

**Riksförsäkringsverkets föreskrifter
om beräkning av bostadskostnad;**

beslutade den 22 juni 1993.

Med stöd av regeringens bemyndigande den 26 maj 1977, 32 § familjebidragsförordningen (1991:1492) och 4 § bostadsbidragsförordningen (1993:739) föreskriver Riksförsäkringsverket efter samråd med Boverket och Svenska kommunförbundet följande.

Inledande bestämmelser

1 § Denna författning tillämpas vid prövning av frågor om rätt till

1. kommunalt bostadstillägg enligt lagen (1962:392) om hustrutillägg och kommunal bostadstillägg till folkpension,
2. familjebidrag i form av bostadsbidrag enligt familjebidragsförordningen (1991:1492) samt
3. bostadsbidrag enligt lagen (1993:737) om bostadsbidrag.

2 § Denna författning innehåller föreskrifter om

1. villkor för rätt till bidrag för bostadskostnad,
2. beräkning av bostadskostnad vid olika boendeformer,
3. minskning av beräknad bostadskostnad i vissa fall,
4. samordning av bidrag för bostadskostnad samt
5. särskilda bestämmelser för beräkning av bostadskostnad för kommunalt bostadstillägg, familjebidrag och bostadsbidrag.

3 § Föreskrifter om schablonbelopp finns i Riksförsäkringsverkets föreskrifter om uppskattnings av kostnader för en bostads uppvärmning, hushållsel och övrig drift vid beräkning av bostadskostnad.

Villkor för rätt till bidrag för bostadskostnad
Rätt till bostadsbidrag

4 § Bidrag för bostadskostnad enligt lagen om bostadsbidrag lämnas inte till den som hyr ett eller flera rum i en bostad. Detta gäller när den som äger bostaden eller innehar den med hyres- eller bostadsrätt själv också bor permanent eller tidvis i bostaden.

5 § Om två eller flera hushåll delar på en bostad lämnas bidrag för bostadskostnad enligt lagen om bostadsbidrag till vart och ett av hushållen endast om de var för sig eller gemensamt har ett hyresavtal med hyresvärden eller gemensamt äger bostaden.

Rätt till kommunalt bostadstillägg, familjebidrag och bostadsbidrag

6 § Bidrag för bostadskostnad i form av kommunalt bostadstillägg, familjebidrag eller bostadsbidrag enligt lagen om bostadsbidrag lämnas till den som hyr en bostad i andra hand endast om

1. hyresavtalet är skriftligt och gäller för en hyrestid om minst tre månader samt
2. hyresvärd, bostadsrättsförening eller hyresnämnd har godkänt andrandsupplåtelsen.

Beräkning av bostadskostnad vid olika boendeformer

Hyrd bostad och bostad med bostadsrätt

7 § Bostadskostnad för en hyrd bostad är den avtalade hyran inklusive uppvärmningskostnader med de tillägg och avvikelser som följer av 9-11 §§.

Den som hyr en bostad med kooperativ hyresrätt får som bostadskostnad också räkna med 70 procent av räntor på lån till insats eller liknande kapitaltillskott.

8 § Bostadskostnad för en bostad med bostadsrätt är den fastställda årsavgiften inklusive uppvärmningskostnader med de tillägg och avvikelser som följer av 9-11 §§.

Den som har en bostad med bostadsrätt får som bostadskostnad också räkna med 70 procent av räntor på lån för förvärv av bostadsrätten under förutsättning att bostadsrätten har satts i pant på ett sådant sätt att den vid bristande betalning kan tas i mät för skulden.

9 § Avgifter som obligatoriskt ingår i den avtalade hyran eller fastställda årsavgiften får räknas med som bostadskostnad.

10 § Kostnader för uppvärmning av bostaden samt för varmvatten som inte ingår i den avtalade hyran respektive fastställda årsavgiften beräknas med tillämpning av de schablonbelopp som fastställs av Riksförsäkringsverket. De beräknade kostnaderna skall läggas till hyran eller årsavgiften.

11 § Kostnader för hushållsel som ingår i den avtalade hyran respektive fastställda årsavgiften får inte räknas med som bostadskostnad. Kostnaderna beräknas med tillämpning av de schablonbelopp som fastställs av Riksförsäkringsverket. De beräknade kostnaderna skall dras ifrån hyran eller årsavgiften.

