsta förvaltningsdomstolen (HFD) har i ett fall, avseende kommunens ändring ifråga av genomförandet av insatsen gruppboende, framfört att prövningen ska inriktas på huruvida den enskilde efter ändringen framgent kan tillförsäkras goda levnadsvillkor, och inte var den enskilde får de bästa villkoren. I fallet hade kommunen fattat beslut om ändring av verkställighet, innebärande att en enskild tvingades flytta från en gruppboende till en annan. HFD menade att flytten visserligen är påfrestande för den enskilde men med planering, förberedelser och god framförhållning i syfte att minska negativa konsekvenserna för den enskilde, ansågs flytten tillåten. HFD menade att det tidsmässiga utrymme det kan ta för kommunen att ordna en gruppboende kan vara förhållandevis lång, men att de olägenheter som en flytt medför inte innebär att den enskilde inte kan anses tillförsäkras goda levnadsvillkor.¹⁰⁹ En intressant aspekt i förhållande till den hyresrättsliga hanteringen av LSS-boenden är hur reglerna om indirekt besittningsskydd, som inte skyddar tryggheten till en specifik bostad,¹¹⁰ förhåller sig till 7 § 2 st. LSS och den funktionshinderspolitiska principen om kontinuitet.¹¹¹ Denna spänning återkommer uppsatsen till i avsnitt 3.1.

¹⁰⁴ A prop s. 172.

¹⁰⁵ SOU 1991:46 s. 129.

¹⁰⁶ Se SOU 2021:14 s. 81; FUB, Fångad i fattigdom? Inkomster och utgifter för vuxna personer med intellektuell funktionsnedsättning, s. 20.

¹⁰⁷ Prop 1992/93:159 s. 43 f. och s. 172.

¹⁰⁸ JO:s beslut den 6 maj 2020, dnr 3988-2018.

¹⁰⁹ HFD 2012 ref. 59.

¹¹⁰ Se avsnitt 2.2.2.

¹¹¹ Se avsnitt 2.1.4.

2.1.5 Insatsen boende med särskild service

I 9 § 9 p. LSS regleras insatsen bostad med särskild service för vuxna eller annan särskilt anpassad bostad för vuxna. Det yttersta syftet med insatsen är att även personer med omfattande funktionsnedsättningar ska ges möjlighet att kunna bo självständigt.¹¹² För den enskilde utgör rätten till en bostad en väsentlig del av rätten att delta i samhället på samma sätt som andra, samt att leva självständigt. I syfte att skapa oberoende, självständighet och frigörelse, har bostaden en väsentlig betydelse för den enskilde.¹¹³ Bostaden kan utformas på olika sätt men i huvudsak kan två olika former av boendet urskiljas; servicebostad och gruppboende. Andra boendeformer utesluts dock inte enligt propositionen.¹¹⁴ För samtliga boendeformer gäller emellertid att de utgör den enskildes eget hem och det är enligt lagmotiven av väsentlig vikt att en institutionell prägel på boendet undviks, eftersom målet att dessa människor ska kunna leva under samma förhållanden som andra människor genom att ha en egen bostad, i sådant fall motverkas.¹¹⁵

En servicebostad kan beskrivas som en mellanform mellan självständigt boende i en egen lägenhet och en gruppboende. Det rör sig om en fullvärdig bostad som kan integreras i ett vanligt bostadshus och som har god tillgänglighet, med möjlighet till omfattande service och vård dygnet runt. Boendet ska anpassas efter den boendes behov och utgör permanentboende för den enskilde. Lägenheterna har ofta egen toalett och pentry/kök. I ett så kallat servicehus inrättas flertalet servicebostäder, anställd personal finns tillgänglig för hela anläggningen och gemensamma utrymmen för gemenskap och service finns.¹¹⁶

En gruppboende utgör ett alternativ för personer med omfattande omvårdnadsbehov, varför det i denna boendeform ska finnas en fast kollektiv bemanning som ska täcka de mer eller mindre kontinuerliga stödbehov de enskilda på boendet har. Syftet med gruppboenden är att vuxna personer med svåra funktionsnedsättningar, som inte klarar av att ha ett eget boende eller att bo i en servicebostad, ändå ska ges möjlighet att skapa sig ett eget hem och därmed kunna lämna föräldrahemmet.¹¹⁷ Gruppboenden utgör således den enskildes permanentbostad och utgör ett *alternativ* till institutioner som dessa personer tidigare hänvisades en plats på.¹¹⁸ Som utgångspunkt ska gruppboenden integreras i vanliga bostadsområden och en institutionell prägel ska undvikas genom placering och utformning. Lägenheterna har ofta egen toalett och pentry/kök. Gemensamhetsutrymmen ska vidare placeras på sådant vis att de utgör den samlande mittpunkten för de boende, och bör därmed placeras i direkt eller så nära anslutning som möjligt till de enskildes lägenheter.¹¹⁹

¹¹² Prop 1992/92:159 s. 173.

¹¹³ SOU 2021:14 s. 52.

¹¹⁴ Prop 1992/93:159 s. 83 och 115.

¹¹⁵ A prop s. 87; SOU 2021:14 s. 68 f.

¹¹⁶ A prop s. 86; SOU 2021:14 s. 70.

¹¹⁷ Lundgren & Sunesson, Nya sociallagarna, Norstedts juridik lagkommentar till 9 § LSS.

¹¹⁸ Prop 1992/93:159 s. 86.

¹¹⁹ A prop s. 87.

Vad som härvid kan noteras är att såväl servicebostäder som gruppboenden uppvisar stora likheter med vanliga bostäder, kanske med personalnärvaro, gemensamhets- och personalrum som enda undantag. Detta är intressant mot bakgrund av domen i NJA 2020 s. 681, där boendeändamålet inte gavs överordnad roll i förhållande till annan användning av lägenheten. Det uppstår således en spänning mellan vad gruppboenden klassificeras som inom LSS respektive hyreslagen. När gruppboenden hyresrättsligt hanteras som lokaler tillämpas således ett indirekt besittningsskydd, trots att boendet utgör den enskildes permanentbostad. Uppsatsen återkommer till detta i avsnitt 4.2.1.

Som utgångspunkt, vilket framhålls i avsnitt 2.1.2, är en grundläggande princip inom området att personer med funktionsnedsättningar inte ska drabbas av merkostnader härav.¹²⁰ I 19 § LSS stipuleras dock ett undantag som medger kommunen att ta ut skäliga avgifter för bostaden. Avgifterna får dock inte överstiga kommunens självkostnader och vid bedömningen av avgiftens storleken ska hänsyn tas till 7 § LSS, vilken anger att den enskilde ska kunna tillförsäkras goda levnadsvillkor.¹²¹ Likaså måste avgiften anpassas på så sätt att den enskilde har tillräckligt mycket medel kvar för personliga behov.¹²² Det anges också i propositionen att avgift får tas ut för den enskildes bostad, dock inte för övriga kostnader i form av gemensamhetsutrymmen som den enskilde har tillgång till eller personalutrymmen. Dessa utgör nämligen en del av den omvårdnad och service som insatsen berättigar den enskilde till.¹²³ Den personal som finns på boendet utgör också omvårdnad som integreras med boendeinsatsen, och som den enskilde har rätt till. Eftersom avgifter inte ska tas ut för omvårdnad ska inte heller avgifter för personal tas ut.¹²⁴ Detta skiljer sig från hur hyra beräknas, vilket redogörs för i avsnitt 2.2.3 och som ger upphov till spänningar mellan avgift och hyra som analyseras i avsnitt 3.2.

Närmare regler som anger hur boendet ska inrättas och vilka boendevillkor som gäller under den tid som ärendet fortgår finns inte i LSS. Det framhålls emellertid i propositionen att boendet är möjligt att organisera som ett sedvanligt hyresförhållande. Mot bakgrund av att boendet utgör en rättighet för den enskilde samt att det finns vissa *begränsningar* vad gäller avgifter, noteras i propositionen att det föreligger rättsliga skillnader i jämförelse med vanliga hyresförhållanden.¹²⁵ Vilka begränsningar och skillnader som åsyftas framgår dock inte. I mål RBD 1994:8 konstaterade bostadsdomstolen att hyreslagen är tillämplig ifråga om upplåtelse av bostäder med särskild service, förutsatt att hyresgästen ensam disponerar ett visst utrymme och att skälig ersättning utgår för upplåtelsen. Vanligtvis upplåts bostäderna som sedvanliga

¹²⁰ Se avsnitt 2.1.2.

¹²¹ Det kan noteras att i det fall kommunen utgör fastighetsägare och sedermera uthyr fastigheten för omsorgsverksamhet som boende med särskild service, finns en liknande princip i kommunallagen (2017:725) om att kostnaden för boendet inte får överstiga kommunens självkostnader som blir tillämplig ifråga om hyressättningen, se 2 kap. 6 § kommunallagen.

¹²² Lundgren & Sunesson, Nya sociallagarna, Norstedts juridik lagkommentar till 19 § LSS.

¹²³ Prop 1992/93:159 s. 100.

¹²⁴ Socialstyrelsen, Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, s. 34 ff.

¹²⁵ Prop 1992/93:159 s. 187.

hyresrätter.¹²⁶ Upplåtelsen anses nämligen vara överordnat behovet av omsorg, service och vård, vilket gör hyreslagens regler tillämpliga.¹²⁷

2.2 En överblick över hyreslagen

I NJA 2020 s. 681, som framhölls i uppsatsens inledande avsnitt, var gränsdragningen avseende bostäder och lokaler ifråga om gruppboendestäder föremål för prövning. En effekt av domen är att regler om indirekt besittningsskydd blir tillämpliga ifråga om gruppboendestäder när hyresavtalet mellan kommunen och fastighetsägaren utgör ett för lokaler, och den enskilde med beslut enligt 9 § 9 p. LSS sedermera har ett avtal i andra hand med kommunen. Därutöver har i huvudsak hyrans storlek aktualiserats i rättspraxis.¹²⁸ Mot bakgrund av att förevarande uppsats har avgränsats till de två typsituationerna med indirekt besittningsskydd och hyra kommer de relevanta hyresrättsliga reglerna av intresse för uppsatsen utredas i detta avsnitt.

2.2.1 Hyreslagens tillämplighet ifråga om boende med särskild service

I hyresrättslig mening utgör omsorgsboende en så kallad kategoribostad. Andra kategoribostäder kan till exempel vara äldreboenden eller studentbostäder. Hyreslagen är som huvudregel tillämplig på dessa boenden, såvida inte vårdbehovet är så omfattande att det hyresrättsliga inslaget är av underordnad betydelse eller i det fall omständigheterna i övrigt skiljer sig så pass mycket i jämförelse med vad som normalt förekommer vid hyra.¹²⁹ Mot bakgrund av RBD 1994:8 kan konstateras att i det fall den enskilde har ensam dispositionsrätt över ett utrymme samt betalar ersättning för upplåtelsen, är hyreslagens regler tillämpliga på boenden med särskild service.¹³⁰ Ersättning utgår för nyttjandet av LSS-boendet i form av pengar och den enskilde har ensam dispositionsrätt till ett visst utrymme. Vid sådana omsorgsboenden, som insatsen boende med särskild service utgör, är de boende visserligen i behov av omvårdnad, men eftersom boendet är avsett att utgöra den enskildes permanentbostad samt med beaktande av att rätten till en egen bostad är av stor vikt för den enskilde, är hyreslagen som utgångspunkt tillämplig på dessa boenden.¹³¹

Boende med särskild service utgör en så kallad kombinerad upplåtelse, som består av såväl bostads- som lokalytor i form av gemensamhets- och personalutrymmen. Vid sådana kombinerade upplåtelser krävs, för att avtalet i dess helhet ska anses utgöra ett bostadshyresavtal, att bostadsinslaget inte enbart är av ringa betydelse i jämförelse med

¹²⁶ I en undersökning gjord av Socialstyrelsen svarade samtliga besvarande kommuner (263 stycken) att de inrättar dessa boenden som en hyresrätt. Se Socialstyrelsen, Hyra eller avgift? Vad gäller för bostad med särskild service för vuxna enligt LSS?, s. 11.

¹²⁷ SOU 2021:14 s. 61.

¹²⁸ SOU 2021:14 s. 110.

¹²⁹ Edling, Lexino kommentar till 12 kap. 1 § JB, avsnitt 2.1.5.2.

¹³⁰ Jfr även med RBD 1999:10 som avsåg boenden för äldre, där hyresgästen inte hade sådan ensamrätt att disponera ett visst avgränsat område av hyresobjektet mer exklusivt, varför boendemomentet ansågs underordnat i förhållande till vårdande inslag. Hyreslagen ansågs därför inte tillämplig.

¹³¹ Se RBD 1994:8.

användandet av lokalytan.¹³² Det uttalas i förarbeten att vid kombinerade upplåtelser är syftet att samma besittningsskydd som vid rena bostadsupplåtelser bör gälla.¹³³ Som utgångspunkt erhåller den enskilde med beslut enligt 9 § 9 p. LSS ett bostadshyresavtal, varför samma regler som blir tillämpliga för andra bostadshyresgäster likväl blir tillämpliga ifråga om ett LSS-boende.¹³⁴ I NJA 2020 s. 681 hade dock kommunen förhyrt ett hyresobjekt för att sedermera hyra ut delar av dessa som gruppboenden till personer med beslut enligt 9 § 9 p. LSS. Kommunen tecknade således individuella hyresavtal med de enskilda (andrahands)hyresgästerna. I målet ansåg HD att det aktuella hyresavtalet mellan fastighetsägaren och kommunen utgjorde ett för lokalhyra mot bakgrund av *avtalets utformning*, hur lägenheterna *avsågs användas*, det i hyresavtalet angivna *ändamålet* samt att dessa boenden har ett *betydande inslag av vård- och omsorgsverksamhet*.¹³⁵ Att lokalhyresavtal framgent kommer tecknas för gruppboenden mot bakgrund av rättsfallet får anses vara sannolikt. Rättsfallet torde följaktligen innebära att när en person har ett så omfattande omvårdnadsbehov att eget boende eller servicebostad inte aktualiseras, får omsorgsverksamheten som bedrivs på hyresobjektet så pass hög grad av institutionell natur att bostadsmomentet blir underordnat. Domen får stor betydelse ifråga om vilka regler för besittningsskydd som blir tillämpliga ifråga om gruppboenden, vilket redogörs för i följande avsnitt.

2.2.2 Besittningsskydd

Hyreslagen reglerar enbart två olika typer av lägenheter; bostäder och lokaler. Gränsdragningen mellan dessa olika lägenhetstyper har föregåtts av att olika skyddsintressen aktualiseras för en bostads- respektive lokalhyresgäst, vilket lagstiftaren velat ringa in.¹³⁶ Övergripande har hyreslagen ett socialt skyddsintresse varav förmånliga regler till hyresgästens förmån gäller för såväl lokaler som bostäder.¹³⁷ Lokalhyresregler präglas dock i hög grad av ekonomiska intressen medan bostadshyresreglerna präglas av bostadssociala intressen, inte minst vad gäller reglerna om besittningsskydd.¹³⁸

För bostäder och lokaler gäller olika regler om besittningsskydd och i förarbeten anges även olika motiv bakom införandet av reglerna. För bostäder gäller ett så kallat *direkt besittningsskydd* vilket inträder omedelbart och som kortfattat innebär att hyresvärden inte godtyckligt kan säga upp hyresavtalet.¹³⁹ För att en uppsägning av hyreskontraktet ska vara

¹³² Edling, Lexino kommentar till 12 kap. 1 § JB, avsnitt 2.2.1.

¹³³ Prop 1968:91 s. 112.

¹³⁴ SOU 2021:14 s. 159; RBD 1994:8.

¹³⁵ Se NJA 2020 s. 681 s. 12 p. 27 och 28.

¹³⁶ Edling, Lexino kommentar till 12 kap. 1 § JB, avsnitt 1. I hyresrättslig mening utgör en lägenhet ett samlingsnamn på alla hyresobjekt som omfattas av hyreslagen. I uppsatsen avses således med lägenhet såväl bostäder som lokaler.

¹³⁷ Holmqvist, Thomsson & Ahlinder, Hyreslagen. En kommentar, kommentar till 1 kap. 1 § JB.

