

Riksförsäkringsverkets författningssamling

ISSN 0348-582X



RFFS 1998:9

Utkom från trycket
den 29 juni 1998

Riksförsäkringsverkets föreskrifter om beräkning av bostadskostnad;

beslutade den 23 juni 1998.

Med stöd av 4 § bostadsbidragsförordningen (1993:739), 13 kap. 1 § förordningen (1995:239) om förmåner till totalförsvarspliktiga och 3 § 5 förordningen (1998:562) med vissa bemyndiganden för Riksförsäkringsverket att utfärda föreskrifter föreskriver Riksförsäkringsverket följande.

Inledande bestämmelser

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

1. bostadsbidrag enligt lagen (1993:737) om bostadsbidrag,
2. bostadstillägg enligt lagen (1994:308) om bostadstillägg till pensionärer och om hustrutillägg enligt lagen (1994:309) om hustrutillägg i vissa fall då make uppbär folkpension och
3. familjebidrag i form av bostadsbidrag enligt förordningen (1995:239) om förmåner till totalförsvarspliktiga.

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 bostadstillägg, familjebidrag och bostadsbidrag.

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

Bostadsyta.

4 § Vid tillämpning av denna författning och bestämmelserna i 10, 15 a och 17 a §§ lagen (1993:737) om bostadsbidrag gäller bestämmelserna i andra - fjärde styckena om bostadsyta.

För hyrd bostad och bostad med bostadsrätt räknas som bostadsyta den boyta som är angiven i hyreskontrakt respektive i avtal om överlåtelse av bostadsrätt. Saknas sådan uppgift i kontrakt eller avtal, åligger det sökanden att på annat sätt styrka uppgiven bostadsyta.

För småhus räknas som bostadsyta den yta som fastställts som boyta enligt senaste fastighetstaxeringsbeslut. För småhus inrättat som bostad för två familjer åligger det sökanden att styrka hur stor del av den totala bostadsbyggnadens boyta som disponeras för eget behov.

Vid boende i övrig boendeform än som omfattas av bestämmelserna i andra och tredje styckena, skall sökanden styrka uppgiven bostadsyta.

Villkor för rätt till bidrag för bostadskostnad

Rätt till bostadsbidrag

5 § Bidrag för bostadskostnad enligt lagen (1993:737) 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.

6 § Om två eller flera hushåll delar på en bostad lämnas bidrag för bostadskostnad enligt lagen (1993:737) 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 bostadsbidrag, bostadstillägg och familjebidrag

7 § Bidrag för bostadskostnad i form av bostadsbidrag, bostadstillägg eller familjebidrag 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 andrahandsupplåtelsen.

Beräkning av bostadskostnad vid olika boendeformer

Hyrd bostad och bostad med bostadsrätt

8 § Bostadskostnad för en hyrd bostad är den avtalade hyran inklusive uppvärmningskostnader med de tillägg och avvikelser som följer av 10-13 §§.

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.

9 § Bostadskostnad för en bostad med bostadsrätt är den fastställda årsavgiften inklusive uppvärmningskostnader med de tillägg och avvikelser som följer av 10-13 §§.

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 vid tidpunkten för förvärvet har satts i pant på ett sådant sätt att den vid bristande betalning kan tas i mät för skulden. Vid beräkning av bostadsbidrag skall från räntekostnaden avräknas den procentandel av det upplånade kapitalet som anges i bostadsbidragsförordningen (1993:739). Härfter tas 70 procent av det resterande räntebeloppet upp som bostadskostnad.

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

11 § 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.

12 § Kostnader för vattenförbrukning i bostaden samt för sophämtning 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.

13 § 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

14 § Som bostadskostnad för ett eget småhus som är inrättat som bostad för en eller två familjer räknas 70 procent av räntor på det i fastigheten nedlagda upplånade kapitalet efter avdrag för räntebidrag och med säkerhet i fastigheten. Vid beräkning av bostadsbidrag skall från räntekostnaden minskad med räntebidrag avräknas den procentandel av det upplånade kapitalet som anges i bostadsbidragsförordningen (1993:739). Härfter tas 70 procent av det resterande räntebeloppet upp som bostadskostnad.

