

## SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

### Departementet

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

NHD/ J.nr. 07-429

Dato: 31 august 2005

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 12. august 2005 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 15 (BOU Alm. del).**

---

### Spørgsmål nr. 15:

”Ministeren bedes redegøre for, hvilke planer ministeren har for indgreb mod spekulation i forhold til boligstøtten, jf. vedlagte artikel fra Jyllandsposten den 5. maj 2005 ”Minister vil kigge på andelsfidus”.”

### Svar:

I den artikel der henvises til, omtales et konkret byggeri i Hørsholm Kommune, hvor et antal lejligheder er omdannet fra leje- til andelslejligheder. I en række tilfælde er det børn eller børnebørn, der har købt andelsbeviset, og derefter udlejet lejligheden til deres forældre eller bedsteforældre. Dette har betydning for boligydelsen, idet boligydelsen til lejere udbetales som 100 pct. tilskud, mens boligydelse til andelshavere udbetales som 40 pct. tilskud og 60 pct. lån.

Boligstøtte beregnes som hovedregel efter objektive kriterier, men der er enkelte bestemmelser, der giver kommunerne mulighed for efter et konkret skøn, at nedsætte den beregnede boligstøtte, eller helt give afslag på boligstøtte. Efter § 15 i boligstøtteleven skal kommunen således foretage en konkret vurdering af, om boligstøtte kan ydes, når særlige forhold, f.eks. i forbindelse med ansøgerens afståelse af sin hidtidige bolig og leje af den lejlighed, hvortil boligstøtte søges, sandsynliggør, at lejeaftalen er tilrettelagt med særligt henblik på opnåelse af boligstøtte.

Den problemstilling, der omtales i artiklen fra Jyllandsposten, har været genstand for en vejledende udtalelse, som det daværende By- og Boligministerium udsendte den 3. april 2001. I skrivelsen henviste By- og Boligministeriet bl.a. til, at bestemmelsen i § 15, 2 pkt., vil kunne anvendes i situationer, hvor

det primære formål med en lejeaftale ikke er at sikre lejeren en bolig, men at lejeren skal opnå (højere) boligstøtte. Baggrunden for udsendelsen af skrivelsen var nogle annoncer vedrørende andelsboliger, der opfordrede pensionister, der ønskede at flytte i andelsbolig, til at lade deres børn købe andelen og leje boligen ud til forældrene, med henblik på at forældrene kunne få boligydelse som lejere frem for som andelshavere.

Ankestyrelsen har bekræftet denne fortolkning af bestemmelsen i en principiel afgørelse, der er offentliggjort som Social Meddelelse M-1-04. I afgørelsen henviser Ankestyrelsen bl.a. til den nævnte skrivelse fra By- og Boligministeriet.

Der er således i dag regler og praksis, der tager højde for den situation, som Jyllandspostens artikel omtaler.

Det kan naturligvis være et problem, hvis kommunen ikke anvender – eller i det mindste har taget stilling til anvendelse af – bestemmelsen i boligstøtte-lovens § 15. I en sådan situation er der imidlertid mulighed for, at spørgsmålet kan indbringes for det kommunale tilsyn, der skal påse, at kommunerne ikke handler ulovligt. Dette er også det, der er tilfældet i den konkrete sag fra Hørsholm Kommune, hvor en privat borger har indbragt sagen for Københavns Statsamt, Tilsynet. I forbindelse med Tilsynets behandling af sagen har Tilsynet indhentet en vejledende udtalelse fra Socialministeriet, og har herefter indhentet supplerende oplysninger fra kommunen. Tilsynet har endnu ikke afsluttet sin behandling af sagen.

Samlet set mener jeg, at kommunerne har de redskaber, der skal til for at dæmme op mod spekulation i forhold til boligstøtten, samtidig med at Tilsynet har mulighed for at tage konkret stilling til kommunernes håndtering af sagerne. Jeg har derfor ikke konkrete planer om initiativer på området.

Eva Kjer Hansen

/Bent Nielsen