¹³⁸ Se SOU 1961:47 s. 172 f.

¹³⁹ Det direkta besittningsskyddet kan även sägas kompletteras av brukvärdessystemet, som hindrar att hyresvärden tar ut oskäligen höga hyror. Skulle det stå hyresvärden fritt att höja hyran i för hög takt skulle besittningsskyddet urholkas genom att hyresvärden på så sätt ges möjlighet att säga upp hyresgäster som inte förmår betala hyra. Se Edling, Lexino kommentar till 12 kap. 46 § JB, avsnitt 1; se också Christensen, Hemrätt i Hyreshuset - en rättsvetenskaplig studie av bostadshyresgästens besittningsskydd, s. 25.

giltig måste följaktligen i lagen angivna skäl, så kallade upphörande- eller besittningsbrytande grunder, anges och en intresseavvägning göras.¹⁴⁰ De besittningsbrytande grunderna utgör situationer där lagstiftaren ansett hyresvärden ha befogad anledning att säga upp hyresavtalet, exempelvis då hyresrätten är förverkad eller då hyresgästen åsidosatt sina förpliktelser genom att exempelvis underlåta att betala hyra.¹⁴¹ Om inga särskilda skäl kan motivera en uppsägning har hyresgästen således rätt att vid hyrestidens utgång på nytt få hyra lägenheten. Det sker således en tvångsförläggning av hyresavtalet.¹⁴²

Införandet av det direkta besittningsskyddet för bostäder har föregåtts av bostadssociala överväganden och syftet är av ideellt värde; att den enskilde ska ges trygghet till boendet, men även till hyresgästens fortsatta behov av en bostad på en marknad där bostäder utgör en bristvara.¹⁴³ Att ha ett boende utgör ett grundläggande behov hos samtliga människor och att känna trygghet i sin hemmiljö är viktig.¹⁴⁴ Sådana intressen gör sig i hög grad gällande ifråga om omsorgsbehövandes rätt till sin bostad, där särskilt kontinuitet till den specifika bostaden är viktig för den enskilde.¹⁴⁵ I propositionen till LSS framgår dessutom att bostaden ofta är mer betydelsefull för personer med funktionsnedsättningar än för dem utan, då personer med omfattande funktionsnedsättningar spenderar större delen av dagen i hemmet.¹⁴⁶ I juridisk litteratur har det direkta besittningsskyddet för bostäder ansetts utgöra ett önskvärt komplement till LSS och principen om kontinuitet, i syfte att skydda den enskildes trygghet till boendet.¹⁴⁷ Den enskildes intresse av att bo kvar i det specifika LSS-boendet har dessutom i rättspraxis stått sig starkt. I RH 2017:4 prövades frågan om besittningsskydd ifråga om en bostad som beviljats enligt 9 § 9 p. LSS. Hyresgästens intresse av kontinuitet, stabilitet och trygghet ansågs i målet trumfa kommunens intresse av en omorganisation, särskilt mot bakgrund av att den enskildes levnadsvillkor ansågs försämrats om flytten verkställdes.

Det är inte ovanligt att en kommun förhyr ett antal lägenheter enbart med syfte att bedriva omsorgsverksamhet i hyresobjektet och därmed hyra ut lägenheterna till enskilda i andra hand.¹⁴⁸ I det fallet har den enskilde inget förstahandskontrakt, varför andra regler om besittningsskydd aktualiseras. Vid en andrahandsuthyrning erhåller hyresgästen besittningsskydd först när hyresavtalet varat under en period om två år.¹⁴⁹ Innebörden av det är att förstahandshyresgästen, i detta fall kommunen, inom två år har möjlighet att säga upp hyreskontraktet utan åberopande av någon av upphörandegrunderna i 12 kap. 46 § 1-10 p. JB. Om kommunen emellertid förhyr fler än tre bostadslägenheter med avsikt att hyra ut dessa i andra hand och ett blockhyresavtal har ingåtts mellan kommunen och fastighetsägaren,

¹⁴⁰ Se 12 kap. 46 § JB; Bengtsson, & Victorin, Hyra och annan nyttjanderätt till fast egendom, s. 68 f.

¹⁴¹ Se 12 kap 46 § JB, jfr också 12 kap 57 § JB; prop 1968:91 Bih. A s. 121.

¹⁴² SOU 1961:47 s. 173.

¹⁴³ Prop 1968:91 Bih. A s. 193.

¹⁴⁴ P. Björkdahl, Offentligrättslig reglering och civilt skydd – förhållandet mellan hyreslagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, s. 259.

¹⁴⁵ Jfr kvalitetskravet i 7 § 2 st. LSS som innebär att kontinuiteten till insatsen ska garanteras.

¹⁴⁶ Prop 1992/93:159 s. 83.

¹⁴⁷ P. Björkdahl, Offentlig reglering och civilt skydd – förhållandet mellan hyreslagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, s. 259.

¹⁴⁸ Se A a s. 259; NJA 2020 s. 681; HFD 2013 ref. 79.

¹⁴⁹ 12 kap. 45 § 1 st. 1 p. JB.

hamnar den enskilde (andrahandshyresgästen) i ett bättre läge. Besittningsskyddet inträder då från den tidpunkt då den enskilde erhåller hyresavtal med kommunen (förstahandshyresgästen).¹⁵⁰ Vid blockuthyrning får den enskilde således ett besittningsskydd som kan jämföras med en upplåtelse i första hand.¹⁵¹

Hyresavtalet mellan kommunen och fastighetsägaren avseende hyresobjektet, i vilket bostäderna inryms, kan dock även utgöra ett lokalhyresavtal.¹⁵² Som framhålls i avsnitt 2.2.1 kan det konstateras att hyresavtal mellan kommunen och fastighetsägaren ifråga om gruppbestäder framgent sannolikt kommer utgöra ett för lokaler. I det första ledet, det vill säga relationen mellan fastighetsägaren och kommunen, gäller således ett så kallat *indirekt besittningsskydd*, 12 kap. 57 § JB.¹⁵³ Kortfattat innebär det indirekta besittningsskyddet att lokalhyresgästen *inte* har rätt till en sådan tvångsförlängning av hyresavtalet som gäller för bostadshyresgäster. Istället upphör hyresavtalet till följd av hyresvärdens uppsägning, trots avsaknad av besittningsbrytande grunder.¹⁵⁴ Besittningsskyddet för lokaler innebär istället att hyresgästen har rätt till ersättning eller i fall av rivning och ombyggnation, till en av hyresvärden anvisad ersättningslokal.¹⁵⁵ Som utgångspunkt ska ersättning utgå vid hyresvärdens uppsägning, om hyresgästen inte godtar förändrade hyresvillkor vid en förlängning och hyresförhållandet därav upphör, eller om hyresgästen säger upp avtalet för villkorsändring.¹⁵⁶ Ersättning utgår dock inte om hyresvärden kan åberopa någon av de besittningsbrytande grunderna i 12 kap. 57 § JB. Även i detta avseende ska en intresseavvägning göras, där hyresvärdens sakliga skäl för uppsägning ställs mot hyresgästens intresse att behålla lokalen.¹⁵⁷ När en faktisk ersättningsskyldighet föreligger beräknas ersättningens storlek i enlighet med 12 kap. 58 b § JB. Ersättningen uppgår till en årshyra under förutsättning att hyresgästen inte har orsakats av mer ekonomisk skada till följd av hyresförhållandets upphörande. Är så fallet ska även skälig ersättning för den överskjutande förlusten utgå.¹⁵⁸

Syftet med det indirekta besittningsskyddet för lokaler skiljer sig åt i jämförelse med de motiv som föregått införandet av det direkta besittningsskyddet för bostäder. Det förra bygger på ett skyddsintresse relaterat till ekonomiska värden medan det senare bygger på sociala värden av ideell karaktär.¹⁵⁹ Det huvudsakliga syftet med det indirekta besittningsskyddet är att skydda sådana ekonomiska värden som lokalhyresgästen, genom sitt arbete och sina kapitalinsatser, har åstadkommit under tiden i den aktuella lokalen.¹⁶⁰ Eftersom det indirekta

¹⁵⁰ 12 kap. 45 § 2 st. JB.

¹⁵¹ P. Björkdahl, Offentlighetsreglering och civilt skydd – förhållandet mellan hyreslagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, s. 260.

¹⁵² A a s. 259.

¹⁵³ Se 12 kap. 57 och 58 §§ JB.

¹⁵⁴ Edling, Lexino kommentar till 12 kap. 57 § JB, avsnitt 2.1.

¹⁵⁵ 12 kap. 57 § jämte 58 § JB; SOU 1966:14 s. 330 f. Vad gäller ersättningsskyldigheten ifråga om rivning och ombyggnation lämnas dessa utanför uppsatsen då dessa utgör specifika fall där en uppsägning kan vara påkallad.

¹⁵⁶ Se 12 kap. 57 § 2 st. JB jämte 12 kap. 58 a § JB.

¹⁵⁷ Edling, Lexino kommentar till 12 kap. 57 § JB, avsnitt 2.1.

¹⁵⁸ 12 kap. 58 b § 1 och 2 st. JB.

¹⁵⁹ SOU 1961:47 s. 173 ff.

¹⁶⁰ Prop 1968:91 Bih. A s. 120.

besittningsskyddet bygger på ett ekonomisk skyddsintresse, är det möjligt att såväl mäta som ersätta hyresgästen i pengar vid ett upphörande av hyresförhållandet.¹⁶¹ Det indirekta besittningsskyddet har även föregåtts av en avvägning mellan hyresvärdens och hyresgästens intresse; fastighetsägarens äganderätt har motiverat ett inte allt för starkt skydd för lokalhyresgästen, då det ansetts angeläget att fastighetsägaren ges möjlighet att tillägna sig värdet på fastigheten.¹⁶² Det kan redan här påminnas om att insatserna i LSS som utgångspunkt är avgiftsfria, och i det fall avgift utgår får detta inte överstiga kommunens självkostnader.¹⁶³ Omsorgsverksamheten i LSS är därmed inte vinstdrivande varför ett indirekt besittningsskydd som skyddar just ekonomiska värden på den grunden tveksamt lämpar sig för LSS-bostäder. Uppsatsen återkommer till detta i avsnitt 4.2.1.

I rättspraxis har det konstaterats att den situationen att det mellan fastighetsägaren och förstahandshyresgästen föreligger ett lokalhyresavtal, inte utgör ett hinder för förstahandshyresgästen att vidareupplåta delar av hyresobjektet som bostadslägenheter i andra hand.¹⁶⁴ Den enskilde erhåller således ett hyresavtal i andra hand och besittningsskyddet inträder därmed inte förrän två år har löpt.¹⁶⁵ Det har enligt hovrättspraxis konstaterats att i det fall hyresförhållandet upphör i det första ledet, det vill säga mellan fastighetsägaren och kommunen, upphör även andrahandskontraktet. Besittningsskyddet gäller nämligen endast gentemot avtalsparten. I det fall ett lokalhyresavtal föreligger mellan fastighetsägaren och kommunen, och den enskilde med beslut enligt 9 § 9 p. LSS hyr LSS-bostaden i andrahand av kommunen, kan den enskilde inte göra besittningsskyddet för bostäder gällande gentemot kommunen.¹⁶⁶ Detta även fast hyresavtalet mellan kommunen och den enskilde utgör ett för bostäder. Med andra ord får aldrig hyresgästen bättre rätt än förstahandshyresgästen. NJA 2020 s. 681 får således till följd att den enskilde i gruppboende i princip erhåller ett indirekt besittningsskydd för den aktuella bostaden. Det indirekta besittningsskyddet som *inte* bevakar tryggheten till den specifika bostaden kan kontrasteras mot behovet av kontinuitet till insatsen, vilket uppsatsen återkommer till i avsnitt 3.1.

Det ska emellertid noteras att i det fall hyresförhållandet upphör och den enskilde måste avflytta från bostaden åligger det fortsättningsvis kommunen att ordna ett nytt boende åt den enskilde, om behov av insatsen föreligger framgent. En eventuellt förändrad verkställighet av insatsen genom att hyresförhållandet upphör, medför alltså inte att den enskildes behov av insatsen upphör.¹⁶⁷ Den offentligrättsliga relationen kvarstår således, trots att den hyresrättsliga relationen ändras.

¹⁶¹ SOU 1961:47 s. 175.

¹⁶² SOU 1961:47 s. 36.

¹⁶³ Se 19 § LSS.

¹⁶⁴ RH 1996:107.

¹⁶⁵ Se 12 kap. 45 § 1 st. 1 p. JB.

¹⁶⁶ Se Svea hovrätts beslut den 14 december 2001 nr SÖH 456 i mål nr ÖH 4542-01.

¹⁶⁷ P. Björkdahl, Offentligrättslig reglering och civilt skydd – förhållandet mellan hyreslagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, s. 260.

2.2.3 Hyressättning

Inledningsvis kan sägas att hyressättningen för LSS-boenden sker genom reglerna för bostadshyra. I rättspraxis har nämligen konstaterats att i det fall kommunen förhyr en lokal i syfte att hyra vidare delar av denna som bostadslägenheter enligt LSS, kan det bedömas oskäligt att andrahandshyresgästen behöver betala samma hyra som kommunen gör för lokalen, då kommunens avtal med den enskilde utgör ett bostadshyresavtal.¹⁶⁸ Förevarande avsnitt redogör därför inte för hur hyressättningen sker ifråga om lokaler, eftersom den enskilde i en LSS-bostad enbart betalar hyra i enlighet med reglerna för bostäder. Detta trots att avtalet med kommunen och fastighetsägaren (det vill säga i första ledet) utgör ett för lokaler.

Som utgångspunkt gäller att parterna själva kommer överens om en hyra för den upplåtna lägenheten och vad gäller bostadslägenheter ska hyran vara ett bestämt belopp i hyresavtalet.¹⁶⁹ Om hyrans storlek är tvistig ska den bestämmas till ett skäligt belopp utifrån den så kallade brukvärdesprincipen, innebärande att hyran inte anses skälig om den är i betydande mån högre än hyran för övriga lägenheter som är likvärdiga i brukvärdeshänseende.¹⁷⁰ Regeln om bruksvärdeshyra i 12 kap. 55 § JB anses utgöra en del av besittningsskyddet, eftersom besittningsskyddet riskerar att bli en chimär i det fall hyresvärden kan utkräva hur hög hyra som helst.¹⁷¹ Bruksvärdet kan beskrivas som det värde en lägenhet har ur hyresgästens synvinkel och faktorer som beaktas kan avse bostadens läge, storlek, planlösning, modernitetsgrad, reparationsstandard, underhåll, boendemiljön i stort etcetera.¹⁷² Vissa förmåner som följer med lägenheten beaktas också, såsom tillgång till tvättstuga, hiss, god fastighetsservice och förvaringsutrymmen. Värdet är dock oberoende av vem som tillfälligt bor i lägenheten, varför exempelvis en lekplats utanför lägenheten inte gör lägenheten mer värdefull för barnfamiljer.¹⁷³ En jämförelse ska göras med andra likartade och därmed jämförbara lägenheter på hyresmarknaden inom kommunen.¹⁷⁴ Saknas sådan möjlighet görs en skälighetsbedömning, varvid ledning hämtas utifrån jämförelseobjekt på hyresmarknaden i en annan kommun.¹⁷⁵ Syftet med brukvärdessystemet är att efterlikna en marknadsprissättning, men för att undvika oskäliga hyror, uppsätta en spärr vid hyressättningen.¹⁷⁶

Vad gäller särskilt frågan om hur hyressättningen ska göras ifråga om boenden med andra än rent civilrättsliga inslag är mer komplicerad.¹⁷⁷ För bostäder enligt 9 § 9 p. LSS har dock i

¹⁶⁸ RH 1996:107.

¹⁶⁹ Se 12 kap. 19 § 1 st. JB.

¹⁷⁰ Se 12 kap. 55 § JB.

¹⁷¹ Edling, Lexino kommentar till 12 kap. 46 § JB, avsnitt 1.

¹⁷² Edling, Lexino kommentar till 12 kap. 55 § JB, avsnitt 2.1.2.2.

¹⁷³ Se RBD 1988:9.

¹⁷⁴ SOU 2021:14 s. 115.

