



ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN

23. juni 2010

Besvarelse af spørgsmål 305 alm. del stillet af Boligudvalget den 17. maj 2010 efter ønske fra Bjarne Laustsen (S).

ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Hvilke initiativer vil ministeren tage, for at sikre at energirenoveringsprojekter i almene boliger ikke går fløjten pga. regler om at almene boliger opmåles efter udvendige istedet for indvendige kvadratmeter, jf. artiklen "Energi-ideer går fløjten" bragt i Nordjyske.dk den 1. marts 2010? Vil ministeren f.eks. være indstillet på at give dispensationer ift. BBR til energirenoveringsprojekter, så kvadratmeteren fastholdes?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr. 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Artiklen vedrører energirenovering af almene boliger, og peger blandt andet på, at udvendig efterisolering i visse tilfælde kan have negativ indflydelse på boligstøttens størrelse, da beregningen af boligstøtten bl.a. baseres på boligens arealstørrelse, som den fremgår af BBR. Arealer i BBR opgøres efter bruttoarealprincippet. Princippet betyder, at boligens samlede areal måles til ydersiden af ydervæggene. Problemet er, i følge artiklen, at ydervæggene ved efterisolering ofte bliver tykkere, hvorved bruttoarealet udvides med deraf følgende reduktion af boligstøtten.

Pensionsstyrelsen har oplyst, at boligstøtten beregnes ud fra en række parametre, herunder formue, antal børn, huslejens størrelse og boligens areal og husstandens samlet indkomst. Boligsikring gives kun til et vist antal kvadratmeter. Er man enlig, kan man få boligstøtte til en bolig på op til 65 m². Er boligen større, indgår kun en forholdsmæssig del af huslejen i beregningen.

En udvendig efterisolering af en etageejendom vil typisk betyde, at ydervæggens tykkelse øges med mindst 21 cm. inkl. puds og murværk. Lejligheden bruttoareal øges dermed, afhængigt af lejlighedens størrelse og placering i ejendommen. Energirenoveringen kan dermed påvirke boligstøtten negativt, hvis lejligheden i forvejen ligger meget tæt på eller over arealnormen på 65m².

Hvis boligen forud for energirenovering er på 65m² og energirenoveringen øger bruttoarealet til 70m², anvendes 65/70 af huslejen til beregning af boligstøtte for en enlig. Hvis huslejen for denne bolig er 4000 kr. pr. måned både før og efter energirenoveringen og boligstøtten oprindeligt var 500 kr. pr. måned, medfører energirenoveringen og den resulterende arealførhøjelse et fald i boligstøtten på 172 kr. Denne reduktion skal ses i

forhold til den samtidigt opnåede besparelse på de månedlige varmeudgifter.

I andre situationer vil der ikke ske noget med boligstøtten. Hvis fx boligen forud for energirenovering er på 50m², og energirenoveringen øger bruttoarealet til 55m² vil boligstøtten forblive den samme, hvis huslejen fortsat er uændret, da bruttoarealet fortsat er under 65m².

Beskæftigelsesministeren har i svar på spørgsmål 304 alm. del til Boligudvalgets anført følgende vedrørende dispensationer i forhold BBR, som jeg kan henholde mig til:

”Udvendig energirenovering kan i visse situationer påvirke boligstøtten negativt, hvis den forøger bruttoetagearealet udover arealgrænsen for boligstøtte, men samtidig skal man være opmærksom på, at lejerne opnår en bedre bolig med lavere varmeudgift m.v. Derfor bør man se på den samlede økonomi for lejerne – ikke alene effekterne på boligstøtte.

En simpel løsning ved f.eks. at gå over til nettoarealet ville medføre betydelige merudgifter og en højere boligstøtte til modtagere, som ikke har fået foretaget energirenovering. Desuden ville det medføre en betydelig øget administration, hvis man skulle opgøre nettoarealet. Det skyldes, at opgørelsen i de gældende regler baserer sig på allerede eksisterende oplysninger fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR).

Det vil være godt, hvis alle incitament og regler understøtter energirenovering af boliger, men samtidig er det vigtigt, at tilskud ydes målrettet, sådan at udgifterne ikke forøges generelt for alle boligstøttemodtagere.

Jeg har fokus på problemstillingen og overvejer løbende, om der indenfor det gældende regelsæt kan foretages relevante justeringer.”

I tilknytning til beskæftigelsesministerens svar kan jeg tilføje, at der ikke forefindes en opgørelse over nettoarealer i bygninger. Landets ca. 4½ millioner bygninger og ca. 3 millioner boliger er opmålt efter bruttoarealprincippet. Fordelen er, at opmålingsreglerne er relativt enkle. Af den årsag kan bruttoarealprincippet bruges bredt på tværs af alle bygninger.

Oplysningerne i BBR, herunder bygningens bruttoareal, benyttes i den offentlige forvaltning ved fx beregning af ejendomsbeskatning, i byggesagsbehandling og energimærkning. Herudover indgår oplysningerne bl.a. i regulering af husleje, fordeling af afgifter for fjernvarme, interne varmeregnskaber og boligafgift i andelsboligforeninger. Disse data benyttes også af fx ejendomsmæglere, banker og realkreditinstitutter i forbindelse med salg og belåning af fast ejendom.