Som bostadskostnad för småhus enligt första stycket räknas även

1. 70 procent av tomträttsavgäld,
2. fastighetsskatt samt
3. uppvärmningskostnader och övriga driftskostnader.

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

Ändras taxeringsvärdet för en fastighet skall det nya värdet användas vid beräkning av bostadskostnaden från och med året efter det år då taxeringsvärdet ändrades.

15 § För ett småhus inrättat som bostad för två familjer skall sökandens bostadskostnad bestämmas till så stor del av den totala bostadskostnaden beräknad enligt 14 §, som motsvarar den egna lägenhetens bostadsyta i förhållande till hela bostadsbyggnadens bostadsyta.

Småhus på lantbruksenhet inrättat som bostad för en eller två familjer

16 § 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.

17 § Bostadskostnaden för ett eget småhus på lantbruksenhet beräknas enligt 14 och 15 §§.

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

Har avtal inte träffats om hur stor del av arrendeavgiften 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 arrendeavgiften beräknas med tillämpning av de schablonbelopp som fastställs av Riksförsäkringsverket. De beräknade kostnaderna skall läggas till arrendeavgiften.

Bostad i andelshus och egen flerfamiljsfastighet samt fri bostad m.m.

19 § För att bestämma bostadskostnaden för den som bor i egen bostad i andelshus eller bostad i egen flerfamiljsfastighet används de normer för bostadskostnader som anges i bilaga till denna författning. Som bostadskostnad räknas det belopp som enligt normerna utgör genomsnittskostnaden för det antal vuxna och barn som bor i bostaden.

20 § 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.

21 § För att bestämma bostadskostnaden för den som bor i en boendeform som inte omfattas av bestämmelserna i 8-20 §§ beräknas bostadskostnaden enligt 20 §.

Minskning av beräknad bostadskostnad i vissa fall

22 § Hyr en sökande en möblerad bostad minskas den beräknade bostadskostnaden med avtalade kostnader för möbler som ingår i den avtalade hyran. Om inget avtal träffats om kostnader för möbler skall minskning göras med 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 33 § om hyrd möblerad bostad.

23 § 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 22 § första stycket.

24 § Hyr en sökande ut ett eller flera rum i bostaden till någon annan än en nära anhörig skall vid beräkning av bostadstillägg och familjebidrag den beräknade bostadskostnaden minskas 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 familjebidrag gäller bestämmelserna i första stycket endast om inte 8 § Riksförsäkringsverkets föreskrifter (RFFS 1995:10) om familjebidrag skall tillämpas.

25 § 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.

26 § 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

27 § Vid beräkning av bostadstillägg minskas den beräknade bostadskostnaden med preliminärt bostadsbidrag.

28 § Vid beräkning av bostadstillägg minskas den beräknade bostadskostnaden med familjebidrag i form av bostadsbidrag upp till ett belopp som motsvarar den totalförsvarspliktiges andel av den för bostadstillägg beräknade bostadskostnaden.

29 § Vid beräkning av familjebidrag minskas den som skälig bestämda bostadskostnaden med preliminärt bostadsbidrag enligt lagen (1993:737) om bostadsbidrag som utges till den totalförsvarspliktige, dennes maka eller sambo eller dennes föräldrar, om den totalförsvarspliktige bor hos föräldrarna.

30 § Om bidrag till bostadskostnader utges enligt utländsk lagstiftning, enligt lagen (1994:137) om mottagande av asylsökande m.fl. eller om bidraget ingår i omkostnadsersättning till den som enligt socialtjänstförordningen (1981:750) tagit emot barn för stadigvarande vård och fostran i familjehem skall den beräknade bostadskostnaden enligt lagen (1993:737) om bostadsbidrag minskas med erhållen ersättning.

Särskilda bestämmelser för bostadstillägg

31 § När det gäller minskning av bostadskostnaden för bostadstillägg skall följande gälla.

För en sökande som delar bostad med någon skall den beräknade bostadskostnaden fördelas proportionellt mellan antalet boende personer i bostaden med undantag av de barn som avses i fjärde stycket.