¹⁷⁵ Se bl.a. RH 2013:3, Svea hovrätts beslut den 19 mars 2008 i mål nr ÖH 2041-07; Svea hovrätts beslut den 12 februari 2011 i mål nr ÖH 7217-09.

¹⁷⁶ Prop 1983/84:137 s. 68.

¹⁷⁷ I rättspraxis har hyresvärden givits rätt att, om lokalanvändning förutsatts i avtalet, ta ut högre hyra för lokalytan, dock inte så högt som gäller för renodlade lokaler, se RBD 1984:11. Hyrans storlek blir då avhängig hur pass avskild lokalen är i förhållande till bostadsdelen, se RBD 20:89. Är sådan lokalanvändning inte

rättspraxis reglerna som följer hyressättningen för bostäder tillämpats.¹⁷⁸ I SoL har intagits en regel som stipulerar att reglerna om avgifter för bostad i särskilt boende inte är tillämplig om boendet upplåts som en hyresrätt och därmed omfattas av 12 kap. JB.¹⁷⁹ Motsvarande regler har dock inte intagits i LSS.¹⁸⁰ I rättspraxis har emellertid motsvarande ansetts gälla ifråga om boenden som beviljats enligt 9 § 9 p. LSS. I det fall ett LSS-boende har formen av ett hyresförhållande är således utgångspunkten att 12 kap. 55 § JB blir tillämplig. I rättspraxis har konstaterats att gemensamhetsutrymmen utgör en värdehöjande faktor som beaktas vid hyressättningen ifråga om ett LSS-boende.¹⁸¹ Det har även i rättspraxis konstaterats att tillgång till närhet till vårdpersonal och service samt förmåner i form av specialsäng och larm får hyreshöjande effekt.¹⁸² Även lokalmässiga fördelar ska beaktas vid hyressättningen för boende med särskild service.¹⁸³ I ett mål har problemet att denna typ av kategoribostad ofta har mycket höga hyror samt att den enskilde innehar en svag ställning på hyresmarknaden, mot bakgrund av att den enskilde inte själv kan påverka sitt boende eller själv välja var denne vill bo, behandlats. Hovrätten uttalade emellertid att hyrans storlek ska grundas på objektiva kriterier, att hänsyn till den enskilde inte är utslagsdrivande och att rättspraxis är tydlig beträffande vilka faktorer som har betydelse för hyressättningen.¹⁸⁴ Den uppmärksamme läsaren noterar här att det i propositionen till LSS framgår att gemensamhetsutrymmen och faktorer som utgör en del av insatsen ska vara avgiftsfri för att förhindra att merkostnader till följd av funktionshinder uppstår.¹⁸⁵ Uppsatsen återkommer till denna spänning i avsnitt 3.2.

I rättspraxis från hovrätten har det även förekommit att hyresgäster anfört att, genom att i hyran inkludera förmåner i form av personal och omvårdnad, de lagstadgade rättigheterna i LSS riskerar att urholkas. Hovrätten har då anfört att det i propositionen till LSS öppnas upp för möjligheten att organisera boendet som ett vanligt hyresförhållande, och det värde som tillgången till gemensamhetsutrymmen, personal och andra förmåner har, är sådant som beaktas vid hyressättningen. Att dessa faktorer inkluderas i hyran hindras således inte av att boendet utgör en rättighet enligt LSS.¹⁸⁶ I ett mål om prövning av hyrans storlek har hovrätten även konstaterat att hyran inte överstigit självkostnaden för lägenheten, varför någon konflikt med LSS inte konstaterades.¹⁸⁷ Avgiftssättningen och hyressättningen sker emellertid på olika sätt och spänningen mellan dessa regler kan ge upphov till normkollisioner, vilket undersöks i följande kapitel.

förutsatt i hyresavtalet gäller, ifråga om hyressättningen, regler som följer av de för bostadslägenheter, varför högre hyra för lokalytan inte tillåts.

¹⁷⁸ Se t.ex. RH 1996:107; P. Björkdahl, Laglighetsprövning av hyressättning vid särskilt boende, s. 147.

¹⁷⁹ Prop 2000/01:149, s. 55.

¹⁸⁰ SOU 2021:14 s. 108.

¹⁸¹ Se RÅ 2005 ref. 28.

¹⁸² Se exempelvis Svea hovrätts beslut den 12 december 2018 i mål nr ÖH 6326-18 samt den 5 mars 2019 i mål nr ÖH 470-19.

¹⁸³ Se Svea hovrätts beslut den 20 november 2007 i mål nr ÖH 6028-07.

¹⁸⁴ RH 2004:36.

¹⁸⁵ Prop 1992/93:159 s. 100.

¹⁸⁶ Svea hovrätts beslut den 20 november 2007 i mål nr ÖH 6028-07.

¹⁸⁷ Svea hovrätts beslut den 25 maj 2011 i mål nr ÖH 10010-10.

3 Normkollisioner

En del av uppsatsens syfte består i att identifiera vilka olika typer av normkollisioner som uppstår när 12 kap. 57 § JB avseende indirekt besittningsskydd och 12 kap. 55 § JB avseende hyra tillämpas ifråga om LSS-boenden. Mot bakgrund av föregående avsnitt finns ett antal regler och principer som kretsar kring den specifika insatsen i LSS. Eftersom LSS inte detaljreglerar insatserna blir främst abstrakta normkollisioner av intresse att undersöka närmare, det vill säga när hyresrättsliga regler hamnar i konflikt med bakomliggande principer inom LSS. Sådana abstrakta normkollisioner betraktas inte som normkollisioner i den positiva rätten,¹⁸⁸ men kan ge upphov till problem i ändamålshänseende. I följande avsnitt granskas således vilka olika typer av normkollisioner som uppstår vid tillämpningen av 12 kap. 57 § JB och 12 kap. 55 § JB ifråga om LSS-boenden, varvid uppsatsens första forskningsfråga besvaras.

Eftersom LSS och hyreslagen är hänförliga till offentligrätten respektive civilrätten finns i enlighet med Ross vissa inneboende karaktäristiska skillnader rättsområdena emellan.¹⁸⁹ I följande avsnitt ställs därmed de två regelsystemen mot varandra i förhållande till respektive situation som uppsatsen kritiskt granskar, varvid spänningar mellan den civilrättsliga och offentligrättsliga logiken kan identifieras. Dessa motsättningar analyseras sedermera med det teoretiska verktyget att hyresrättsliga regler inte får strida mot regler och principer inom LSS. När den hyresrättsliga regeln leder till att en regel eller princip inom LSS får åsidosättas uppenbarar sig en normkollision.

3.1 Indirekt besittningsskydd

Domen i NJA 2020 s. 681 innebär att det indirekta besittningsskyddet som aktualiseras ifråga om lokalhyra blir tillämplig. Som nämnts i avsnitt 2.2.2 försätts inte den enskilde (andrahandshyresgästen) i ett bättre läge genom ett mellan kommunen och den enskilde föreliggande bostadshyresavtal.¹⁹⁰ I det fall hyresförhållandet i första ledet upphör, upphör alltså även andrahandskontraktet. Det går därför inte att tala om att andrahandshyresgästen i sådant fall erhåller något direkt besittningsskydd, trots att hyresavtalet mellan kommunen och den enskilde är ett för bostäder. Snarare erhåller den enskilde ett indirekt besittningsskydd eller inget besittningsskydd alls, eftersom det krävs att hyresavtalet med kommunen då har varat under två år.¹⁹¹ Den första situationen som följaktligen kritiskt ska granskas är då ett indirekt besittningsskydd blir tillämpligt ifråga om gruppboendestäder, till följd av ett mellan fastighetsägaren och kommunen föreliggande lokalhyresavtal. Det förtjänar att återupprepas att denna situationen enbart aktualiseras när det ovan beskrivna partsförhållandet är för handen, vilket beskrivs mer i avsnitt 1.3.

¹⁸⁸ Ryffé, Omöjligt uppdrag: Om rättslig styrning och normkollisioner i skolans kompensatoriska uppdrag, s. 45.

¹⁸⁹ Ross, Sondringen mellem privat og offentlig ret: En forelæsning, s. 117.

¹⁹⁰ Se Svea hovrätts beslut 14 december 2001 nr SÖH 456 i mål nr ÖH 4542-01.

¹⁹¹ 12 kap. 45 § 1 st. 1 p. JB.

Som framhållits i avsnitt 2.2.2 skyddar det indirekta besittningsskyddet sådana ekonomiska värden som hyresgästen genom arbete och kapitalinsatser åstadkommit i den aktuella lokalen under tiden hyresförhållandet fortgått. Detta bottnar i affärsmässiga värderingar, ekonomiska intressen och innebär, till skillnad från det direkta besittningsskyddet, att lokalhyresgästen *inte* har rätt till en tvångsförlängning av hyresavtalet.¹⁹² I lagmotiven framgår att det indirekta besittningsskyddet framförallt aktualiseras när hyresgästen bedriver förvärvsverksamhet, och bygger således på att den skada det innebär för hyresgästen att hyresförhållandet upphör kan mätas i pengar.¹⁹³

Mot detta ska behovet av kontinuitet till insatsen kontrasteras. Som framgått av redogörelsen i 2.1.4 utgör ett av kvalitetskraven som uppställs ifråga om insatserna att kontinuiteten till insatsen ska garanteras, 7 § 2 st. LSS. Detta innebär partiellt att den enskilde ska känna trygghet i att insatsen inte plötsligt förändras.¹⁹⁴ Behovet av kontinuitet utgör likaså en funktionshinderspolitisk princip som ska grunda omsorgsverksamheten.¹⁹⁵ I lagmotiven till LSS framgår att kontinuitet utgör en av de bärande principerna inom LSS samt att det är såväl ett nödvändigt som självklart verktyg för att kunna uppnå de övergripande målen med verksamheten enligt 5 § LSS.¹⁹⁶ Personer som omfattas av lagens personkrets är i stort behov av kontinuitet och det är viktigt att kontinuiteten garanteras för att den enskilde ska kunna lita på insatsen även i ett långsiktigt perspektiv. Kontinuiteten handlar till stor del om att den enskilde ska kunna planera för en framtid.¹⁹⁷ Därmed har i förarbeten uttalats att hyreslagen ger sådan trygghet till den enskildes bostad som är önskvärt.¹⁹⁸ Som tidigare nämnts är bostaden ofta mer betydelsefull för personer med en funktionsnedsättning, eftersom denne spenderar större delen av dagarna i denna.¹⁹⁹ Att ges möjlighet att bo kvar i den specifika bostaden blir mot denna bakgrund och med beaktande av behovet av kontinuitet kanske därför än mer betydelsefull för personer med funktionsnedsättningar än för dem utan.

Det indirekta besittningsskyddet skyddar emellertid inte den enskildes behov av tryggheten till den specifika bostaden. För detta skyddsintresse har lagstiftaren ju infört det direkta besittningsskyddet för bostäder.²⁰⁰ Eftersom det indirekta besittningsskyddet inte medger rätt till en tvångsförlängning av hyresavtalet innebär det att hyresförhållandet kan upphöra när som helst och att fastighetsägaren kan göra en ekonomisk bedömning för att köpa ut hyresgästen. Därmed innebär en tillämpning av det indirekta besittningsskyddet att verkställigheten av beslutet enligt LSS plötsligt kan förändras.²⁰¹ Någon långsiktig garanti för den enskildes rätt till boendet finns således inte. Det ska visserligen betonas att kommunen alltjämt har en skyldighet att ordna ett annat boende för den enskilde vid förändrad verkställighet, om behov av bostad enligt LSS fortfarande föreligger. Dessutom har HFD

¹⁹² Se avsnitt 2.2.2.

¹⁹³ Se prop 1968:91 Bih. A s. 120.

¹⁹⁴ Prop 1992/93:159 s. 43 f. och s. 172.

¹⁹⁵ Lundgren & Sunesson, Nya sociallagarna, Norstedts juridik lagkommentar till 5 § LSS.

¹⁹⁶ Prop 1992/93:159 s. 216.

¹⁹⁷ SOU 1991:46 s. 135.

¹⁹⁸ SOU 1999:33, s. 16.

¹⁹⁹ Prop 1992/93:159 s. 83.

²⁰⁰ Se avsnitt 2.2.3; prop 1968:91 Bih. A s. 120.

²⁰¹ Se HFD 2012 ref. 59.

konstaterat att ändrad verkställighet är tillåten om den enskilde därefter kan tillförsäkras goda levnadsvillkor.²⁰² Att regelmässigt tillämpa en hyresrättslig regel som bygger på ekonomiska intressen, där utrymme för att beakta den enskildes behov av kontinuitet till den aktuella LSS-bostaden (lokalen) är mycket litet eller saknas helt, står emellertid i kontrast till att kontinuiteten till insatsen ska *garanteras* enligt 7 § 2 st. LSS, vilket även följer av funktionshinderspolitiska principen om kontinuitet.²⁰³

Aldén menar att en konkret normkollision föreligger i det fall rättsreglerna ger upphov till oförenliga rättsföljder.²⁰⁴ Kvalitetskravet i 7 § 2 st. LSS utgör dock endast en målparagraf och innebär inte att någon specifik rättsföljd inträder. Någon konkret normkollision föreligger därmed inte mellan 12 kap. 57 § JB och 7 § 2 st. LSS. Tillämpningen av 12 kap. 57 § JB medför däremot att kontinuiteten till den specifika insatsen *inte* garanteras. Den normativa lösningen som erbjuds av hyreslagen står därför i strid med den bakomliggande funktionshinderspolitiska principen om kontinuitet i LSS. Därmed åsidosätts principen om kontinuitet till förmån för tillämpningen av 12 kap. 57 § JB. De rättsliga argumenten tar således en civilrättslig position på det offentlighetsrättsliga områdets bekostnad. Med det teoretiska verktyget att normer på olika nivåer inom rätten inte får krocka med varandra,²⁰⁵ kan därmed konstateras uppstå en normkollision på ett abstrakt plan. Detta betraktas alltså inte som en normkollision i den positiva rätten,²⁰⁶ dock kan denna abstrakta normkollision påverka huruvida den hyresrättsliga hanteringen av LSS-boenden kan betraktas som ändamålsenlig.

3.2 Hyra istället för avgift

Till skillnad från den föregående situationen att indirekt besittningsskydd blir tillämpligt ifråga om LSS-bostäder, gäller i förhållande till den nu aktuella situationen att hyra utgår för LSS-bostäder, inte samma begränsning vad beträffar partsförhållandet. Hyra utgår såväl i fall då kommunen äger fastigheten ifråga, som när kommunen hyr en fastighet av en extern fastighetsägare, för att sedermera hyra ut dessa till enskilda med beslut enligt 9 § 9 p. LSS.

Som ovan framhållits har i rättspraxis utvecklats en princip om att avgiftsreglerna i 19 § LSS inte ska tillämpas när LSS-boendet upplåtits som en hyresrätt och därför omfattas av reglerna i 12 kap. JB.²⁰⁷ Istället tillämpas reglerna om hyra i 12 kap. 55 § JB. Som framgår av redogörelsen i avsnitt 2.2.3 ingår då i underlaget för hyressättningen faktorer såsom tillgång till gemensamhetsutrymmen, närhet till personal och andra förmåner i form av specialsäng och larm som värdehöjande faktorer.²⁰⁸ Detta har i praxis *inte* ansetts strida mot LSS,

²⁰² Se HFD 2012 ref. 59.

²⁰³ Prop 1992/93:159 s. 216.

²⁰⁴ Aldén, Regelkonkurrensproblem vid rättstillämpningen, s. 41 f.

²⁰⁵ Se avsnitt 1.4.1.1.

²⁰⁶ Ryffé, Omöjligt uppdrag: Om rättslig styrning och normkollisioner i skolans kompensatoriska uppdrag, s. 45.

²⁰⁷ SOU 2021:14 s. 108; RÅ 2005 ref. 28.

