

Försäkringskassans författningssamling

ISSN 1652-8735

FKFS 2009:14

Försäkringskassans föreskrifter om beräkning av bostadskostnad i ärenden om bostadstillägg till pensionärer m.fl.;

Utkom från trycket
den 17 december 2009

beslutade den 11 december 2009.

Med stöd av 3 § 5 förordningen (1998:562) med vissa bemyndiganden för Försäkringskassan föreskriver Försäkringskassan följande.

1 § Denna författning tillämpas vid prövning av frågor om bestämmande av bostadstillägg enligt lagen (2001:761) om bostadstillägg till pensionärer m.fl. och äldreförsörjningsstöd enligt lagen (2001:853) om äldreförsörjningsstöd.

2 § Denna författning innehåller föreskrifter om

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

3 § Vid beräkningen av bostadstillägg och äldreförsörjningsstöd tillämpas de schablonbelopp som anges i Försäkringskassans årligen utfärdade föreskrifter om uppskattning av kostnader för bostads uppvärmning, hushållsel och övrig drift vid beräkning av bostadskostnad.

Bostadsyta

4 § 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.

Beräkning av bostadskostnad vid olika boendeformer

Hyrd bostad och bostad med bostadsrätt

5 § Bostadskostnad för en hyrd bostad är den avtalade hyran inklusive uppvärmningskostnader med de tillägg och avvikelser som följer av 7–10 §§.

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.

6 § Bostadskostnad för en bostad med bostadsrätt är den fastställda årsavgiften inklusive uppvärmningskostnader med de tillägg och avvikelser som följer av 7–10 §§.

Den som har en bostad med bostadsrätt får som bostadskostnad också räkna med 70 procent av räntor på det i bostadsrätten nedlagda upplånade kapitalet med säkerhet i bostadsrätten.

Om bostadsrättsinnehavaren har sin bostad i särskild boendeform medan hans eller hennes make eller barn som avses i 9 § andra stycket lagen (2001:761) om bostadstillägg till pensionärer m.fl. bor kvar i bostadsrätten ska vid beräkningen av bostadstillägg för dem bostadskostnaden beräknas enligt denna bestämmelse.

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

8 § 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 Försäkringskassan. De beräknade kostnaderna ska läggas till hyran eller årsavgiften.

9 § 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 Försäkringskassan. De beräknade kostnaderna ska läggas till hyran eller årsavgiften.

10 § 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 Försäkringskassan. De beräknade kostnaderna ska dras ifrån hyran eller årsavgiften.

Småhus inrättat som bostad för en eller två familjer

11 § 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 med säkerhet i fastigheten.

Om fastighetsägaren har sin bostad i särskild boendeform medan hans eller hennes make eller barn som avses i 9 § andra stycket lagen (2001:761) om bostadstillägg till pensionärer m.fl. bor kvar i fastigheten ska vid beräkningen av bostadstillägg för dem bostadskostnaden beräknas enligt denna bestämmelse.

Som bostadskostnad för småhus enligt första stycket räknas även

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

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

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.

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

Småhus på lantbruksenhet inrättat som bostad för en eller två familjer

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 11 och 12 §§.

15 § 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, 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.

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

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

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

FKFS 2009:14

årligen fastställs av Försäkringskassan. Som bostadskostnad räknas det belopp som enligt normerna utgör genomsnittskostnaden för det antal vuxna och barn som bor i bostaden.

17 § 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.

18 § För att bestämma bostadskostnaden för den som bor i en boendeform som inte omfattas av bestämmelserna i 5–17 §§ beräknas bostadskostnaden enligt 17 §.

Fördelning av bostadskostnad

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

Bostadskostnaden ska andelsberäknas på sådant sätt att varje boende påförs två andelar av bostadskostnaden med undantag av barn som avses i 9 § andra stycket lagen (2001:761) om bostadstillägg till pensionärer m.fl. Sådana barn ska påföras en andel av bostadskostnaden.

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

Minskning av beräknad bostadskostnad i vissa fall

20 § 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.

21 § Hyr en sökande ut ett eller flera rum i bostaden till någon annan än en 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.

22 § 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 med andra bidrag för bostadskostnad

23 § Om en eller flera personer som bor tillsammans med den som är berättigad till bostadstillägg ingår i bidragshushållet ska minskning av bostadskostnaden enligt 9 § fjärde stycket lagen (2001:761) om bostadstillägg till pensionärer m.fl. göras före fördelning av bostadskostnaden enligt 19 §.

Om en eller flera personer som bor tillsammans med den som är berättigad till bostadstillägg inte ingår i bidragshushållet ska minskning av bostadskostnaden enligt 9 § fjärde stycket lagen (2001:761) om bostadstillägg till pensionärer m.fl. göras efter fördelning av bostadskostnaden enligt 19 §.

24 § 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.

25 § Om bidrag till bostadskostnader 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

26 § Har bostadskostnaden beräknats med tillämpning av de av Försäkringskassan 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.

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

Denna författning träder i kraft den 1 januari 2010.

FÖRSÄKRINGSKASSAN

ADRIANA LENDER

Eva Nordqvist

Annika Fröling