

Pensionsmyndighetens föreskrifter om beräkning av bostadskostnad i ärenden om bostadstillägg och äldreomsorgsstöd;

PFS 2010:6

Utkom från trycket
den 23 december 2010

beslutade den 2010-12-17.

Med stöd av 3 § första stycket 5 förordningen (2009:1175) med vissa bemyndiganden för Pensionsmyndigheten föreskriver Pensionsmyndigheten följande.

1 § Dessa föreskrifter tillämpas vid Pensionsmyndighetens och Försäkringskassans prövning av frågor om bestämmande av bostadstillägg och äldreomsorgsstöd enligt socialförsäkringsbalken.

2 § Dessa föreskrifter innehåller bestämmelser om

1. beräkning av bostadskostnad vid olika boendeformer,
2. fördelning av bostadskostnad,
3. minskning av beräknad bostadskostnad i vissa fall, samt
4. samordning med andra bidrag för bostadskostnad.

Beräkning av bostadskostnad vid olika boendeformer

Gemensamma bestämmelser för samtliga boendeformer

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

För småhus räknas som bostadsyta den yta som fastställts som boyta enligt senaste fastighetstaxeringsbeslut. Saknas fastighetstaxeringsbeslut ska sökanden på annat sätt styrka uppgiven bostadsyta. För småhus inrättat som bostad för två familjer ska sökanden styrka hur stor del av bostadsbyggnadens totala boyta som disponeras för eget behov.

Vid boende i annan boendeform än som omfattas av bestämmelserna i första och andra styckena ska sökanden styrka uppgiven bostadsyta.

4 § Vid beräkning av bostadskostnad tillämpas de schablonbelopp som årligen fastställs genom Pensionsmyndighetens föreskrifter om uppskattning av kostnader för en bostads uppvärmning, hushållsel och övrig drift vid beräkning av bostadskostnad samt genom Försäkringskassans föreskrifter om genomsnittlig och högsta godtagbara bostadskostnad.

Om kostnad för värme och/eller vattenförbrukning utöver vad som ingår i den avtalade hyran eller fastställda årsavgiften framgår av hyresavi eller på annat sätt är styrkt får kostnaden räknas med som bostadskostnad.

PFS 2010:6

5 § Avgifter som avser bostaden och som ingår i den avtalade hyran eller fastställda årsavgiften får räknas med som bostadskostnad.

6 § Som bostadskostnad får också räknas med 70 procent av räntor på det i bostaden nedlagda upplånade kapitalet med säkerhet i bostaden.

7 § Kostnader för hushållsel som ingår i den avtalade hyran respektive fastställda årsavgiften får inte räknas med som bostadskostnad. Om kostnaden för hushållsel framgår av hyresavi eller om den faktiska kostnaden är styrkt på annat sätt görs avdraget med detta belopp. I annat fall beräknas avdraget med tillämpning av de schablonbelopp som årligen fastställs av Pensionsmyndigheten.

Särskilda bestämmelser för vissa boendeformer

Hyrd bostad och bostad med bostadsrätt

8 § Bostadskostnaden för en hyrd bostad är den avtalade hyran inklusive uppvärmningskostnader med de tillägg och avvikelser som följer av 4–7 §§.

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 § Bostadskostnaden för en bostad med bostadsrätt är den fastställda årsavgiften inklusive uppvärmningskostnader med de tillägg och avvikelse som följer av 4–7 §§.

Småhus och ägarlägenheter

10 § Som bostadskostnad för eget småhus som är inrättat som bostad för en eller två familjer tillämpas bestämmelserna i 4–7 §§. Härutöver får även följande kostnader räknas med, nämligen

1. 70 procent av tomträttsavgäld,
2. kommunal fastighetsavgift och fastighetskatt, samt
3. arrendeavgift.

Om den kommunala fastighetsavgiften för en fastighet ändras ska den nya avgiften ligga till grund för beräkning av bostadskostnaden först från och med närmast följande år.

Hänsyn ska inte tas till skattereduktion för kommunal fastighetsavgift vid beräkning av bostadskostnaden.

11 § För ett småhus inrättat som bostad för två familjer ska sökandens bostadskostnad bestämmas till så stor del av den totala bostadskostnaden beräknad enligt 9 §, som motsvarar den egna lägenhetens bostadsyta i förhållande till hela bostadsbyggnadens bostadsyta.

12 § Vid beräkningen av bostadskostnad för ägarlägenhet tillämpas 10 §.

13 § 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, ska så stor del av lånen anses höra till bostadsfastigheten som motsvarar bostadsfastighetens taxeringsvärde i förhållande till hela fastighetens taxeringsvärde.

Om taxeringsvärdet för en fastighet ändras, ska det nya taxeringsvärdet användas först från och med närmast följande år.

14 § Bostadskostnaden för ett eget småhus på lantbruksenhet beräknas enligt 10 och 11 §§.