²⁰⁸ Se exempelvis Svea hovrätts beslut den 12 december 2018 i mål nr ÖH 6326-18 samt den 5 mars 2019 i mål nr ÖH 470-19; SOU 2021:14 s. 121 och s. 128 f.

eftersom sådana faktorer i hyresrättslig mening betraktas som värdehöjande.²⁰⁹ Genom att kontrastera detta mot det sätt på vilket avgiften i 19 § LSS ska beräknas, uppstår emellertid motsättningar mellan reglerna om hyra och avgift. Enligt LSS är det tillåtet att avgiftsbelägga bostaden, men i propositionen anges särskilt att såväl gemensamhet- som personalutrymmen samt personal utgör en del av insatsen och den omvårdnad och service som den enskilde har rätt till och som ska vara avgiftsfri.²¹⁰ Att vid hyressättningen beakta sådana faktorer som utgör en del av insatsen enligt LSS, som enligt propositionen till LSS ska vara avgiftsfri, innebär därför att det sätt på vilket hyressättningen sker ifråga om LSS-boenden står i kontrast till 19 § LSS. Detta särskilt beaktat att det i propositionen till LSS i samband med uttalandet om att LSS-boenden är möjliga att inrätta som hyresrätter, framgår att *begränsningar* i avgiftshänseende finns.²¹¹ Vad gäller avgiftsreglerna, ska dessutom vid beräkningen av avgiften hänsyn tas till den enskildes inkomster, med yttersta syfte att den enskilde trots avgiften ska tillförsäkras goda levnadsvillkor.²¹² Detta står likväl i kontrast till vad som gäller enligt reglerna om hyra, där den enskildes inkomst inte beaktas i lika hög utsträckning, utan där hyressättningen främst ska grundas på objektiva kriterier.²¹³ Den på sätt och vis inbyggda säkerhetsspärr som avgiftsreglerna innehåller ifråga om att tillse att goda levnadsvillkor kan tillförsäkras den enskilde,²¹⁴ trots att den enskilde faktiskt åläggs kostnader för boendet, saknas i hyreslagen.

Enligt Aldén krävs för att en konkret normkollision mellan rättsregler ska föreligga att tillämpningsområdet sammanfaller men ger upphov till oförenliga rättsföljder.²¹⁵ Det är mot bakgrund av ovan tydligt att 12 kap. 55 § JB och 19 § LSS avser reglera samma fråga; med andra ord vilka faktorer som får åläggas den enskilde att betala för boendet. När LSS-bostäder inrättas som sedvanliga hyresrätter är såväl reglerna om avgift i 19 § LSS som reglerna om hyra i 12 kap. 55 § JB tillämpliga. När LSS-boenden klassificeras som hyresrätter leder det dock till rättsföljden att hyresreglerna tillämpas, trots att det i den offentligrättsliga lagstiftningen redan finns en regel som avser reglera en sådan situation. Dessa stadganden erbjuder dessutom olika materiella lösningar; reglerna om avgift innehåller särskilda begränsningar ifråga om vilka faktorer som får åläggas den enskilde att bekosta, hyresrättsliga regeln om hyra leder till att faktorer som utgör en del av insatsen ingår i underlaget för hyressättningen. Då reglerna om avgift i LSS och reglerna om hyra i hyreslagen beräknas på olika sätt och beaktar olika faktorer, försätts således rättstillämparen i en valsituation i bemärkelsen ”antingen eller”. I det fall avgiftsreglerna tillämpas, kan inte samtidigt reglerna om hyra tillämpas och tvärtom. Antingen åsidosätts således reglerna om hyra eller reglerna om avgift. Reglerna om hyra och avgift ifråga om LSS-boenden kolliderar således med varandra, varför i linje med Aldéns syn på normkollisioner, en konkret normkollision kan identifieras mellan 12 kap. 55 § och 19 § LSS.²¹⁶ Vid denna normkollision

²⁰⁹ Svea hovrätts beslut den 25 maj 2011 i mål nr ÖH 10010-10.

²¹⁰ Prop 1992/93:159 s. 100; Socialstyrelsen, Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, s. 34 ff.

²¹¹ A prop s. 187.

²¹² A prop s. 100.

²¹³ Se svea hovrätts beslut den 20 november 2007 i mål nr ÖH 6028-07.

²¹⁴ Se avsnitt 2.1.5.

²¹⁵ Aldén, Regelkonkurrensproblem vid rättstillämpningen, s. 41 f.

²¹⁶ A a s. 41 f.

tar de rättsliga argumenten i enlighet med rättspraxis²¹⁷ en civilrättslig position på bekostnad av LSS, genom att regeln om hyra enligt rättspraxis ges företräde framför regeln om avgift, som alltså åsidosätts.

Att insatser samt omvårdnad och service ska vara avgiftsfria bygger på den grundläggande principen om att funktionsnedsättningar inte ska innebära merkostnader för den enskilde.²¹⁸ När sådana faktorer som enligt propositionen till LSS ska vara avgiftsfria ingår i underlaget för hyressättningen, leder det dock till att den enskilde betalar för sådana faktorer som utgör en del av insatsen. Sådana kostnader uppkommer inte i vanliga hyresförhållanden för personer i motsvarande ålder utan insatser i form av stöd och service. Den enskilde i LSS-bostäder drabbas därför av merkostnader för sitt funktionshinder, vilket strider mot den funktionshinderspolitiska principen om merkostnader.²¹⁹ Det uppstår således en spänning mellan det sätt på vilket hyran beräknas, och principen om inga merkostnader för funktionshinder. Den normativa lösningen som erbjuds av 12 kap. 55 § JB står således i strid med den bakomliggande funktionshinderspolitiska principen, varvid principen åsidosätts till förmån för tillämpningen av 12 kap. 55 § JB.²²⁰ Med det teoretiska verktyget att normer på olika nivåer inom rätten inte får strida mot varandra, kan det konstateras uppstå en normkollision på en abstrakt nivå. Återigen tar de rättsliga argumenten en civilrättslig position på det offentlighetsrättsliga områdets bekostnad. Detta kan sedermera påverka insatsens ändamålsenlighet, vilket diskuteras i följande kapitel.

3.3 Delresultat

Utifrån ovan kan således konstateras att när de ifrågavarande hyresrättsliga reglerna ställs mot regler och principer inom LSS uppenbarar sig en rad motsättningar mellan den civilrättsliga och offentlighetsrättsliga logiken som ger upphov till normkollisioner. Det indirekta besittningsskyddet går inte att kombinera med den funktionshinderspolitiska principen om kontinuitet. Hyressättningen går inte att kombinera med avgiftssättningen inom LSS, men inte heller med principen om merkostnader, utan såväl 19 § LSS som den funktionshinderspolitiska principen får åsidosättas. Utifrån den teoretiska utgångspunkten att normkollisioner kan uppstå mellan konkreta rättsregler men även mellan regler och bakomliggande principer,²²¹ påvisas således att normkollisioner uppstår på såväl ett abstrakt som ett konkret plan inom rätten, när hyresrättsliga regler rör sig inom LSS kontext. Dessa normkollisioner grundas i att de olika regelsystemen beaktar olika aspekter i den rättsliga bedömningen av LSS-boenden. Vid dessa normkollisioner intar de rättsliga argumenten en civilrättslig position på det offentlighetsrättsliga områdets bekostnad. Hyresrättsliga regler ges därmed företräde på bekostnad av regler och principer inom LSS, varför hyresrättslig rationalitet tar över inom LSS-området när hyresrättsliga regler hamnar i konflikt med regler och principer inom LSS.

²¹⁷ Se bl.a. RÅ 2005 ref. 28.

²¹⁸ Se 19 § LSS och prop 1992/93:159 s. 99.

²¹⁹ Se definitionen avseende merkostnader i avsnitt 2.1.2.

²²⁰ Se avsnitt 1.4.4.1.

²²¹ Se avsnitt 1.4.1.1.

Den första forskningsfrågan som uppsatsen bottenar i är: vilka olika typer av normkollisioner uppstår när ett indirekt besittningsskydd och hyressättning tillämpas ifråga om LSS-boenden? Mot bakgrund av ovan blir svaret på frågan att normkollisioner uppstår på en abstrakt nivå, på så sätt att konkreta rättsregler hamnar i konflikt med rättsprinciper inom LSS och därmed bidrar till att endera norm måste åsidosättas. En konkret normkollision uppstår även mellan 12 kap. 55 § JB och 19 § LSS, eftersom dessa ger upphov till oförenliga utfall och därför inte kan tillämpas samtidigt.

4 Hyreslagens förhållande till LSS ändamål

I föregående kapitel identifieras vilka olika typer av normkollisioner som 12 kap. 57 § JB och 12 kap. 55 § JB ger upphov till ifråga om LSS-boenden. Det blir i föregående avsnitt tydligt att hyresrättsliga regler *trumfar* offentlighetsrättsliga regler och principer och att utrymme lämnas åt hyresrättsliga rationalitetsargument på bekostnad av sociala sådana. I förevarande kapitel analyseras hur de hyresrättsliga reglerna 12 kap. 57 § JB och 12 kap. 55 § JB förhåller sig till ändamålen bakom insatsen boende med särskild service, varvid uppsatsens andra forskningsfråga besvaras. I avsnitt 4.1 återges de metodologiska utgångspunkterna för att finna ändamål. I avsnitt 4.2 återges de metodologiska utgångspunkterna för att finna eventuella *hinder* för att uppnå en ändamålsenlig rättslig hantering av LSS-bostäder.

4.1 Tolkning av LSS-ändamål

För att kunna uppnå det övergripande syftet med uppsatsen krävs till att börja med att ändamålen bakom insatsen boende med särskild service klargörs. I enlighet med Hult avses med begreppet ändamål lagstiftarens avsikter, såsom de kommer till uttryck i lag och förarbeten. Ändamålet är således de av lagstiftaren avsedda effekterna som lagen ska uppnå i samhället.²²² Som framgått i avsnitt 1.4.3 avses med avsedda effekter en regelteoretisk förståelse av LSS, inte en socialistisk-empirisk sådan. Således undersöks de avsikter som lagstiftaren har kommunicerat i lag och förarbeten. Vilka ändamålen är bakom insatsen boende med särskild service, är inte helt tydligt utan behöver genom analys av lag och förarbeten utrönas. Det metodologiska verktyget i denna del består således av ett sökande efter sådana politiska avsikter i förarbeten, vilka kontrasteras mot den paragraf som införts för att uppnå dessa avsikter.

4.1.1 Ändamål bakom LSS i stort

Varje lagstiftning föregås av en politisk process och bottenar således i en politisk ideologi som eftersträvar uppnående av en viss samhällsordning.²²³ LSS bottenar i välfärdsstatliga tankegodsd med det yttersta målet att skapa ett samhälle för alla, varvid LSS utgör *ett* rättsligt medel i att

²²² Se avsnitt 1.4.3.

²²³ Hage, *The (Onto)logical Structure of Law: A Conceptual Toolkit for Legislators*, s. 3.

uppnå ett sådant samhälle.²²⁴ De politiska ändamål som LSS bygger på har således som övergripande syfte att bidra till uppnåendet av ett inkluderande samhälle, men består av mer konkreta ändamål i detta syfte. Den huvudsakliga paragrafen ifråga om de politiska avsikter som finns bakom LSS utgörs av 5 § LSS, vari stipuleras de övergripande målen med verksamheten. I paragrafen anges att verksamheten ska främja jämlikhet i levnadsvillkor, full delaktighet i samhällslivet och att målet är att den enskilde får möjlighet att leva som alla andra.

I propositionen till LSS beskrivs, som bekant, den problembild som föregick införandet av LSS.²²⁵ Det hade identifierats att personer med funktionsnedsättningar inte hade mycket av sådant som andra människor tog för givet och att stora klyftor i levnadsvillkor mellan personer med och utan funktionsnedsättningar fanns.²²⁶ Ett av dessa problem bestod i att personer med funktionsnedsättningar inte har haft möjlighet till ett eget hem, utan har fått bo på institutioner eller i föräldrahemmet.²²⁷ Det noterades även att dessa människor isolerats från det övriga samhället på grund av de hinder som uppstår för den enskilde i mötet med samhället.²²⁸ Det anförs även i propositionen att behov av en lagstiftning som stärker funktionshindrades ställning i samhället är nödvändig.²²⁹ Om denna problembild kontrasteras mot 5 § LSS, kan den politiska avsikten bakom införandet utvärderas. Avsikten bakom målet om jämlikhet i levnadsvillkor har föranletts av att klyftor i levnadsvillkor hade identifierats, vilket lagstiftaren avsett förändra. Lagstiftaren har likväl ansett det angeläget att verksamheten ska främja full delaktighet i samhället, då funktionshindrade tidigare isolerats från samhället, vilket inte ansågs fullgott. Vidare har inte funktionshindrade haft möjlighet till ett liv som alla andra, då dessa har saknat mycket av sådant som andra tar för givet, vilket inte heller ansågs fullgott.²³⁰ Avsikten bakom målet att människor med funktionsnedsättningar ska ges möjlighet att leva som alla andra, har således föregåtts av att dessa inte tidigare haft sådana möjligheter.

Med det teoretiska verktyget att lagstiftarens avsedda effekter med införandet av lagen utgör lagens ändamål, kan därmed konstateras att det övergripande ändamålet i LSS består av dessa tre delar som stipuleras i 5 §; personkretsen ska ges jämlikhet i levnadsvillkor, full delaktighet i samhället och den enskilde ska ges möjlighet till ett liv som alla andra. Dessa ändamål är i hög grad aktuella även för den specifika insatsen boende med särskild service, eftersom de specifika insatserna i LSS utgör ett medel i att uppnå dessa övergripande politiska ändamål.²³¹

²²⁴ Se SOU 1992:52 s. 112; jfr även med den teoretiska utgångspunkten avseende förhållandet mellan rätt och politik i avsnitt 1.4.2.

²²⁵ Se avsnitt 2.1.1.

²²⁶ Prop 1992/93:159 s. 49.

²²⁷ Se avsnitt 2.2.1.

²²⁸ Prop 1992/93:159 s. 64.

²²⁹ Se även prop 1992/93:159 s. 49 f.

²³⁰ A prop s. 49.

²³¹ A prop s. 44 och s. 50 f.

4.1.2 Ändamål bakom insatsen boende med särskild service

I propositionen framgår att det yttersta syftet med den specifika insatsen boende med särskild service är att även personer med omfattande funktionsnedsättningar ska ges möjlighet att kunna bo självständigt.²³² I 7 § 2 st. LSS framgår också att insatserna ska utformas så att den enskildes förmåga att leva ett självständigt liv förstärks. I propositionen anges även att vuxna ska kunna leva ett så självständigt liv som möjligt,²³³ vilket ytterligare förstärker ändamålet med LSS som en strävan efter individuell frihet på lika villkor. Som nämnts i föregående avsnitt har enskilda med funktionsnedsättningar historiskt sett inte haft möjlighet till sådant självständigt liv i ett självständigt boende.²³⁴ Att bo på en institution eller i föräldrahemmet möjliggör nämligen inte detta.²³⁵ Den politiska viljan bakom införandet av insatsen är således att uppnå sådan förändring som innebär att den enskilde genom insatsen boende med särskild service ska kunna ges möjlighet till ett sådant självständigt liv i ett självständigt boende som inte tidigare varit möjligt. Med det teoretiska verktyget att avsikten bakom införandet av lagen utgör ändamål, kan konstateras att målet om ett självständigt boende utgör ett ändamål bakom insatsen boende med särskild service i 9 § 9 p. LSS.²³⁶

Det finns emellertid ytterligare ett ändamål kring insatsen boende med särskild service, som aktualiseras ifråga om samtliga insatser i LSS. Ett nyckelbegrepp ifråga om insatserna utgörs av goda levnadsvillkor. I 7 § 2 st. LSS framgår att den enskilde *genom* insatsen ska tillförsäkras goda levnadsvillkor. I propositionen framhålls den ojämlikhet och de brister ifråga om tillgänglighet som enskilda som omfattas av lagens personkrets dagligen har konfronterats med. Genom lagstiftningen är avsikten att dessa problem ska överbryggas, för att den enskilde ska kunna tillförsäkras goda levnadsvillkor.²³⁷ Den politiska avsikten med insatserna är således att dessa ska bidra till att komma till rätta med sådana ovan konstaterade problem, för att personer med funktionsnedsättningar ska kunna tillförsäkras goda levnadsvillkor, vilket inte tidigare varit möjligt. Ett ytterligare ändamål utgörs således av målet om goda levnadsvillkor.