Bostadskostnaden skall andelsberäknas på sådant sätt att varje boende påförs två andelar av bostadskostnaden med undantag av boende med barn som avses i fjärde stycket.

En förälder som sammanbor med barn kan i vissa fall tillgodoräkna sig ytterligare andelar av bostadskostnaden. Detta gäller i de fall där barnet är under 18 år eller får studiehjälp eller förlänt barnbidrag. En förutsättning är dock att barnet inte är självförsörjande. Föräldern påförs i dessa fall två andelar av bostadskostnaden samt ytterligare en andel per barn av bostadskostnaden. Detta gäller även vid sammanboende med barn som inte är barn till den sökande.

Bostadskostnaden delas inte med en tjänstpliktig som får familjebidrag i form av bostadsbidrag.

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

32 § Har bostadskostnaden för 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.

Bostadstillägget får även räknas om utan ansökan när taxeringsvärdet för en fastighet ändras.

Särskilda bestämmelser för familjebidrag

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

34 § Hyr en totalförsvarspliktig 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

35 § Disponeras ett eller flera rum i en sökandes bostad av barn över 18 år som inte får studiehjälp eller förlängt barnbidrag skall vid beräkning av bostadsbidrag sökandens bostadsyta och den beräknade bostadskostnaden minskas på det sätt som anges i andra stycket. Samma gäller om en sökande hyr ut ett eller flera rum i bostaden eller rum i bostaden disponeras av någon annan än en sökandes barn.

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

36 § 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 (1993:737) om bostadsbidrag fördelas lika mellan antalet hushåll. Om det finns särskilda skäl, får dock bostadskostnaden fördelas på annat sätt.

Övriga bestämmelser

37 § 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.

-
1. Denna författning träder i kraft den 1 juli 1998.
 2. Genom författningen upphävs Riksförsäkringsverkets föreskrifter (RFFS 1993:8) 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 14 och 17 §§ skall för åren 1991 och 1992 1,2 procent och för åren 1993-1995 1,5 procent av fastighetens taxeringsvärde räknas som bostadskostnad.
 5. En tillämpning av föreskrifterna i 9 § andra stycket om krav på pantsättning av bostadsrätten samt föreskrifterna i 19, 20 och 22-24 §§ får inte medföra en sänkning av bostadstillägg eller hustrutillägg för den som uppbar kommunalt bostadstillägg eller hustrutillägg 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 beräknats enligt föreskrifterna i Riksförsäkringsverkets föreskrifter (RFFS 1993:8) om beräkning av bostadskostnad eller börjat beräknas enligt föreskrifterna i denna författning.

RIKSFÖRSÄKRINGSVERKET

ANNA HEDBORG

Arne Edström Erik Engström Jan Almqvist

Bilaga

Normer för 1998 års bostadskostnader

	Genomsnitts kostnad kronor per månad
Stor-Stockholm	
1-2 vuxna	4 025
1-2 vuxna och 1 barn	4 850
1-2 vuxna och 2 barn	6 000
1-2 vuxna och 3- barn	7 850

(FOTNOT AVSEENDE STORSTOCKHOLM: Botkyrka, Danderyd, Ekerö, Haninge, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Nynäshamn, Salem, Sigtuna, Sollentuna, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Södertälje, Tyresö, Täby, Upplands-Bro, Upplands-Väsby, Vallentuna, Vaxholm, Värmdö, Österåker.)

Stor-Göteborg	
1-2 vuxna	4 125
1-2 vuxna och 1 barn	5 000
1-2 vuxna och 2 barn	6 150
1-2 vuxna och 3- barn	7 900

FOTNOT AVSEENDE GÖTEBORG: Ale, Alingsås, Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn, Öckerö.

Kommuner med fler än 75 000 invånare	
1-2 vuxna	3 575
1-2 vuxna och 1 barn	4 450
1-2 vuxna och 2 barn	5 525
1-2 vuxna och 3- barn	6 900

Övriga kommuner	
1-2 vuxna	3 450
1-2 vuxna och 1 barn	4 325
1-2 vuxna och 2 barn	5 200
1-2 vuxna och 3- barn	6 200