

## TALE



14. juni 2010

J.nr. 2010-0009943

JØP/ssa

Beskæftigelsesministerens tale den 18. juni 2010 til åbent samråd i Boligudvalget vedr. spørgsmål BB, BC og BD om boligstøtte og fastsættelse af værdi af andelsbolig

Det talte ord gælder

---

### **Spørgsmål BB**

Finder ministeren det rimeligt, at det fremgår af ansøgningskemaet om boligstøtte, at det er den maksimale andelsværdi i ansøgerens andelsboligforening, der skal angives, når det fremgår af reglerne, at det er den reelle markedsværdi der skal indgå i ansøgerens formueberegning?

### **Spørgsmål BC**

Finder ministeren det rimeligt, at kommuner stiller krav om, at en støttemodtager skal ofre 3-5.000 kroner for at få udarbejdet en ejendomsmæglervurdering af markedsværdien?

### **Spørgsmål BD**

Vil ministeren redegøre for, hvad ministeren hidtil har gjort og fremover vil gøre for at sikre, at kommunerne overholder bekendtgørelsen om boligstøtte, så det sikres, at pensionister og førtidspensionister, der bor i andelsbolig, ikke får for lidt i boligstøtte?

### **Svar:**

Udvalget har stillet tre spørgsmål om boligstøtte til andelsboliger. Der er tæt sammenhæng mellem de tre spørgsmål, og derfor tillader jeg mig at besvare spørgsmålene samlet.

Hensigten med boligstøttereglerne er at sikre borgere med lave indkomster mulighed for at opretholde eller anskaffe sig rimelige boliger.

Jeg vil gerne understrege, at jeg naturligvis mener, at pensionister, førtidspensionister og andre, der er berettiget til boligstøtte, skal have det beløb i boligstøtte, som de er berettiget til efter boligstøtteloven.

Beregning af boligstøtte sker blandt andet på grundlag af husstandsindkomsten, hvori der indgår et formuetillæg. I formuetillægget indgår husstandsmedlemmernes formue, hvilket også omfatter værdien af eksempelvis andelen i en andelsboligforening.

I beregningen af formuetillægget, tæller formue under 722.500 kr. slet ikke med. Formue mellem 722.500 kr. og 1.445.100 kr. indgår kun med 10 pct. og beløb herudover indgår med 20 pct.

Der gælder tilsvarende regler for beregning af boligstøtte til ejerboliger. Her er det ejendomsvurderingen, der anvendes ved formueopgørelsen.

Ved beregning af husstandsmedlemmernes formue, skal værdien af en andel i en andelsboligforening fastsættes til det beløb, andelen vil kunne indbringe ved et salg. Det beløb vil som udgangspunkt svare til maksimalprisen for andelen.

En andels aktuelle værdi fastsættes ikke af det offentlige og er ikke registreret i kommunen, sådan som det fx er tilfældet for en ejerbolig. Jeg mener, at anvendelse af maksimalprisen er det bedste udgangspunkt for en vurdering af værdien, hvis reglerne samtidig skal være administrerbare for kommunerne - og ikke mindst for borgerne.

Efter andelsboligloven fastsættes maksimalprisen på en andelsbolig som værdien af andelen i foreningens formue til lagt forbedringer i den individuelle lejlighed og dens vedligeholdelsestilstand.

Ved beregning af boligstøtte kan værdien af andelen dog i særlige tilfælde fastsættes til et beløb, som ligger under maksimalprisen. Her er det boligstøttemodtageren, der må dokumentere over for kommunen, at andelen i andelsboligforeningen rent faktisk kun kan sælges til en pris, som ligger under den maksimalpris, som er fastsat. Dokumentationen behøver ikke nødvendigvis være en mæglervurdering, men kan også være salgspriser for sammenlignelige andelsboliger.

Kommunen kan således ikke stille et generelt krav om, at boligstøttemodtageren skal betale for en ejendomsmæglervurdering. Kommunen træffer helt konkrete afgørelser på baggrund af den fornødne dokumentation. I nogle tilfælde kan det være rimeligt, at kommunerne stiller krav om dokumentation i form af ejendomsmæglervurdering. Men jeg mener ikke, at det i alle tilfælde vil være et rimeligt dokumentationskrav.

Hvis borgeren mener, boligstøtten skal beregnes på et andet grundlag eksempelvis fordi, at det er dokumenteret, at andelsværdien ligger under maksimalprisen, men kommunen ikke er enig, kan borgeren klage til det sociale nævn.

Jeg mener, at det er rimeligt at stille krav til en vis form for dokumentation hvis borgeren mener, at en andelsbolig har en lavere værdi end maksimalprisen.

Jeg har tillid til, at kommunerne generelt set stiller fornuftige krav til dokumentationen og til at borgere, der er uenige med kommunen om dette spørgsmål, også klager til det sociale nævn. Jeg synes derfor ikke, at der på nuværende tidspunkt er grundlag for at ændre reglerne eller se nærmere på kommunernes forvaltning af dokumentationskravet.