4.2 Hinder för ändamålsenliga LSS-bostäder

I föregående kapitel påvisas att normkollisioner uppkommer till följd av tillämpningen av 12 kap. 57 § JB samt 12 kap. 55 § JB. Vid dessa normkollisioner ges hyresrättsliga regler företräde framför regler och principer inom LSS. I följande avsnitt analyseras därmed denna konsekvens utifrån ändamålen bakom LSS-boenden.

Med den teoretiska utgångspunkten att lagstiftning utgör ett medel att uppnå förändring i samhället, är det angeläget att förutsättningar finns för de politiska ändamålen som föregått

²³² A prop s. 173.

²³³ A prop s. 50 f.

²³⁴ Se a prop s. 180.

²³⁵ A prop s. 85 f.

²³⁶ Jfr avsnitt 1.4.3.

²³⁷ Prop 1992/93:159 s. 213.

införandet av lagstiftningen att kunna realiseras.²³⁸ Med beaktande av att hyreslagen ”flyttar in” i LSS kontext när LSS-boenden inrättas som hyresrätter, är det således viktigt att de hyresrättsliga reglerna som tillämpas ifråga om insatsen, istället för offentligrättsliga regler och principer, förmår utgöra ett (kompletterande) rättsligt verktyg i att uppnå ändamålen bakom insatsen. Detta då ett gap mellan de politiska ändamålen och tillämpningen av (hyresrättsliga) regler ifråga om insatsen riskerar att försvåra den politiska ambitionen att med rättsliga medel förbättra tillvaron för denna persongrupp. Med begreppet *ändamålsenlighet* ska i uppsatsen förstås att tillämpningen av 12 kap. 57 § JB och 12 kap. 55 § JB ifråga om LSS-boenden överensstämmer med ändamålen bakom insatsen.²³⁹ I det fall den normativa lösning som erbjuds av en hyresrättslig regel i alltför hög grad avviker från ändamålen bakom insatsen boende med särskild service, utgör istället den ifrågavarande hyresrättsliga tillämpningen ett reellt *hinder* för att uppnå ändamålsenliga LSS-bostäder.²⁴⁰ Då det i föregående kapitel har påvisats att normkollisioner uppstår och att hyresrättsliga rationalitetsargument trumfar sociala sådana, kan det tänkas uppstå sådana hinder. Mot denna bakgrund utgörs det metodologiska verktyget som i detta kapitel används för att finna sådana *hinder* för ändamålsenliga LSS-boenden, av en analys av huruvida en tillämpning av 12 kap. 57 § JB och 12 kap. 55 § JB avviker från ändamålen bakom LSS.²⁴¹

4.2.1 Indirekt besittningsskydd ifråga om LSS-bostäder

Ett första hinder mot att uppnå en ändamålsenlig hyresrättslig hantering av LSS-boenden som kan identifieras rör situationen där det indirekta besittningsskyddet tillämpas ifråga om gruppboendestäder. Återigen ska framhållas att förevarande situation endast behandlar den partsrelation som förelåg i NJA 2020 s. 681; fastighetsägare-kommun-enskild med beslut enligt 9 § 9 p. LSS. När gruppboendestäder klassificeras som lokaler innebär det att lokalhyresregler tillämpas i relationen fastighetsägare-kommun. Kommunen kan dock i sin tur teckna bostadshyresavtal med den enskilde.²⁴² Den enskilde får dock, trots förekomst av bostadshyresavtal, i en sådan situation inte bättre rätt än förstahandshyresgästen (kommunen) ifråga om besittningsskydd. I det fall hyresförhållandet i första ledet upphör, upphör även hyresförhållandet i andra ledet.²⁴³ Den enskilde i LSS-boendet erhåller således endast ett indirekt besittningsskydd (efter två år).²⁴⁴

I avsnitt 3.1 ställs det indirekta besittningsskyddet mot behovet av kontinuitet till insatsen mot varandra. Därmed kan en abstrakt normkollision identifieras mellan den bakomliggande funktionshinderspolitiska principen om att kontinuitet till insatsen ska garanteras och den hyresrättsliga regeln om indirekt besittningsskydd i 12 kap. 57 § JB. I detta avseende åsidosätts således den funktionshinderspolitiska principen om kontinuitet till förmån för

²³⁸ Se avsnitt 1.4.2.

²³⁹ Se avsnitt 1.4.3.

²⁴⁰ Jfr Ryffé, Omöjligt uppdrag: Om rättslig styrning och normkollisioner i skolans kompensatoriska uppdrag, s. 5.

²⁴¹ Se avsnitt 1.5.

²⁴² RH 1996:107.

²⁴³ Se Svea hovrätts beslut den 14 december 2001 nr SÖH 456 mål nr ÖH 4542-01.

²⁴⁴ Se avsnitt 2.2.3.

tillämpningen av 12 kap. 57 § JB. Vad som härvid ska betonas är att det indirekta besittningsskyddet enligt lagmotiven främst aktualiseras när hyresgästen bedriver förvärvsverksamhet. Kommunen bedriver emellertid inte förvärvsverksamhet i hyresobjektet. Omsorgsverksamheten får inte bedrivas med vinst, eftersom kommunen inte får ta ut mer avgifter för boendet än vad som täcker kommunens självkostnader.²⁴⁵ Vidare utgör de aktuella gruppboendena, vilka enskilda med beslut enligt 9 § 9 p. LSS förhyr i andra hand, den enskildes permanentbostad. För bostäder har ju lagstiftaren ansett att det skyddsvärda intresset är av ideell natur; tryggheten till den specifika bostaden.²⁴⁶ Ekonomiska intressen, som det indirekta besittningsskyddet bevakar, saknas således vad beträffar såväl kommunen som den enskilde. Istället är det tryggheten till den specifika bostaden som utgör det skyddsvärda intresset ifråga om LSS-boenden, vilket det direkta besittningsskyddet bevakar. För människor utan funktionsnedsättningar skyddas emellertid tryggheten till den specifika bostaden genom det direkta besittningsskyddet. Detta innebär att personer med funktionsnedsättningar inte, på samma sätt som andra människor utan funktionsnedsättningar, kan planera sin framtid utifrån förutsättningen att rätten att bo kvar i den specifika bostaden är skyddad. Principen om kontinuitet inom LSS innebär dock att insatserna långsiktigt ska garanteras för att den enskilde ska kunna planera sin framtid.²⁴⁷ Människor med och utan funktionsnedsättningar har därmed olika möjligheter att planera för sin framtid.

Insatsen boende med särskild service utgör *ett* medel i att förverkliga målet om jämlikhet i levnadsvillkor.²⁴⁸ För att ändamålet om jämlikhet i levnadsvillkor i 5 § LSS ska uppfyllas fordras dock att den enskilde får samma möjlighet som andra att ha ett tryggt boende.²⁴⁹ Därav ansågs hyreslagens skydd till den specifika bostaden vara önskvärt även ifråga om LSS-boenden.²⁵⁰ Eftersom människor med funktionsnedsättningar dock inte ges samma möjlighet till tryggheten till sin bostad på motsvarande sätt som personer utan funktionsnedsättningar, och därmed inte kan planera sin framtid på samma sätt, kan det konstateras att människor med och utan funktionsnedsättningar ges ojämlika levnadsvillkor. Det indirekta besittningsskyddet kan således inte utgöra ett rättsligt medel i att uppnå ändamålet om jämlikhet i levnadsvillkor. En tillämpning av 12 kap. 57 § JB avviker således från detta ändamål. Med det metodologiska verktyget att sådana avvikelser mellan tillämpning och politiska ändamål ger upphov till hinder att uppnå ändamålsenlighet, kan konstateras att tillämpningen av det indirekta besittningsskyddet leder till att hinder för att åstadkomma en ändamålsenlig hantering av LSS-boenden uppstår.

Det indirekta besittningsskyddet gör det dessutom möjligt för fastighetsägaren att köpa ut funktionshindrade från sin bostad mot priset av en årshyra, vilket inte är möjligt ifråga om bostadshyresgäster.²⁵¹ Ett ändamål bakom insatserna är att den enskilde *genom* insatsen ska tillförsäkras goda levnadsvillkor, vilket föranletts av att det inte ansågs fullgott att

²⁴⁵ Se 19 § LSS och 2 kap. 6 § kommunallagen.

²⁴⁶ Prop 1968:91 Bih. A s. 172 f.

²⁴⁷ SOU 1991:46 s. 135.

²⁴⁸ Prop 1992/93:159 s. 43.

²⁴⁹ Se SOU 2021:14 s. 149.

²⁵⁰ SOU 1999:33, s. 16.

²⁵¹ Se avsnitt 2.2.2.

funktionshindrade haft sämre levnadsvillkor än andra.²⁵² Ifråga om goda levnadsvillkor ska enligt propositionen till LSS en jämförelse med andra personers levnadsvillkor göras.²⁵³ Det blir härvid tydligt att personer med och utan funktionsnedsättningar har olika levnadsvillkor, där den förstnämnda gruppen kan köpas ut från sina bostäder, vilket inte kan göras ifråga om den sistnämnda gruppen. Utifrån en sådan jämförelse kan således konstateras att personer med funktionsnedsättningar inte tillförsäkras goda levnadsvillkor med ett indirekt besittningsskydd. Därmed avviker även tillämpningen av 12 kap. 57 § JB från ändamålet om att den enskilde ska tillförsäkras goda levnadsvillkor. Med det metodologiska verktyget att sådana avvikelser ger upphov till hinder att uppnå ändamålsenlighet, kan även i detta avseende konstateras att tillämpningen av 12 kap. 57 § JB ger upphov till hinder att åstadkomma en ändamålsenlig hantering av LSS-boenden.

Den identifierade normkollisionen mellan 12 kap. 57 § JB och den funktionshinderspolitiska principen om kontinuitet inom LSS ger därmed upphov till att ändamålen, som insatsen utgör ett medel i att förverkliga, hindras.

4.2.2 Hyra ifråga om LSS-bostäder

Ytterligare hinder mot att uppnå en ändamålsenlig hantering av LSS-boenden kan identifieras ifråga om hyressättningen av LSS-boenden. När 12 kap. 55 § JB tillämpas istället för avgiftsreglerna i 19 § LSS, har det i avsnitt 3.2 konstaterats att merkostnader uppstår för den boende i en LSS-bostad, varför principen om merkostnader åsidosätts. Principen har som nämnts i avsnitt 2.1.2 föregåtts av att merkostnader medför att dessa människor får en lägre levnadsstandard än andra.²⁵⁴ Spänningen mellan 12 kap. 55 § JB och 19 § LSS har dessutom konstaterats ger upphov till en konkret normkollision, i bemärkelsen att en valsituation reglerna emellan uppstår, varvid hyreslagens 55 § i rättspraxis har givits företräde framför 19 § LSS.²⁵⁵

I propositionen till LSS framgår visserligen att det är möjligt att inrätta LSS-bostäderna som hyresrätter, men att *begränsningar* i avgiftshänseende finns.²⁵⁶ Som tidigare nämnts framgår inte vilken typ av begränsningar som avses.²⁵⁷ Detta torde emellertid innebära att tanken varit att de avgiftsregler som gäller i LSS fortsatt ska tillämpas, trots att dessa boenden inrättas som hyresrätter. Alternativt torde uttalandet uppfattas som att de faktorer som enligt propositionen ska vara avgiftsfria inte heller får beaktas i underlaget för hyressättningen. Intentionen från lagstiftarens sida är således att boendet i sig får avgiftsbeläggas och därmed kan hyra utgå för bostaden,²⁵⁸ dock inte för andra faktorer såsom närhet till personal och gemensamhets- och personalutrymmen som i rättspraxis har tillåtits ingå i underlaget för

²⁵² Se avsnitt 4.1.1.

²⁵³ Prop 1992/93:159 s. 49.

²⁵⁴ Prop 1992/93:159 s. 99.

²⁵⁵ Se avsnitt 3.2.

²⁵⁶ Prop 1992/93:159 s. 187.

²⁵⁷ Se avsnitt 2.1.5.

²⁵⁸ Att själva boendet avgiftsbeläggs är inget som innebär merkostnader, då andra människor också har kostnader för boende.

hyressättningen.²⁵⁹ Tillämpningen av hyresrättsliga regler tar således inte hänsyn till dessa begränsningar vid hyressättningen.

Det har även uppmärksammats i en utredning från 2021 att bruksvärdessystemet innebär högre hyror för LSS-bostäder än andra jämförbara lägenheter, till följd av att sådana faktorer som utgör en del av insatsen ges värdehöjande effekt.²⁶⁰ Personer boende i LSS-bostäder drabbas således av höga hyror till följd av att faktorer som utgör en del av insatsen ingår i underlaget för hyressättningen och riskerar därför att fastna i fattigdom.²⁶¹ Eftersom tillämpningen av 12 kap. 55 § JB ger upphov till merkostnader och därmed höga hyror, leder det till att den enskilde har mindre ekonomiska medel att röra sig med. Detta gäller dock inte för personer utan funktionshinder, där hyran blir lägre för en jämförbar lägenhet där sådana merkostnader inte uppstår. Att ha tillräckliga medel utgör emellertid en förutsättning för att kunna ges möjlighet till ett liv som alla andra,²⁶² vilket utgör ett av ändamålen i LSS. Det är inte helt tydligt vad tillräckliga medel innebär, men enligt avgiftsregeln i 19 § LSS får inte mer avgift tas ut än att medel finns för personliga behov.²⁶³ Enligt FUB:s (Föreningen för barn, unga och vuxna med utvecklingsstörning) rapport framgår dock att personer med intellektuella funktionsnedsättningar till följd av hög hyra ofta inte har några medel kvar alls till personliga behov.²⁶⁴ Hyran innebär därmed att dessa människor inte har tillräckliga medel, vilket leder till att personer med funktionsnedsättningar inte ges möjlighet till ett liv likt alla andras genom en tillämpning av 12 kap. 55 § JB. Tillämpningen av 12 kap. 55 § JB avviker därför från ändamålet om att den enskilde ska ges möjlighet att leva som alla andra. Med det metodologiska verktyget att sådan avvikelse utgör ett hinder för att åstadkomma en ändamålsenlig hantering av LSS-boenden, kan således ytterligare ett sådant hinder konstateras uppstå när hyresrättsliga regler tillämpas ifråga om dessa boenden.

När principen om att inga merkostnader ska drabba den enskilde med en funktionsnedsättning åsidosätts, får dessa människor en lägre levnadsstandard. Att vara fattig anses inte konstituera goda levnadsvillkor.²⁶⁵ Då höga hyror till följd av det sätt på vilket hyran beräknas i 12 kap. 55 § JB riskerar att fånga den enskilde i livslång fattigdom,²⁶⁶ avviker således även tillämpningen från ändamålet om goda levnadsvillkor, varför ytterligare ett hinder för att uppnå en ändamålsenlig hantering av LSS-boenden genom en tillämpning av hyresrättsliga regler kan identifieras.

²⁵⁹ Se exempelvis Svea hovrätts beslut den 7 oktober 1998 i mål nr 1298-98; den 4 november 2013 i mål nr ÖH 4763-13, den 12 december 2018 i mål nr ÖH 6326-18.

²⁶⁰ Se SOU 2021:14 s. 128.

²⁶¹ Se FUB, Fångad i fattigdom? Inkomster och utgifter för vuxna personer med intellektuell funktionsnedsättning; SOU 2021:14 s. 81.

²⁶² SOU 2021:14 s. 149.

²⁶³ Lundgren & Sunesson, Nya sociallagarna, Norstedts juridik lagkommentar till 19 § LSS.

²⁶⁴ FUB, Fångad i fattigdom? Inkomster och utgifter för vuxna personer med intellektuell funktionsnedsättning, s. 6.

²⁶⁵ Se SOU 2021:14 s. 149 och s. 235.

²⁶⁶ FUB, Fångad i fattigdom? Inkomster och utgifter för vuxna personer med intellektuell funktionsnedsättning, s. 4.