Småhus inrättat som bostad för en eller två familjer

12 § Som bostadskostnad för ett eget småhus som är inrättat som bostad för en eller två familjer räknas

1. 70 procent av räntor på lån efter avdrag för räntebidrag och med säkerhet i fastigheten,
2. 70 procent av tomträttsavgäld,
3. 1,5 procent av fastighetens taxeringsvärde samt
4. uppvärmningskostnader och övriga driftskostnader.

Kostnaderna för bostadens uppvärmning och övrig drift beräknas med tillämpning av de schablonbelopp som fastställs av Riksförsäkringsverket.

13 § Den totala bostadskostnaden för ett småhus inrättat som bostad för två familjer, beräknad enligt 12 § minskas med hyresinkomsten för uthyrd lägenhet.

Är hyresinkomsten uppenbart för låg jämförd med hyresläget på orten, skall den totala beräknade bostadskostnaden minskas med en så stor del av totalkostnaderna som motsvarar den uthyrda lägenhetens bostadsyta i förhållande till hela bostadsbyggnadens bostadsyta.

Småhus på lantbruksenhet inrättat som bostad för en eller två familjer

14 § Som bostadskostnad för ett eget småhus på lantbruksenhet som är inrättat som bostad för en eller två familjer får räknas kostnader som hör till bostadsfastigheten.

Med bostadsfastighet avses bostadsbyggnad inklusive tomtmark.

Om lån som hör till bostadsfastigheten inte kan särskiljas från övriga lån på fastigheten, skall så stor del av lånen anses höra till bostadsfastigheten som motsvarar bostadsfastighetens taxeringsvärde i förhållande till hela fastighetens taxeringsvärde.

15 § Bostadskostnaden för ett eget småhus på lantbruksenhet beräknas enligt 12 och 13 §§.

16 § Som bostadskostnad för den som har arrende på lantbruksenhet räknas arrendavgiften för bostaden inklusive tomtmark jämte kostnader för bostadens uppvärmning och övrig drift.

Har avtal inte träffats om hur stor del av arrendavgiften som avser bostaden inklusive tomtmark, skall så stor del av avgiften anses gälla bostaden inklusive tomtmark som motsvarar bostadsfastighetens taxeringsvärde i förhållande till taxeringsvärdet på hela fastigheten eller den del av den som arrenderas.

Kostnader för bostadens uppvärmning och övrig drift som inte ingår i arrendavgiften beräknas med tillämpning av de schablonbelopp som fastställs av Riksförsäkringsverket. De beräknade kostnaderna skall läggas till arrendavgiften.

Bostad i andelshus och egen flerfamiljsfastighet samt fri bostad

17 § För att bestämma bostadskostnaden för den som bor i egen bostad i andelshus eller bostad i egen flerfamiljsfastighet används de normer som Socialstyrelsen och Riksförsäkringsverket rekommenderar för bostadskostnader vid beräkning av underhållsbidrag. Som bostadskostnad räknas det belopp som enligt normerna utgör genomsnittskostnaden för det antal vuxna och barn som bor i bostaden.

18 § För att bestämma bostadskostnaden för den som har fri bostad används Riksskatteverkets årligen utkommande föreskrifter för värdering av fri bostad vid beräkning av preliminär skatt och arbetsgivaravgifter. Som bostadskostnad räknas det belopp som enligt Riksskatteverkets föreskrifter utgör bostadsförmånsvärdet för den bostad som ansökan avser.

Minskning av beräknad bostadskostnad i vissa fall

19 § Hyr en sökande en möblerad bostad minskas den beräknade bostadskostnaden med kostnader för möbler som ingår i den avtalade hyran. Dessa kostnader beräknas till 15 procent av den avtalade hyran.

Visar en sökande att upplåtarens kostnad för bostaden är högre än det enligt första stycket framräknade beloppet, får bostadskostnaden bestämmas till upplåtarens kostnad för bostaden, dock högst till den avtalade hyran.

För familjebidrag gäller även särskilda bestämmelser i 29 § om hyrd möblerad bostad.