15 § Som bostadskostnad för den som har arrende på lantbruksenhet räknas arrendeavgiften för bostaden inklusive tomtmark jämte kostnaden för bostadens uppvärmning och övrig drift beräknad enligt de schablonbelopp som årligen fastställs av Pensionsmyndigheten.

Har avtal inte träffats om hur stor del av arrendeavgiften som avser bostaden inklusive tomtmark, ska 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.

Bostad i andelshus och eget flerfamiljshus

16 § För att bestämma bostadskostnaden för den som bor i egen bostad i andelshus eller bostad i egen flerfamiljsfastighet används de normer för genomsnittlig och högsta godtagbara bostadskostnad som årligen fastställs av Försäkringskassan. Som bostadskostnad räknas det belopp som enligt normerna utgör genomsnittskostnaden för det antal vuxna och barn som bor i bostaden.

Husvagn m.m. som permanentbostad

17 § Som bostadskostnad för den som har sin permanentbostad i en husvagn räknas den hyra eller avgift som erläggs för uppställning av husvagnen. Detta gäller även vid permanentboende i husbåt.

Fri bostad m.m.

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

19 § För att bestämma bostadskostnader för den som bor i en boendeform som inte omfattas av bestämmelserna i 8–17 och 20 §§ beräknas bostadskostnaden enligt 18 §.

20 § I de fall den ena av makarna har sin bostad i särskild boendeform medan hans eller hennes make eller barn som avses i 21 § bor kvar i den tidigare gemensamma bostaden ska vid beräkningen av bostadstillägg för dem bostadskostnaden beräknas enligt bestämmelserna i dessa föreskrifter.

Fördelning av bostadskostnad

21 § För en sökande som delar bostad med en eller flera nära anhöriga ska den beräknade bostadskostnaden fördelas proportionellt mellan antalet boende personer i bostaden.

Som nära anhörig räknas barn, barnbarn, föräldrar, syskon samt mor- och farföräldrar. Som hemmavarande räknas barn som en eller båda makarna har rättslig vårdnad om, tidvis bor i familjen på grund av förälders vårdnad eller umgänge, barn som med socialnämndens medgivande tagits emot för stadigvarande vård och fostran i syfte att adoptera det samt barn som genom socialnämndens försorg placerats i enskilt hem.

Bostadskostnaden ska andelsberäknas på sådant sätt att varje boende påförs två andelar av bostadskostnaden med undantag av barn under 20 år som inte är självförsörjande. Sådana barn ska påföras en andel av bostadskostnaden.

När bostadskostnaden fördelas ska tjänstepliktigt som får familjebidrag i form av bostadsbidrag inte räknas med.

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 ska 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.

23 § Hyr en sökande ut ett eller flera rum i bostaden till någon annan än nära anhörig ska 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.

24 § Driver en sökande näringsverksamhet i bostaden, minskas den beräknade bostadskostnaden med en så stor del av bostadskostnaden som motsvarar den bostadsytan enligt 3 § som disponeras för näringsverksamheten i förhållande till hela bostadsytan.

Samordning med andra bidrag för bostadskostnad

25 § Om en eller flera personer som bor tillsammans med den som är berättigad till bostadstillägg ingår i bidragshushållet ska minskning av bostadskostnaden enligt 101 kap. 9 § socialförsäkringsbalken göras före fördelning av bostadskostnaden enligt 21 §.

Om en eller flera personer som bor tillsammans med den som är berättigad till bostadstillägg inte ingår i bidragshushållet ska minskning av bostadskostnaden enligt 101 kap. 9 § socialförsäkringsbalken göras efter fördelning av bostadskostnaden enligt 21 §.

26 § Den beräknade bostadskostnaden ska minskas med familjebidrag i form av bostadsbidrag upp till ett belopp som motsvarar den totalförsvarspliktiges andel av den för bostadstillägg beräknade bostadskostnaden.

27 § Om bidrag till bostadskostnaden lämnas enligt utländsk lagstiftning, enligt lagen (1994:137) om mottagande av asylsökande m.fl. eller om bidraget ingår i omkostnadsersättning till den som enligt socialtjänstlagen (2001:453) tagit emot barn för stadigvarande vård och fostran i familjehem ska den beräknade bostadskostnaden minskas med erhållen ersättning.

Övriga bestämmelser

28 § Den sökande är skyldig att vid ansökan om bostadstillägg och äldre-försörjningsstöd eller vid ansökan om ändring av sådan förmån lämna kopia av nödvändiga handlingar för att styrka de förhållanden som ska läggas till grund för beräkning av bostadskostnad om tillförlitliga uppgifter inte redan finns tillgängliga hos handläggande myndighet.

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 januari 2011 då Försäkringskassans föreskrifter (FKFS 2009:14) om beräkning av bostadskostnad i ärenden om bostadstillägg till pensionärer m.fl. ska upphöra att gälla.

På Pensionsmyndighetens vägnar

KATRIN WESTLING PALM

Thomas Norling
(Juridikavdelningen)