4.3 Delresultat

Konsekvensen av att de hyresrättsliga reglerna trumfar offentligrättsliga regler och principer inom LSS vid normkollisionerna som identifierats i kapitel 3, är således att de politiska ändamålen som kretsar kring insatsen boende med särskild service för vuxna inte ges reell genomslagskraft. Detta eftersom tillämpningen av de hyresrättsliga reglerna i alltför hög grad avviker från de politiska ändamålen bakom LSS.²⁶⁷ Den normativa lösning som erbjuds av de ifrågavarande hyresrättsliga reglerna leder nämligen till att de politiska ändamålen inte ges förutsättningar till reell genomslagskraft, utan snarare motverkar dessa. Eftersom begreppet ändamålsenlighet ska förstås som att tillämpningen av de ifrågavarande hyresrättsliga reglerna korrelerar med de politiska ändamålen som lagstiftningen ämnar uppnå,²⁶⁸ kan det konstateras att diskrepansen mellan tillämpningen av de hyresrättsliga reglerna och de politiska ändamålen inom ramen för LSS, innebär att den rättsliga hanteringen av LSS-boenden inte är ändamålsenlig.

Den andra forskningsfrågan som uppsatsen grundar sig i är: hur förhåller sig de hyresrättsliga reglerna 12 kap. 55 § JB och 12 kap. 57 § JB till ändamålen bakom insatsen boende med särskild service inom ramen för LSS? Mot bakgrund av förevarande kapitel är svaret på frågan att de ifrågavarande hyresrättsliga reglerna inte korrelerar med ändamålen bakom insatsen boende med särskild service, utan istället avviker från dessa. Tillämpningen ger således upphov till att den förändring som lagstiftaren avsett åstadkomma genom den offentligrättsliga insatsen motverkas. Slutsatsen som därvid kan dras är att hyreslagen inte i alla avseenden utgör ett fullgott kompletterande rättsligt medel i att uppnå de politiska ändamålen som kretsar kring den offentligrättsliga insatsen.²⁶⁹

5 Ett mer ändamålsenligt LSS-boende

Utifrån de två föregående kapitlen kan det konstateras att när de hyresrättsliga reglerna i 12 kap. 57 § JB och 12 kap. 55 § JB ”flyttar in” i LSS kontext, trumfar hyreslagens rationalitet de regler och principer som präglar omsorgsverksamheten i LSS. Den hyresrättsliga tillämpningen överensstämmer inte heller på flera punkter med ändamålen bakom insatsen. Uppsatsens övergripande teoretiska utgångspunkt bottenar i en föreställning om att regler inom rättssystemet ska vara koherenta, eftersom normkollisioner ger upphov till oönskade och okontrollerade effekter av lagstiftningen vad gäller exempelvis bristande förutsebarhet och negativa konsekvenser för den enskilde.²⁷⁰ Utifrån den teoretiska utgångspunkten att lagen utgör ett rättsligt medel för att uppnå åsyftad samhällsförändring utifrån särskilda

²⁶⁷ Jfr Ryffé, Omöjligt uppdrag: Om rättslig styrning och normkollisioner i skolans kompensatoriska uppdrag, s. 5.

²⁶⁸ Se avsnitt 1.4.3.

²⁶⁹ Jfr P. Björkdahl, Offentlig reglering och civilt skydd – förhållandet mellan hyreslagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, som menar att hyreslagen utgör ett bra komplement till LSS.

²⁷⁰ Se avsnitt 1.4.

politiska ändamål,²⁷¹ är förevarande rättsläge inte tillfredsställande. Detta då tillämpningen av de ifrågavarande hyresrättsliga reglerna som trumfar regler och principer inom LSS vid normkollisionerna, inte förmår utgöra ett rättsligt medel i att uppnå de politiska ändamålen som kretsar kring insatsen boende med särskild service. Lagstiftningen utgör därför inte ett fungerande rättsligt medel för att uppnå dessa ändamål. Därvid behöver hindren för ändamålsenlighet som i föregående kapitel identifierats undanröjas och en mer harmoniserad tillämpning ifråga om LSS-boenden uppnås.

Utifrån den horisontella systemkritik som uppsatsen grundar sig i, kan rådande rättsläge analyseras och negativa konsekvenser till följd av normkollisioner begränsas genom juridisk argumentation²⁷² När hyreslagens regler ”flyttar in” inom LSS kontext, blir det tydligt att hyreslagen tycks ha en auktoritativ ställning i förhållande till regler och principer inom LSS, trots att hyreslagen verkar inom en främmande kontext. Hyresrättsliga rationalitetsargument trumfar sociala argument som talar för en annan slutsats, vilket blir särskilt tydligt vad gäller hyressättningen, där inrättandet av LSS-boenden som hyresrätter i rättspraxis har ansetts leda till rättsföljden att tillämpningsutrymmet för avgiftsreglerna i LSS inskränks. Detta trots att 19 § LSS reglerar *specifikt* hur avgiftsättningen ska göras ifråga om dessa specifika bostäder.²⁷³ Inte heller beaktas att gruppboendestäder utgör den enskildes permanentbostad. Istället anses dessa hyresrättsligt utgöra en lokal vilket får till följd att lokalhyresregler blir tillämpliga. Hänsyn tas således inte till sådana överväganden som ska prägla omsorgsverksamheten när dessa boenden inrättas som hyresrätter.

I följande avsnitt analyseras därför hur förhållandet mellan offentligrätten och civilrätten kan modifieras för att ändamålsenligheten ifråga om den rättsliga hanteringen av LSS-boenden på ett bättre sätt kan uppnås, varav uppsatsens tredje forskningsfråga besvaras. Eftersom den rådande tillämpningen av 12 kap. 57 § JB och 12 kap. 55 § JB ifråga om LSS-boenden mot bakgrund av ovan kan betraktas som bristfällig, återstår frågan hur rådande rättsläge bör förändras för att på ett bättre sätt tillgodose ändamålen som kretsar kring den offentligrättsliga insatsen.

5.1 Att se offentligrätten som begränsande för civilrätten

Uppsatsen beaktar förhållandet mellan hyreslagen och LSS utifrån LSS perspektiv, varför hyreslagen beaktas som en yttre entitet som flyttas in i LSS kontext. Det ska betonas att relationen mellan den enskilde och den svarande kommunen för boendet är offentligrättsligt *initierat* då det föregåtts av ett beslut enligt 9 § 9 p. LSS. I grunden föreligger en offentligrättslig relation: omsorgsgivare-omsorgsbehövande, och ovanpå detta även en civilrättslig relation: hyresvärd-hyresgäst. Hur förhållandet mellan LSS och hyreslagen emellan beaktas, kan förändra det sätt på vilken en hyresrättslig tillämpning sker ifråga om

²⁷¹ Se avsnitt 1.4.2.

²⁷² Schelin, Kritiska perspektiv på rätten, s. 56.

²⁷³ Jfr P. Björkdahl, Laglighetsprövning av hyressättning vid särskilt boende, s. 156 f.

LSS-boenden och sedermera åstadkomma en samstämmighet mellan tillämpningen och ändamålen för att uppnå en ändamålsenlig hantering av LSS-boenden.

Enligt Strömberg och Lundell utgör intressen och ändamål som lagstiftaren kommunicerat i förarbeten till lagen ett direktiv, men även en gräns, för vilka hänsyn som ska beaktas där rätten tillämpas.²⁷⁴ I linje med detta synsätt torde således den enskildes intresse av att inte behöva betala merkostnader för sitt funktionshinder samt intresset av kontinuitet och tryggheten till den specifika bostaden (insatsen) utgöra sådana intressen som bör beaktas när hyresrättsliga regler ”flyttar in” inom LSS kontext. Vidare torde ändamålen bakom den specifika insatsen boende med särskild service utgöra sådana direktiv som rättstillämparen har att förhålla sig till. I uppsatsen påvisas att intressen och ändamålen bakom insatsen åsidosätts vid tillämpningen av det indirekta besittningsskyddet och vid hyressättningen, varför dessa rättsregler torde falla utanför den gräns inom vilken rättstillämparen har att förhålla sig. Tillämpningsutrymmet av 12 kap. 57 § JB och 12 kap. 55 § JB torde således begränsas.

Riberdahl är av liknande uppfattning avseende förhållandet mellan offentligrätten och civilrätten och betonar att när kommunen agerar inom det civilrättsliga området är kommunen fortfarande bunden av det offentligrättsliga systemet. Den offentligrättsliga relationen ska således beaktas på så sätt att speciallagstiftning inom ett särskilt rättsområde bör begränsa utrymmet att tillämpa civilrättsliga regler.²⁷⁵ En del av kvalitetskravet i 7 § 2 st. LSS anger att insatserna ska vara varaktiga, i vilket ligger ett krav om att kontinuitet till insatsen ska garanteras långsiktigt för den enskilde ska kunna planera sin framtid.²⁷⁶ Det indirekta besittningsskyddet innebär dock att hyresförhållandet kan upphöra utan rätt till tvångsförlängning, varav tryggheten till boendet inte tryggas långsiktigt. Eftersom kommunen har att tillse att kontinuiteten till insatsen långsiktigt kan garanteras enligt 7 § 2 st. LSS torde därmed tillämpningsutrymmet av 12 kap. 57 § JB begränsas.²⁷⁷ Vad gäller reglerna om hyra, varvid en konkret normkollision mellan avgiftsregeln i 19 § LSS och hyresreglerna i 12 kap. 55 § JB identifierats, kan följande sägas.²⁷⁸ I lagmotiven till avgiftsregeln i 19 § LSS anges specifikt vilka faktorer som får respektive inte får åläggas den enskilde att betala för den specifika insatsen.²⁷⁹ Hyreslagen å andra sidan beaktar inte sådana begränsningar i avgiftshänseende som lagstiftaren i LSS till och med utpekat finns.²⁸⁰ Hyreslagen är dock en mer generell lag i förhållande till LSS, som reglerar *samtliga* lägenhetstyper inom hyresmarknaden. Avgiftsregeln i 19 § LSS anger dock vilka kostnader som får utgå för *specifikt* LSS-boenden. I enlighet med Riberdahls uppfattning torde således 19 § LSS ges företräde i egenskap av *lex specialis*, framför regeln om hyra i 12 kap. 55 § JB.

²⁷⁴ Strömberg & Lundell, Allmän förvaltningsrätt, s. 67 f.

²⁷⁵ Riberdahl, Om kommunal taxedifferentiering - en replik, s. 493 f.

²⁷⁶ SOU 1991:46 s. 135.

²⁷⁷ Jfr prop 1992/93:159 s. 43 f. och s. 172.

²⁷⁸ Se avsnitt 3.2.

²⁷⁹ Prop 1992/93:159 s. 100.

²⁸⁰ Prop 1992/93:159 s. 187.

Enligt Madell är upprätthållandet av dikotomin offentlig rätt och civilrätt inte angelägen på ett övergripande plan, dock kan i förhållande till en specifik situation sådan uppdelning vara nödvändig.²⁸¹ Detta då offentlighetsrättsliga och civilrättsliga regler har olika funktioner. Madell menar att när civilrättsliga regler flyttar in i en offentlighetsrättslig kontext blir offentlighetsrättsliga skyddsintressen och regler *begränsande* för vilka civilrättsliga regler som får tillämpas. Det är därför viktigt att analysera reglernas olika *funktioner* för att avgöra vilka skyddsintressen och regler som blir begränsande för de civilrättsliga regler som flyttar in inom den offentlighetsrättsliga kontexten.²⁸²

Till att börja med ska LSS och hyreslagens respektive funktioner analyseras i relation till situationen att det indirekta besittningsskyddet tillämpas ifråga om LSS-boenden. LSS anger inte hur en gränsdragning mellan bostäder och lokaler ska göras, eller hur LSS-bostäder ska betraktas i hyresrättslig kontext, varför gränsdragningen mellan bostäder och lokaler som finns i 12 kap. 1 § 3 st. JB blir vägledande i det fall bostäderna inrättas som hyresrätter. Som framhållits i avsnitt 2.2.2 har lagstiftaren genom förevarande uppdelning av lägenhetstyper i hyreslagen velat ringa in *olika* skyddsintressen.²⁸³ Vad särskilt beträffar reglerna om besittningsskydd har lagstiftaren ansett att hyresgästens skyddsintresse ifråga om lokaler respektive bostäder skiljer sig åt. Det för bostäder skyddar intresset av tryggheten till den specifika bostaden, medan det för lokaler skyddar intressen av ekonomisk natur.²⁸⁴ De olika reglerna för besittningsskydd har således olika funktioner i samhället.

Vad gäller LSS har lagstiftaren ifråga om LSS-bostäder inte gjort någon sådan gränsdragning där vissa lägenhetstyper anses ha ett visst skyddsintresse, och andra ett annat sådant. Istället framgår den politiska avsikten som föregått införandet av den specifika insatsen; att avhjälpa problemet att dessa människor placerades på en institution eller tvingades bo kvar i föräldrahemmet. Boendet utgör således den enskildes permanentbostad i vilket den enskilde kan skapa sig ett självständigt liv.²⁸⁵ LSS infördes dessutom för att förbättra tillvaron för personer med omfattande funktionsnedsättningar, vilket följaktligen utgör reglernas avsedda samhällsrelaterade funktion.²⁸⁶ Hyreslagen har dock inte som funktion att förbättra tillvaron för en specifik samhällsgrupp, och det indirekta besittningsskyddet har inte heller som funktion att skydda den enskildes intresse av tryggheten till sin bostad (eller insatsen för den delen). Det blir således tydligt att det indirekta besittningsskyddet i hyreslagen och LSS har olika funktioner i samhället, men som båda influerar den aktuella relationen mellan den enskilde och kommunen.

Den enskildes intresse av att kontinuiteten till insatsen garanteras och därmed inte plötsligt förändras, tryggas inte av det indirekta besittningsskyddet. Mot bakgrund av ovan kan

²⁸¹ Madell, *Det allmänna som avtalspart - särskilt avseende kummuns kompetens att ingå avtal samt avtalens rättsverkningar*, s. 58 f.

²⁸² Madell, *Det allmänna som avtalspart - särskilt avseende kummuns kompetens att ingå avtal samt avtalens rättsverkningar*, s. 58 f.

²⁸³ Edling, *Lexino kommentar till 12 kap. 1 § JB*, avsnitt 1.

²⁸⁴ Prop 1968:91 Bih. A s. 120 och 193.

²⁸⁵ SOU 2021:14 s. 52.

²⁸⁶ Jfr prop 1992/93:159 s. 49.

konstateras att det offentlighetsrättsliga skyddsintresset att den enskilde ska känna trygghet i att verkställigheten av beslutet inte plötsligt förändras torde bli begränsande för tillämpningsutrymmet av 12 kap. 57 § JB. Den enskilde har dessutom samma skyddsintresse ifråga om tryggheten till sin bostad som andra människor har till sina permanentbostäder, varför det faktum att LSS-boenden utgör den enskildes permanentbostad likaså torde begränsa utrymmet att tillämpa 12 kap. 57 § JB. Detta då enbart det direkta besittningsskyddet bevakar intresset av tryggheten till den enskildes bostad, vilket är sådan trygghet personer utan funktionsnedsättningar får. Det kan härvid noteras att det direkta besittningsskyddet utgör ett önskvärt komplement till LSS, eftersom detta korrelerar väl med principen om kontinuitet. Någon lucka lämnas därmed inte i rätten genom att tillämpningsutrymmet för 12 kap. 57 § JB begränsas.

Vad gäller hyressättningen ifråga om LSS boenden kan följande sägas. Regeln om hyra avseende bostäder syftar till att efterlikna en marknadsprissättning, men att uppställa en spärr mot oskäligen hyror.²⁸⁷ Detta för att det direkta besittningsskyddet inte ska urholkas.²⁸⁸ Hyressättningen grundar sig på objektiva kriterier och en jämförelse med likvärdiga bostäder på marknaden ska göras.²⁸⁹ Reglerna om avgift i 19 § LSS anger likaså hur hög avgift som får tas ut, i vilket ligger att avgifterna inte får vara orimligt höga i jämförelse med övriga bostäder och inte får framstå som för betungande.²⁹⁰ I denna regel ligger det dock även att avgiften ska bedömas i förhållande till den enskildes förutsättningar och att den enskilde inte ska drabbas av merkostnader för sin funktionsnedsättning. Därav har lagstiftaren uppställt begränsningar i avgiftshänseende.²⁹¹ Även i detta avseende blir det tydligt att 19 § LSS och 12 kap. 55 § JB har olika samhällsliga funktioner. Det offentlighetsrättsliga skyddsintresset att den enskilde inte ska betala för sådant stöd och service som krävs för att kunna uppnå jämlikhet i levnadsvillkor, full delaktighet i samhällslivet och ett liv som alla andra, torde i linje med Madell därför ges sådan begränsande effekt ifråga om tillämpningsutrymmet för 12 kap. 55 § JB. Antingen genom att 19 § LSS tillämpas istället, eller att de begränsningar som finns i avgiftshänseende (det vill säga att den enskilde inte ska betala för stöd och service) beaktas, varvid enbart hyra för bostadsytan åläggs den enskilde att betala för.

