



VELFÆRDSMINISTERIET

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

cel/ J.nr. 2007-6590

Folketingets Boligudvalg

Dato: 8. februar 2008

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 11. januar 2008 følger hermed velfærdsministerens endelige svar på spørgsmål nr. 21 (BOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 21:

”Vil ministeren oplyse, hvordan mulighederne er for at opnå boligydelse for pensionister, der bor i en form for bofællesskab - f.eks. såkaldte "ollekoller"? Der ønskes et taleksempel, hvor 1 enlig pensionist i en lejebolig sammenlignes med f.eks. 5 enlige pensionister, der bor sammen i en lejebolig med en husleje og et areal, der er 5 gange så stort”.

Svar:

Folkepensionister kan modtage boligydelse til lejer-, andels- og ejerboliger.

Efter de almindelige boligstøttere regler er det en betingelse for at modtage boligydelse, at boligen har selvstændigt køkken. Boligyldelse efter de almindelige boligstøttere regler beregnes med udgangspunkt i husstandens samlede boligareal, den samlede husleje og den samlede husstandsindkomst. Der gives som udgangspunkt boligydelse til et boligareal på maksimalt 65 m² plus 20 m² for hver beboer udover én, og til en årlig husleje på maksimalt 71.600 kr. (efter eventuel arealnomsreduktion). Den årlige boligydelse kan som udgangspunkt maksimalt udgøre 37.776 kr.

Hvis flere pensionister danner et såkaldt *individuel bofællesskab*, hvor hver pensionists boenhed er udstyret med selvstændigt køkken, kan hver enkelt boenhed betragtes som en selvstændig bolig/husstand. Boligyldelsen til den enkelte pensionist beregnes således ud fra den enkelte pensionists eget boligareal (incl. en forholdsæssig andel af et eventuelt fællesareal), egen del af boligudgiften og egen indkomst.

Hvis flere pensionister deler en bolig med *kun ét fælles køkken*, betragtes disse personer som udgangspunkt som én samlet husstand, og boligydelsen beregnes på *husstandsniveau*. Særligt sammenlægningen af husstandens samlede indkomster og arealnormen, men også til en vis grad maksimum for boligudgiften og boligydelsen, betyder, at jo flere pensionister, der bor sammen, desto mere vil boligydelsens størrelse blive begrænset.

Hvis en gruppe på mindst 5 personer (dog i ganske særlige tilfælde ned til 3 personer), der alle er fyldt 55 år, deler en bolig med kun ét fælles køkken, er der efter boligstøtteleven tale om et såkaldt *55+-kollektivt bofællesskab*. Beboere i et sådant bofællesskab, som er folkepensionister (eller førtidspensionister efter de indtil 1. januar 2003 gældende regler), vil modtage boligydelse, mens øvrige beboere vil modtage boligsikring.

For beboerne i et sådant bofællesskab beregnes boligstøtten på *individniveau*, frem for på husstandsniveau. Dette er fordelagtigt, fordi det alene er den enkelte beboers indkomst, der ligger til grund for beregningen, og fordi arealnormen på 65 m² gælder for hver enkelt beboer.

Til hver enkelt beboer ydes der som udgangspunkt boligstøtte til en årlig husleje på maksimalt 23.800 kr./22.800 kr. (boligydelse/boligsikring), og den årlige boligstøtte kan som udgangspunkt maksimalt udgøre 12.600 kr./12.096 kr. (boligydelse/boligsikring).

Det bemærkes, at maksimumsbeløbene for boligudgift og boligstøtte er fastsat som maksimumsbeløbene efter de almindelige boligstøtteregler delt med 3. Da bofællesskabet som udgangspunkt skal bestå af mindst 5 personer, vil bofællesskabets samlede maksimumsbeløb for henholdsvis boligudgift og boligstøtte dog altid være højere end maksimumsbeløbene efter de almindelige boligstøtteregler.

Der kan ydes boligstøtte til beboerne i et 55+-kollektivt bofællesskab uanset boligtype, og de enkelte beboere kan have forskellig status (fx hvor en person ejer boligen, mens de øvrige personer bor til leje). I bofællesskaber, hvor alle beboere er lejere, udbetales boligstøtten som 100 pct. tilskud. I bofællesskaber, hvor blot én af beboerne ikke er lejer, udbetales boligstøtten som 40 pct. tilskud og 60 pct. lån.

De efterspurgte tal-eksempler kan herefter opstilles således:

Der tages udgangspunkt i en enlig folkepensionist med en husstandsindkomst på 140.000 kr., en årlig husleje på 50.000 kr. og et boligareal på 65 m².

Eksempel 1:

Hvis vedkommende bor i en lejebolig for sig selv, vil vedkommende modtage 34.596 kr. i boligydelse årligt.

Eksempel 2:

Hvis 5 tilsvarende folkepensionister bor i et *individuel*t boligfællesskab (dvs. hvor hver enkelt har selvstændigt køkken), hvor den enkelte pensionists samlede boligareal udgør 65 m², og hvor den samlede husleje udgør 250.000 kr. årligt, vil den enkelte pensionist modtage 34.596 kr. i boligydelse årligt (samme som i eksempel 1).

Eksempel 3:

Hvis de samme 5 folkepensionister bor i et tilsvarende *kollektiv*t bofællesskab – hvor der altså alene er et fælles køkken – vil den enkelte pensionist modtage 12.600 kr. i boligydelse årligt, hvis den samlede årlige husleje fortsat udgør 250.000 kr.

Det bemærkes, at den store forskel i ydelsesniveau i eksempel 2 og 3 hænger sammen med, at man ved fastsættelsen af maksimumsbeløbene til beregning af boligstøtte til kollektive bofællesskaber har lagt til grund, at hverken den samlede støtteberettigede boligudgift eller den samlede boligstøtte skulle være væsentligt større til bofællesskaber i forhold til boligstøtte efter de almindelige regler. Når den enkelte beboers boligydelse i eksempel 3 er relativt lav i forhold til den enkeltes boligudgift, hænger det altså sammen med, at der for det samlede bofællesskab i eksemplet er tale om en relativt høj husleje.

Samtidig skal det bemærkes, at en bolig til 5 personer, der er indrettet med ét fælles køkken, normalt vil være mindre end et individuelt bofællesskab for 5 personer, hvor kravet er, at der er et selvstændigt køkken i hver boenhed. Derfor vil den samlede husleje også være mindre. Under mere realistiske forudsætninger vil forholdet mellem husleje og boligstøtte i eksempel 3 ikke afvige så meget fra resultatet i eksempel 2, som det er tilfældet med de forudsætninger, der er angivet i spørgsmålet.

Til illustration af, at boligstøttereglerne for kollektive bofællesskaber er fordelagtige, kan det nævnes, at hvis pensionisterne i eksempel 3 i stedet skulle have boligydelsen beregnet på husstands niveau efter de almindelige boligstøtteregler, ville husstanden ikke modtage boligydelse.

Karen Jespersen

/ Mikael Lynnerup Kristensen