20 § Hyr en sökande en bostad i andra hand och är den avtalade hyran uppenbart för hög jämförd med hyresläget på orten, får den beräknade bostadskostnaden minskas och bestämmas till ett skäligt belopp. Hyrs bostaden möblerad får i sådant fall bostadskostnaden bestämmas till ett lägre belopp än det som följer av föreskrifterna i 19 § första stycket.

21 § Hyr en sökande ut ett eller flera rum i bostaden till någon annan än en nära anhörig minskas den beräknade bostadskostnaden med så stor del av bostadskostnaden som motsvarar antalet uthyrda rum i förhållande till hela antalet rum i sökandens bostad. Härvid räknas varje rum som två enheter och kök som en enhet.

För kommunalt bostadstillägg gäller bestämmelserna i första stycket endast om kommun inte har föreskrivit annat i sina grunder för sådant tillägg.

För familjebidrag gäller bestämmelserna i första stycket endast om inte 9 § Riksförsäkringsverkets föreskrifter (RFFS 1991:24) om familjebidrag skall tillämpas.

22 § Hyr en sökande ut garage eller annan bilplats minskas den beräknade bostadskostnaden med den hyra som uppbärs för garaget eller bilplatsen, om kostnaderna för garaget eller bilplatsen räknats med som bostadskostnad.

23 § Driver en sökande näringsverksamhet i bostaden, minskas den beräknade bostadskostnaden med en så stor del av bostadskostnaden som motsvarar den bostadsyta som disponeras för näringsverksamheten i förhållande till hela bostadsytan.

Samordning av bidrag för bostadskostnad

24 § Vid beräkning av kommunalt bostadstillägg minskas den beräknade bostadskostnaden med bostadsbidrag som utges enligt lagen om bostadsbidrag. Lämnas bostadsbidrag i form av särskilt bidrag för hemmavarande barn, minskas dock bostadskostnaden endast med den del av bidraget som överstiger det belopp som motsvarar det särskilda bidraget.

25 § Vid beräkning av kommunalt bostadstillägg minskas den beräknade bostadskostnaden med familjebidrag i form av bostadsbidrag upp till ett belopp som

motsvarar den tjänstepliktiges andel av den för kommunalt bostadstillägg beräknade bostadskostnaden.

26 § Vid beräkning av familjebidrag minskas den som skäligen bestämda bostadskostnaden med bostadsbidrag enligt lagen om bostadsbidrag som utges till den tjänstepliktige, dennes maka eller sambo eller dennes föräldrar, om den tjänstepliktige bor hos föräldrarna. Lämnas bostadsbidrag i form av särskilt bidrag för hemmavarande barn, minskas dock bostadskostnaden endast med den del av bidraget som överstiger det belopp som motsvarar det särskilda bidraget.

Särskilda bestämmelser för kommunalt bostads tillägg

27 § När det gäller minskning av bostadskostnaden för kommunalt bostadstillägg skall, om kommun inte har föreskrivit annat i sina grunder för sådant tillägg, gälla följande.

För en sökande som delar bostad med någon skall den beräknade bostadskostnaden fördelas lika mellan de sammanboende, om särskilda skäl inte finns för fördelning på annat sätt. Bostadskostnaden delas inte med barn som är under 18 år eller som får studiehjälp eller förlängt barnbidrag. Bostadskostnaden delas inte heller med en tjänstepliktig som får familjebidrag i form av bostadsbidrag.

För en gift sökande, vars make inte har folkpensionsförmån som berättigar till kommunalt bostadstillägg, skall dock som bostadskostnad räknas makarnas bostadskostnad.

28 § Har bostadskostnaden för kommunalt bostadstillägg beräknats med tillämpning av de av Riksförsäkringsverket fastställda schablonbeloppen för beräkning av kostnader för en bostads uppvärmning, hushållsel och övrig drift, får vid ändring av dessa belopp bostadstillägget räknas om utan ansökan och med beaktande enbart av nämnda ändring.

Ändras taxeringsvärdet för en fastighet skall det nya värdet användas vid beräkning av bostadskostnad för kommunalt bostadstillägg från och med året efter det år då taxeringsvärdet ändrades. Bostadstillägget får även räknas om utan ansökan när taxeringsvärdet för en fastighet ändras.