5.2 Delresultat

Rättstillämparen har att förhålla sig till offentlighetsrättsliga begränsningar som uppställs när hyresrättsliga regler rör sig inom en (främmande) offentlighetsrättslig kontext. Genom att modifiera synen på förhållandet mellan offentlighetsrätten och civilrätten i enlighet med ovanstående argument, betraktas således offentlighetsrättsliga intressen och ändamål som direktiv som rättstillämparen har att förhålla sig till och offentlighetsrättsliga regler och principer ges företräde framför konkurrerande hyresrättsliga regler.²⁹² De rättsliga argumenten som vid

²⁸⁷ Prop 1983/84:137 s. 68.

²⁸⁸ Edling, Lexino kommentar till 12 kap. 46 § JB, avsnitt 1.

²⁸⁹ RH 2004:36.

²⁹⁰ Prop 1992/93:159 s. 187.

²⁹¹ Prop 1992/93:159 s. 100.

²⁹² Jfr Riberdahl, Om kommunal taxedifferentiering - en replik, s. 493 f. och Madell, Det allmänna som avtalspart - särskilt avseende kummuns kompetens att ingå avtal samt avtalens rättsverkningar, s. 58 f.

normkollisionerna i nuvarande rättspraxis intar en civilrättslig position, kan alltså likväl inta en offentlighetsrättslig position på hyreslagens bekostnad, inom LSS-området. Synen på förhållandet mellan hyreslagen och LSS skiftar då från att hyreslagen betraktas som auktoritativ inom LSS, till att LSS betraktas som auktoritativ inom LSS-området. När offentlighetsrättsliga regler och principer som syftar till att uppnå de politiska ändamålen ges företräde, och när enbart hyresrättsliga regler som kan kombineras med regler och principer inom LSS tillämpas, utan att endera norm måste åsidosättas, skapas förutsättningar att uppnå bättre ändamålsenlighet. Detta eftersom enbart rättsregler som korrelerar med de politiska ändamålen inom ramen för LSS därmed tillämpas ifråga om LSS-boenden. En mer harmoniserad (koherent) rättslig hantering skapas därmed också, vilket är önskvärt mot bakgrund av principen om att normkollisioner är icke önskvärda eftersom det kan få negativa konsekvenser ifråga om förutsebarhet och negativa konsekvenser för den enskilde.²⁹³ Det leder sedermera till att lagstiftning kan åstadkomma åsyftad förändring via rättssystemet, vilket är önskvärt mot bakgrund av föreställningen om att lagstiftning utgör ett rättsligt styrmedel i att uppnå förändring i samhället.²⁹⁴ Därav bör rådande rättsläge förändras på så sätt att synen på förhållandet mellan offentlig rätt och civilrätt skiftar på förevarande sätt, för att rättssystemet på bättre sätt ska kunna tillgodose ändamålen.

Detta leder vidare till svaret på uppsatsens tredje forskningsfråga: hur kan förhållandet mellan civilrätt och offentlig rätt betraktas för att en hyresrättslig hantering av LSS-boenden ska bli mer ändamålsenlig? Mot bakgrund av ovan är svaret på frågan att offentlighetsrätten kan ges auktoritativ ställning inom LSS-området, varvid de rättsliga argumenten vid en normkollision istället intar en offentlighetsrättslig position på det civilrättsliga områdets bekostnad. Offentlighetsrättsliga regler, principer, skyddsintressen och ändamål begränsar således utrymmet att ”flytta in” hyresrättsliga regler som ger upphov till problem i ändamålshänseende, varvid åstadkoms en mer ändamålsenlig hantering av LSS-boenden.

6 Resultat, analys och avslutande ord

I följande kapitel sammanfattas inledningsvis uppsatsens olika delresultat och svaren på forskningsfrågorna. Därefter analyseras uppsatsens resultat för att generera en större förståelse för resultatens innebörd och konsekvenserna av resultatet diskuteras. Avslutningsvis ges några avslutande reflektioner.

6.1 Sammanfattning av resultat

Den hyresrättsliga hanteringen av LSS-boenden innebär att två regelsystem som är hänförliga till olika rättsområden påverkar den rättsliga relationen mellan den enskilde och kommunen. I uppsatsens tredje kapitel påvisas att motsättningar uppstår mellan den civilrättsliga och

²⁹³ Se avsnitt 1.4.

²⁹⁴ Se avsnitt 1.4.2.

offentlighetsrättsliga logiken som ger upphov till normkollisioner. När det indirekta besittningsskyddet i 12 kap. 57 § JB tillämpas ifråga om LSS-boenden kan inte samtidigt den enskildes behov av kontinuitet till insatsen garanteras, i linje med den funktionshinderspolitiska principen om kontinuitet. När hyra beräknas enligt 12 kap. 55 § JB kan inte samtidigt 19 § LSS tillämpas. Hyressättningen ger dessutom upphov till att den enskilde i ett LSS-boende åläggs kostnader för stöd och service och därför drabbas av merkostnader för sin funktionsnedsättning. Därmed kan inte 12 kap. 55 § JB tillämpas utan att den funktionshinderspolitiska principen om merkostnader åsidosätts. Det har således påvisats att normkollisioner uppstår på olika nivåer inom rätten, det vill säga mellan konkreta rättsregler men även mellan rättsregler och principer. Detta eftersom de olika regelsystemen bygger på olika (oförenliga) logiker och därmed beaktas olika aspekter i den rättsliga bedömningen. Det har även påvisats att de rättsliga argumenten vid normkollisionerna intar en civilrättslig position på det offentlighetsrättsliga områdets bekostnad. Hyresrättsliga regler ges därmed företräde på bekostnad av regler och principer inom LSS,²⁹⁵ varför hyresrättslig rationalitet tar över inom LSS-området när hyresrättsliga regler hamnar i konflikt med regler och principer inom LSS. Uppsatsens första forskningsfråga är vilka olika typer av normkollisioner som uppstår när ett indirekt besittningsskydd och hyressättning tillämpas ifråga om LSS-boenden. Frågan kunde i avsnitt 3.3 mot denna bakgrund besvaras med att såväl abstrakta som konkreta normkollisioner uppstår. Detta eftersom de ifrågavarande hyresrättsliga reglerna hamnar i konflikt med principer och regler inom LSS, varvid dessa rättsnormer inte kan tillämpas samtidigt, utan att endera norm måste åsidosättas.

I uppsatsens fjärde kapitel påvisas att konsekvenserna av normkollisionerna är följande. Den enskilde i LSS-boendet ges inte samma trygghet till sin bostad (och därmed inte heller kontinuitet till insatsen) som andra människor har genom ett direkt besittningsskydd. När människor med och utan funktionsnedsättningar inte ges samma trygghet till sin bostad, kan inte ändamålet om jämlikhet i levnadsvillkor uppnås. Inte heller möjliggörs att ändamålet om goda levnadsvillkor uppfylls vid en tillämpning av det indirekta besittningsskyddet, eftersom människor med funktionsnedsättningar därmed får sämre levnadsvillkor än andra när dessa ytterst kan köpas ut från sin bostad.²⁹⁶ När hyra beräknas enligt 12 kap. 55 § JB och den enskilde därmed åläggs merkostnader för sitt funktionshinder, blir hyran högre än för jämförbara bostäder, varför den enskilde får mindre medel att röra sig med. Detta förhindrar genomslagskraft av ändamålet om att den enskilde ska ges möjlighet att leva som alla andra. Då detta innebär att dessa personer riskerar livslång fattigdom till följd av de höga hyrorna, kan inte heller ändamålet om goda levnadsvillkor uppnås, när kostnader för boendet beräknas enligt 12 kap. 55 § JB.²⁹⁷ Eftersom den normativa lösningen som erbjuds av de ifrågavarande hyresrättsliga reglerna i hög grad avviker från de politiska ändamålen, kunde det konstateras att reella hinder uppstår för genomslagskraft av de politiska ändamålen.²⁹⁸ Tillämpningen leder till att dessa ändamål inte kan förverkligas, utan snarare motverkas. Den andra

²⁹⁵ Se avsnitt 3.3.

²⁹⁶ Se avsnitt 4.2.1.

²⁹⁷ Se avsnitt 4.2.2.

²⁹⁸ Jfr Ryffé, Omöjligt uppdrag: Om rättslig styrning och normkollisioner i skolans kompensatoriska uppdrag, s. 5.

forskningsfrågan som uppsatsen grundar sig i är hur de hyresrättsliga reglerna 12 kap. 55 § JB och 12 kap. 57 § JB förhåller sig till ändamålen bakom insatsen boende med särskild service inom ramen för LSS. Som angavs i avsnitt 4.3 kunde förevarande forskningsfråga besvaras med att tillämpningen av dessa regler inte korrelerar med, utan istället *avviker* från de politiska ändamålen som kretsar kring LSS-insatsen. Den slutsats som därvid kunde dras är att hyreslagen inte i alla avseenden utgör ett fullgott kompletterande rättsligt medel till LSS, ifråga om att uppnå de politiska ändamålen som kretsar kring LSS-insatsen.

Utifrån principen om att lagstiftning utgör ett rättsligt styrmedel för att uppnå åsyftad samhällsförändring utifrån särskilda politiska ändamål,²⁹⁹ och att genomslagskraft av ändamålen förhindras genom tillämpningen av de ifrågavarande hyresrättsliga reglerna, kunde i uppsatsens femte kapitel konstateras att rådande rättsläge inte är tillfredsställande. Eftersom den rättsliga relationen mellan den enskilde och kommunen är offentligrättsligt initierat föreligger en offentligrättslig relation ”under” den sedermera civilrättsliga relation som uppenbarar sig när dessa boenden inrättas som sedvanliga hyresrätter. I avsnitt 5.1 påvisas att synen på förhållandet mellan offentligrätten och civilrätten kan modifieras på så vis att offentligrättsliga intressen och ändamål betraktas som direktiv som rättstillämparen har att förhålla sig till,³⁰⁰ och offentligrättsliga regler och principer ges företräde framför konkurrerande hyresrättsliga regler.³⁰¹ De rättsliga argumenten som intar en civilrättslig position vid normkollisionerna i nuvarande rättsläge, kan således istället inta en offentligrättslig position på bekostnad av det civilrättsliga området. För att de politiska ändamålen bakom LSS-insatsen ska ges förutsättningar till reell genomslagskraft, bör således enbart hyresrättsliga regler som kan kombineras med regler och principer inom LSS tillämpas. När regler som korrelerar med de politiska ändamålen ges företräde över regler som avviker från dessa, skapas förutsättningar för att åstadkomma en mer ändamålsenlig och harmoniserad hantering av LSS-boenden. Detta är önskvärt mot bakgrund av principen om att lagen utgör ett rättsligt medel i att åstadkomma åsyftad samhällsförändring samt utifrån föreställningen om att normkollisioner inte är önskvärda.³⁰² Uppsatsens tredje forskningsfråga är hur förhållandet mellan civilrätt och offentlig rätt kan betraktas för att en hyresrättslig hantering av LSS-boenden ska bli mer ändamålsenlig. Som angavs i avsnitt 5.2 kunde mot denna bakgrund frågan besvaras med att offentligrätten istället kan ges företräde vid normkollisionerna på det civilrättsliga områdets bekostnad, varvid offentligrättsliga ändamål, skyddsintressen, rättsregler och principer begränsar tillämpningsutrymmet för de hyresrättsliga reglerna som hamnar i konflikt med regler och principer inom LSS.

²⁹⁹ Se avsnitt 1.4.2.

³⁰⁰ Jfr Strömberg & Lundell, Allmän förvaltningsrätt, s. 67 f.

³⁰¹ Jfr Riberdahl, Om kommunal taxedifferentiering - en replik, s. 493 f. och Madell, Det allmänna som avtalspart - särskilt avseende kummuns kompetens att ingå avtal samt avtalens rättsverkningar, s. 58 f.

³⁰² Se avsnitt 1.4; jfr Hult, Lagstiftnings ändamålsenlighet: En regleringsteoretisk utvärdering av fjärrvärmelagens potential att skapa förtroende, s. 45.

6.2 Analys av resultat

De motsättningar som uppkommer inom den rättsliga dimensionen när LSS och hyreslagen tillämpas samtidigt och därmed påverkar den rättsliga relationen mellan den enskilde och den svarande kommunen för boendet, bottnar i att LSS och hyreslagen inte är samspelta (koherenta). Detta påvisas genom att hyresrättsliga regler hamnar i konflikt med regler och principer inom LSS, varvid endera regel eller princip måste åsidosättas på det andra rättsområdets bekostnad. Den problematik som i grunden ger upphov till dessa motsättningar är att dessa två olika regelsystem är hänförliga till olika rättsområden. Kelsen och Madell menar att det inte är nödvändigt att upprätthålla dikotomin offentlig rätt och civilrätt på ett övergripande plan.³⁰³ Visserligen blir det i uppsatsen tydligt att relationen mellan den enskilde och kommunen inte är hänförlig till enbart det ena eller det andra rättsområdet, utan att civilrätten och offentligrätten sammanflätas när LSS-boenden inrättas som hyresrätter. Christensen betonar dock att det faktiskt råder skillnader mellan olika rättsområden mot bakgrund av att dessa har vuxit fram på olika livsområden, i olika sociala kontexter och situationer.³⁰⁴ Då lagen utgör ett resultat av en politisk process gör sig därmed olika politiska intressen gällande inom olika delar av rättssystemet. LSS bottnar i en välfärdsstatlig ideologi och eftersträvar uppnåendet av ett inkluderande samhälle, vilket hyreslagen inte har som funktion. Visserligen präglas hyreslagen av sociala skyddsintressen med förmånliga regler till hyresgästens förmån, men präglas i högre grad av politiska intressen hänförliga till den ekonomiska omsättningen.³⁰⁵ När hyresrättsliga regler därmed trumfar offentligrättsliga normer vid normkollisionerna sker vad Gustafsson menar inte är önskvärt; den hyresrättsliga rationaliteten influerar LSS-området i sådan grad att hyresrättslig rationalitet skapar ideologisk påverkan inom LSS-området.³⁰⁶ I linje med Raz kan därmed konstateras att lokal koherens inom LSS-området brister när hyresrättsliga regler rör sig inom det offentligrättsliga området,³⁰⁷ vilket kan förklaras med att det faktiskt råder skillnader mellan dessa rättssystem som *bör* beaktas för att lagstiftning ska ges genomslagskraft vid förändring via rättssystemet.

Anledningen till att LSS bör trumfa hyreslagen inom LSS-området är följande. När kommunen inte enbart intar en ställning som omsorgsgivare, utan även intar en position som hyresvärd i förhållande till den enskilde med beslut enligt 9 § 9 p. LSS uppstår i nuvarande rättsläge konflikter som försvårar för kommunen att bedriva omsorgsverksamheten på ett ändamålsenligt sätt. Det är mot den bakgrunden angeläget för kommunen att normkollisioner undviks. Eftersom kommunala hyresvärdar har att tillse att omsorgsverksamheten bedrivs i enlighet med de politiska ändamålen bakom LSS, och därmed verka för att förbättra tillvaron för personer med funktionsnedsättningar, bör således LSS trumfa hyreslagen per se. I linje med nuvarande rättsläge finns nämligen en risk att rättighetsskyddet för personer med funktionsnedsättningar urholkas, vilket är allvarligt och föranleder behov av förändring där

³⁰³ Kelsen, *General Theory of Law and State*, s. 207; Madell, *Det allmänna som avtalspart - särskilt avseende kommuns kompetens att ingå avtal samt avtalens rättsverkningar*, s. 59.

