

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen

Allmänna byrån, I1

Beslutande
Minister
Camilla GunellFöredragande
Avdelningsjurist
Magnus UngerJusterat
Omedelbart

Nr 30

Klagomål angående hyressättning vid verksamheten

Annagården i Föglö kommun

ÅLR 2025/817

72 I1

BeslutLandskapsregeringen beslöt att avge svar till Mona Sundblom enligt **Bilaga 1, I125E29****Bakgrund**

Den klagande har i en skrivelse till ÅMHM daterad 23.1.2025 önskat att ÅMHM utövar tillsyn över hyressättningen vid Annagården i Föglö kommun. ÅMHM:s bedömning var att frågan hörde till Ålands landskapsregerings behörighet med stöd av 4 § kommunallag (1997:73) för landskapet Åland.

Prövning av Föglö kommuns hyresavtal vid verksamhetsenheten Annagården

Bakgrund

Den klagande har skickat en skrivelse till Föglö kommun gällande hyressättningen. Den klagande har senare i en skrivelse till ÅMHM daterad 23.1.2025 önskat att ÅMHM utövar tillsyn över hyressättningen vid Annagården i Föglö kommun. ÅMHM:s bedömning var att frågan hörde till Ålands landskapsregerings behörighet med stöd av 4 § kommunallag (1997:73) för landskapet Åland.

Landskapsregeringen övervakar att kommunerna iakttar gällande lagstiftning

Förhållandet mellan landskapsregeringen och kommunerna regleras i 1 kap § 4 kommunallag (1997:73) för landskapet Åland. Landskapsregeringen övervakar att kommunerna och kommunalförbunden iakttar gällande lagstiftning.

Bestämmelser om hyressättning

Hyressättning regleras i hyreslag (1999:19) för landskapet Åland. Enligt 4 § i hyreslagen råder avtalsfrihet. I 7 § finns vissa begränsningar på ett hyresavtals innehåll, ingen av dessa begränsningar är dock aktuella i detta ärende. I motsats till vad som antyds i skrivelsen till Föglö kommun finns inga hinder mot att ta ut en hyra för att täcka kostnader som är hänförliga till gemensamma utrymmen. I skrivelsen hänvisas vidare till att hyresavtalet skulle kunna strida mot 18 § i hyreslagen, vari sägs:

”Om lägenheten inte kan ställas till hyresgästens förfogande på tillträdesdagen har hyresgästen rätt att häva avtalet, om dröjsmålet medför väsentlig olägenhet för hyresgästen. Hyresavtalet får hävas redan före tillträdesdagen, om det är uppenbart att tillträdet till lägenheten kommer att fördröjas på ovan nämnt sätt.”

Lagrummet kopplas inte i skrivelsen till någon konkret omständighet, men det antyds att hyresavtalet innebär att hyrestagaren har tillträde till köket och att kökets status som arbetsplats för de anställda innebär att kommunen bryter mot 18 § i hyreslagen. Detta är en inte en riktig tolkning av hyresavtalet, hyrestagaren har tillträde till de utrymmen som hyrs.

Landskapsregeringens bedömning

Inget i de bilagda handlingarna eller i den skrivelse som skickats till Föglö kommun och ÅMHM talar för att hyresavtalet står i strid med någon rättsregel.

Landskapsregeringens beslut

Med hänvisning till det ovan anförda vidtar landskapsregeringen inga åtgärder.