Särskilda bestämmelser för familjebidrag

29 § Hyr en tjänstepliktig en möblerad bostad får kostnader för möbler som ingår i den avtalade hyran, räknas med som bostadskostnad om det finns särskilda skäl för det.

30 § Hyr en tjänstepliktig ett eller flera rum i någon annans bostad och är den avtalade hyran uppenbart för hög jämförd med upplåtarens kostnader för bostaden, får den beräknade bostadskostnaden minskas och bestämmas till ett skäligt belopp.

Särskilda bestämmelser för bostadsbidrag

31 § Disponeras ett eller flera rum i en sökandes bostad av barn över 18 år som inte får studiehjälp eller förlängt barnbidrag minskas den beräknade bostadskostnaden för bostadsbidrag enligt lagen om bostadsbidrag på det sätt som anges i andra stycket. Samma gäller om en sökandes föräldrar eller en annan nära anhörig till en sökande disponerar rum i bostaden.

Bostadskostnaden minskas med så stor del av kostnaden som motsvarar antalet disponerade rum i förhållande till hela antalet rum i sökandens bostad. Härvid räknas varje rum som två enheter och kök som en enhet.

32 § Om två eller flera hushåll delar på en bostad som de hyr gemensamt eller som de gemensamt äger, skall den beräknade bostadskostnaden för bostadsbidrag enligt lagen om bostadsbidrag fördelas lika mellan antalet hushåll. Om det finns särskilda skäl, får dock bostadskostnaden fördelas på annat sätt.

Övriga bestämmelser

33 § Den sökande är skyldig att vid ansökan om bidrag eller om ändring av bidrag lämna kopia av erforderliga handlingar för att styrka de förhållanden som skall läggas till grund för beräkningen av bostadskostnad, i den mån tillförlitliga uppgifter inte redan finns tillgängliga hos försäkringskassan.

.....

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna författning träder i kraft den 1 juli 1993 och tillämpas i fråga om beräkning av bostadskostnad från och med januari månad 1994.

2. Genom författningen upphävs Riksförsäkringsverkets föreskrifter (RFFS 1977:28) om beräkning av bostadskostnad.

3. Vid beräkning av kostnader för en bostads uppvärmning, hushållsel och övrig drift som avser kommunalt bostadstillägg och familjebidrag för tid före den 1 januari 1994 tillämpas Boverkets föreskrifter till 19 § lagen (1988:786) om bostadsbidrag utom vad avser begränsningen till viss bostadsyta.

4. Vid beräkning av bostadskostnad enligt 12 och 15 §§ skall för åren 1991 och 1992 1,2 procent av fastighetens taxeringsvärde räknas med som bostadskostnad.

5. En tillämpning av föreskrifterna i 8 § andra stycket om krav på pantsättning av bostadsrätten samt föreskrifterna i 17, 18 och 19-21 §§ får inte medföra en sänkning av kommunalt bostadstillägg eller hustrutillägg för den som uppbär sådan förmån den 1 januari 1994. Detta gäller endast så länge pensionstagaren bor i samma bostad som den han hade den 1 januari 1994 eller till dess bostadskostnaden börjat beräknas enligt föreskrifterna i denna författning.

6. För den som bor i ett eget småhus inrättat för en eller två familjer och som har kommunalt bostadstillägg eller hustrutillägg som har beslutats på grundval av en ansökan som kommit in till försäkringskassan före den 1 juli 1987, gäller följande för beräkning av bostadskostnad.

I stället för en enligt 12 § eller 15 § beräknad bostadskostnad får som bostadskostnad räknas den kostnad som låg till grund för ersättningen för juni 1987, om en sådan beräkning är förmånligare för pensionstagaren. Detta gäller endast så länge pensionstagaren bor i samma bostad som den han hade i juni 1987 eller till dess bostadskostnaden börjat beräknas enligt föreskrifterna i denna författning. Kommunalt bostadstillägg eller hustrutillägg som utges enligt dessa övergångsbestämmelser får höjas endast till följd av ändringar som gäller inkomst eller antalet personer som bor i bostaden.

RIKSFÖRSÄKRINGSVERKET

GUSTAV JÖNSSON