³⁰⁴ Christensen, *Skydd för etablerad position – ett normativt grundmönster*, s. 1.

³⁰⁵ Prop 1983/84:137 s. 111; Edling, *Jordabalk, Lexino kommentar till 12 kap. 1 § JB*, avsnitt 1.

³⁰⁶ Gustafsson, *Rättens polyvalens: En rättsvetenskaplig studie av sociala rättigheter och rättssäkerhet*, s. 438.

³⁰⁷ Jfr Raz, *The Relevance of Coherence*, s. 310 ff.

LSS ges en starkare ställning i förhållande till hyreslagen inom ramen för LSS. Ökad medvetenhet hos rättstillämpare och lagstiftare om den problematik som behandlas i uppsatsen skulle vara till nytta för den fortsatta rättsutvecklingen, i syfte att skapa en mer ändamålsenlig rättslig hantering av LSS-boenden. Det vore därmed önskvärt att införa lagvalsregler för att det ska bli tydligt vilka rättsnormer som ska ges företräde framför andra för att undvika reella kollisioner. Visserligen torde, i linje med Riberdahl, reglerna inom LSS betraktas som *lex specialis* i förhållande till hyreslagen som är en mer generell lag.³⁰⁸ Avvägningsnormen har emellertid inte beaktats inom den rättspraxis som har utvecklats på området. Det vore därmed önskvärt att politiker behandlar den problematik som uppsatsen grundar sig i och överväger behov av förändring av gällande rätt genom lagstiftning.

Mot denna bakgrund kan dock anföras att andra intressen kan aktualiseras för privata hyresvärdar, varvid hyresvärdens intresse att tillägna sig värdet på fastigheten *kan* motivera ett inte allt för starkt besittningsskydd vid omsorgsboenden. Det är givetvis inte önskvärt att privata hyresvärdar blir obenägna att hyra ut sina fastigheter till kommunala omsorgsboenden, då brist på fastigheter att bedriva omsorgsverksamhet i likväl skulle försvåra genomslag av de politiska ändamålen inom LSS. När en hyresvärd hyr ut sin fastighet till bostadslägenheter, tillämpas dock alltid ett direkt besittningsskydd (förutom vid gruppboendestäder mot bakgrund av NJA 2020 s. 681). Det ska även betonas att när LSS-boenden inrättas som hyresrätter, blir hyresrättsliga regler bindande för hyresgästen, varför exempelvis misskötsamhet eller störningar från hyresgästens sida kan leda till att hyresrätten förverkas.³⁰⁹ Därav torde *inte* privata hyresvärdar bli mindre benägna att ställa sina fastigheter till sitt förfogande för omsorgsverksamhet enbart på grund av att direkt besittningsskydd tillämpas ifråga om gruppboendestäder och för att hyresgästen är en person med en funktionsnedsättning. Vad avser hyressättningen ska dessutom poängteras att kommunen enligt lagmotiven till LSS *inte får* ålägga den enskilde att betala för faktorer som utgör en del av insatsen, såsom personal, gemensamhets- och personalrum.³¹⁰ Dessa faktorer ska vara avgiftsfria och enbart belasta kommunen. Därmed drabbas inte privata hyresvärdar av begränsningen ifråga om tillämpningsutrymmet av 12 kap. 55 § JB, eftersom kommunen alltjämt kan åläggas att betala hyra för gemensamhets- och personalutrymmen. Dessa kostnader får dock *inte* övervältras på den enskilde med beslut enligt 9 § 9 p. LSS. Därav blir det inte heller någon skillnad för en privat hyresvärd huruvida fastigheten uthyrs till kommunal omsorgsverksamhet eller inte.

6.3 Avslutande reflektioner

Det är dock viktigt att ha i åtanke att LSS utgör en tämligen ambitiös lag med höga målsättningar. Med det politiska klimat som idag råder gör sig inte välfärdsstatliga principer gällande i lika hög grad som vid införandet av LSS i början av 1990-talet. Rättsutvecklingen i rättspraxis och tillämpningen av hyresrättsliga regler inom LSS är mot den bakgrunden i sig inte särskilt märkvärdig, kanske snarare en naturlig förklaring till varför det ser ut som det

³⁰⁸ Se Riberdahl, Om kommunal taxedifferentiering - en replik, s. 493 f.

³⁰⁹ Se 12 kap. 25 § JB jämte 12 kap. 42 § 9 p. JB och 12 kap. 46 § JB.

³¹⁰ SOU 2021:14 s. 135.

gör. Det är dock angeläget att de av lagstiftaren kommunicerade politiska förändringar, som lagstiftningen avser utgöra ett rättsligt medel i att uppnå, inte blir en illusion. Särskilt vad beträffar LSS, där rådande rättsläge drabbar en redan utsatt grupp i samhället som inte har samma förutsättningar som andra människor. Dessa människor har ju historiskt präglats av ett sämre liv, varit utestängda från samhället, diskriminerats och segregrats.³¹¹ Det är därmed inte tillfredsställande att hyresrättsliga regler trumfar LSS i de avseenden som i uppsatsen framhållits, eftersom den förändring som lagstiftaren avsett åstadkomma för denna grupp människor då motverkas.

Vad särskilt beträffar hyressättningen kan sägas att kommunen mot bakgrund av LSS har till uppgift att utjämna sådana sociala skillnader som konstaterats mellan personer med och utan funktionsnedsättningar och arbeta mot segregation och istället skapa ett mer inkluderande samhälle.³¹² Dessa målsättningar kan emellertid konstateras vara paradoxala mot bakgrund av den fria hyressättningen, som snarare skapar konkurrens inom hyresmarknaden. Den fria hyressättningen innebär i förlängningen en utfasning av samhällsnyttan, vilket inte direkt står i samklang med den sociala omsorgslogiken som ju strävar efter samhällsnytta. Hyressättningen ifråga om LSS-bostäder riskerar därmed kanske snarare att ytterligare såväl sociala som geografiska skillnader uppstår, än att i linje med det övergripande politiska målet, jämna ut dem. Även på denna grund torde övervägas att hyra inte bör utgå för LSS-boenden i de fall då boendet är lokaliserat hos ett kommunalt bostads- eller fastighetsbolag. Istället bör avgift för boendet utgå i enlighet med 19 § LSS.

Hyresrättsligt inrättade LSS-boenden innebär dock positiva möjligheter ifråga om ett förstärkt rättsskydd till den enskilde, särskilt beaktat det direkta besittningsskyddet. Utmaningen är dock att lyckas kombinera regler från båda rättsområden på ett funktionellt sätt genom att hitta godtagbara juridiska lösningar när civilrättsliga regler "flyttas in" i en offentligrättslig kontext.³¹³ Det är emellertid möjligt att uppnå en ändamålsenlig hantering av LSS-boenden i det fall de rättsliga argumenten tar en offentligrättslig position vid normkollisionerna, och därmed åsidosätter civilrättsliga regler som inte kan kombineras med offentligrättsliga skyddsintressen, ändamål, regler och principer. Det krävs dock att politisk vilja finns att förändra rådande rättsläge och uppnå ändamålen bakom LSS. Återigen, med beaktande av det politiska klimat som i dagsläget råder, är det kanske mindre troligt att en sådan förändrad tolkning där hyresrätten anpassas till LSS de facto görs där rätten tillämpas eller att lagvalsregler införs till förmån för LSS. Detta då det kanske saknas en politisk vilja att komma till rätta med de problem som uppstår när LSS-boenden inrättas hyresrättsligt. Som tidigare nämnts är det dock viktigt att lagstiftning som införs för att uppnå avsedd samhällsförändring förmår göra det, eftersom de politiska ändamålen bakom lagstiftningen annars riskerar att bli en chimär. Problematiken som uppsatsen behandlar är således angelägen och bör tas på allvar, för att personer med funktionsnedsättningar faktiskt ska ges reella möjligheter att bli likställda andra samhällsmedborgare.

³¹¹ Se prop 1999/2000:79 s. 11.

³¹² Prop 1992/93:159 s. 216; SOU 1992:52 s. 25.

³¹³ Jfr Madell, Gråzonen mellan offentlig rätt och privaträtt - forskning i dag, s. 223.

Källförteckning

Offentligt tryck

Propositioner

Prop 1968:91 Kungl. Maj:ts proposition nr 91 år 1968

Prop 1983/84:137 med förslag till ändringar i hyreslagstiftningen

Prop 1992/93:159 om stöd och service till vissa funktionshindrade

Prop 1999/2000:79 Från patient till medborgare - en nationell handlingsplan för handikappolitiken

Prop 2000/01:149 Avgifter inom äldre- och handikappomsorg

Prop 2004/05:39 Kvalitet, dokumentation och anmälningsplikt i lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), m.m.

Statens offentliga utredningar

SOU 1961:47 Reviderad hyreslag: förslag

SOU 1966:14 Ny hyreslagstiftning

SOU 1991:46 Handikapp, välfärd, rättvisa

SOU 1992:52 Ett samhälle för alla: slutbetänkande

SOU 1999:33 Bo tryggt - Betala rätt - Särskilda boendeformer för äldre samt avgifter för äldre- och handikappomsorg

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

Litteratur

Aldén, S., Regelkonkurrensproblem vid rättstillämpningen, Skattenytt nr 9, 1998

Bengtsson, B., Civilrätt och offentliga tjänster, SvJt 2012 s. 429-436

Bengtsson, B., och Victorin, A., Hyra och annan nyttjanderätt till fast egendom, Norstedts Juridik, 2004

Christensen, A., Hemrätt i Hyreshuset - en rättsvetenskaplig studie av bostadshyresgästens besittningsskydd, Juristförlaget, 1994

- Christensen, A., Skydd för etablerad position – ett normativt grundmönster, Tidsskrift for rettsvitenskap 1996 s. 519-574
- Gustafsson, H., Rättens polyvalens: En rättsvetenskaplig studie av sociala rättigheter och rättssäkerhet, Lund studies in Sociology of Law, 2002
- Grönfors, K., Ändamålsförskjutning och rättssäkerhet, SvJT 1960 s. 12-21
- Hage, J., The (Onto)logical Structure of Law: A Conceptual Toolkit for Legislators, I: Brouwer, B. Coherence and Conflict in Law, Deventer, 1992
- Hult, D., Lagstiftnings ändamålsenlighet: En regleringsteoretisk utvärdering av fjärrvärmelagens potential att skapa förtroende, Jure Förlag, 2015
- Kelsen, H., General Theory of Law and State, Harvard University Press, 1945
- Madell, T., Avtal mellan kommuner och enskilda: Avtalsslut och rättsverkningar, Norstedts Juridik, 2000
- Madell, T., Det allmänna som avtalspart - särskilt avseende kummuns kompetens att ingå avtal samt avtalens rättsverkningar, Norstedts Juridik, 1998
- Madell, T., Gråzonen mellan offentlig rätt och privaträtt - forskning i dag, Förvaltningsrättslig tidskrift nr 3-4 2002 s. 221 – 227
- Marcusson, L., Offentlig förvaltning utanför myndighetsområdet, Iustus, 1989
- Mathiesen, T., Rätten i samhället: En introduktion till rättssociologin, Studentlitteratur, 2005
- P. Björkdahl E., Laglighetsprövning av hyressättning vid särskilt boende, JT 2005/06 s. 147-157
- P. Björkdahl E., Offentlig reglering och civilt skydd – förhållandet mellan hyreslagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, JT 2004/05 s. 249 -263
- Raz, J. The Relevance of Coherence, Boston University Law Review, Vol: 72 nr 2, 1992
- Riberdahl, C., Om kommunal taxedifferentiering - en replik, SvJT 1983
- Ross, A., Sondringen mellem privat og offentlig ret: En forelæsning. TfR 1936 s. 109-125
- Ryffé, D., Omöjligt uppdrag: Om rättslig styrning och normkollisioner i skolans kompensatoriska uppdrag, Diss. Göteborgs universitet, 2019
- Sandgren, C., Rättsvetenskap för uppsatsförfattare: ämne, material, metod, argumentation och språk, uppl. 5, Norstedts Juridik, 2021
- Schelin, J., Kritiska perspektiv på rätten, Poseidon förlag, 2018
- Strömberg, H., och Lundell, B., Allmän förvaltningsrätt, uppl. 26, Liber, 2014

Strömberg, H., Normgivningsmakten enligt 1974 års regeringsform, uppl. 2, Juridiska föreningen i Lund, 1989

Rättsfallsförteckning

Högsta domstolen

NJA 2020 s. 681

Hovrätten

RH 1996:107

RH 2004:36

RH 2013:3

Svea hovrätts beslut den 7 oktober 1998 i mål nr 1298-98

Svea hovrätts beslut den 14 december 2001 nr SÖH 456 i mål nr ÖH 4542-01

Svea hovrätts beslut den 20 november 2007 i mål nr ÖH 6028-07

Svea hovrätts beslut den 19 mars 2008 i mål nr ÖH 2041-07

Svea hovrätts beslut den 12 februari 2011 i mål nr ÖH 7217-09

Svea hovrätts beslut den 25 maj 2011 i mål nr ÖH 10010-10

Svea hovrätts beslut den 4 november 2013 i mål nr ÖH 4763-13

Svea hovrätts beslut den 12 december 2018 i mål nr ÖH 6326-18

Svea hovrätts beslut den 5 mars 2019 i mål nr ÖH 470-19

Bostadsdomstolen

RBD 1984:11

RBD 1988:9

RBD 1994:8

RBD 20:89

Högsta förvaltningsdomstolen

HFD 2012 ref. 59

HFD 2013 ref. 54

HFD 2013 ref. 79

Regeringsrätten

RÅ 2005 ref. 28

JO-beslut

JO:s beslut den 6 maj 2020, dnr 3988-2018

Internetkällor

Clevesköld, L., Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, 5 §, Karnov lagkommentar (JUNO) (hämtad 2022-10-23)

Clevesköld, L., Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, 17 §, Karnov lagkommentar (JUNO) (hämtad 2022-10-23)

Edling, T., Jordabalk (1970:994) 12 kap. 1 §, Lexino lagkommentar, (version mars 2016, JUNO) (hämtad 2022-10-27)

Edling, T., Jordabalk (1970:994), 12 kap. 1 §, Karnov lagkommentar (JUNO) (hämtad 2022-10-27)

Edling, T., Jordabalk (1970:994), 12 kap. 46 §, Lexino lagkommentar (version september 2016, JUNO) (hämtad 2022-10-27)

Edling, T., Jordabalk (1970:994), 12 kap. 55 §, Lexino lagkommentar (version augusti 2016, JUNO) (hämtad 2022-10-28)

Edling, T., Jordabalk (1970:994), 12 kap. 57 §, Lexino lagkommentar (version augusti 2016, JUNO) (hämtad 2022-10-27)

Edling, T., Jordabalk (1970:994), 12 kap. 59 §, Lexino lagkommentar (version september 2016, JUNO) lagkommentar (hämtad 2022-10-23)

FUB, Fångad i fattigdom? Inkomster och utgifter för vuxna personer med intellektuell funktionsnedsättning, 2022, <https://www.fub.se/fub-tycker/fangad-i-fattigdom/> (hämtad 2022-11-25)

Holmqvist, L., Thomsson R., Ahlinder, E., Hyreslagen: En kommentar (version 13, maj 2022, JUNO, Norstedts Juridik lagkommentar), <https://www.juno.nj.se> (hämtad 2022-10-27)

Lundgren, L., Sunesson, P., Nya sociallagarna (version 35, 1 januari 2022, JUNO, Norstedts Juridik lagkommentar), <https://www.juno.nj.se> (hämtad 2022-10-23)

Stanford Encyclopedia of Philosophy, Law and ideology, 2014, sökord: Law and ideology, <https://plato.stanford.edu/entries/law-ideology/> (hämtad 2022-10-15)

Socialstyrelsen, Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, 2018, www.socialstyrelsen.se (hämtad 2022-11-15)

Socialstyrelsen, Hyra eller avgift? Vad gäller för bostad med särskild service för vuxna enligt LSS? 2006, www.socialstyrelsen.se (hämtad 2022-11-15)

Socialstyrelsen, Regelverk inom funktionshindersområdet, <https://www.socialstyrelsen.se/kunskapsstod-och-regler/omraden/funktionshinder/regelverk/> (hämtad 2022-11-15)