

SKRIVELSE



Til samtlige kommuner

Landemærket 11
1119 København K
Tlf. 33 95 50 00
E-mail penst@penst.dk
CVR 19534081

19. oktober 2010

J.nr. 2010-0009943

JØP/ssa

Vedr. boligstøtte og andelsboliger

I forbindelse med åbent samråd i Boligudvalget vedr. boligstøtte og fastsættelse af værdien af andelsboliger har der været en drøftelse af, at kommunerne opererer med forskellige krav til dokumentation i forbindelse med værdisættelse af andelsboliger ved beregning af boligstøtte.

Pensionsstyrelsen skal på denne baggrund præcisere, at ved beregning af husstandsmedlemmers formue til brug for beregning af boligstøtte, 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.

Andelsboliglovens maksimalprisregler fastsætter retningslinjer for, hvor høj en pris der lovligt kan tages for en andelsbolig. Prisen på en andelsbolig fastsættes som værdien af andelen i foreningens formue tillagt forbedringer i den individuelle lejlighed og dens vedligeholdelsestilstand. Det er de enkelte andelsboligforeninger, som konkret vedtager, hvad maksimalprisen for foreningens andelsboliger skal fastsættes til.

Ved kommunens 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 ikke kan sælges til maksimalprisen. 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 konkrete afgørelser på baggrund af den fremlagte dokumentation. I nogle tilfælde kan det være rimeligt, at kommunerne stiller krav om dokumentation i form af ejendomsmæglervurdering. Men det vil ikke i alle tilfælde være et rimeligt dokumentationskrav.

Pensionsstyrelsens udtalelse er vejledende.

Venlig hilsen

Sophie Mørck