



Dato: 4. februar 2013
Sagsnr.: 2013-248
Dok id:382714

Socialudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 124 SOU, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter anmodning fra ikke-medlem af udvalget (MFU) Hans Kristian Skibby (DF)

Spørgsmål nr. 124:

Vil ministeren redegøre for, om sagen i Skanderborg, hvor flere beboere i ældreboliger oplever en betragtelig huslejestigning efter at fællesarealer bliver indregnet i beboelsesarealet, er i overensstemmelse med lovgivningen på området? Hvis dette ikke er tilfældet, hvad agter ministeren da at gøre?

Svar:

Ministeriet har indhentet en udtalelse fra Skanderborg Kommune. Det fremgår heraf, at der er tale om en afdeling med almene ældreboliger, hvor der har været anvendt et forkert areal ved boligstøtteberegningen for 4 boliger, idet disse boliger ikke hidtil har været tillagt en del af fællesarealet. Dette er der nu rettet op på, hvilket har medført, at de 4 lejere fremover får en lavere boligstøtte. Der er således ikke tale om ændringer i lejens størrelse.

Da boligstøtteloven hører under social- og integrationsministeren, har jeg indhentet en udtalelse fra Social- og Integrationsministeriet. Udtalelsen lyder således: "Social- og Integrationsministeriet kan oplyse, at boligstøtte beregnes ud fra husstandens indkomst, huslejens størrelse og boligens størrelse.

Boligstøtte gives kun til et vist antal kvadratmeter – den såkaldte arealnorm. Er boligen større, indgår kun en del af huslejen i beregningen. For den 1. person i husstanden medregnes 65 m² - for hver af de følgende personer medregnes 20 m².

Ifølge § 1 i bekendtgørelse nr. 1012 af 11. december 2002 om beregning af boligens bruttoetageareal efter boligstøtteloven, opgøres boligens bruttoetageareal efter regler fastsat efter lov om bygnings- og boligregistrering.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at kommunerne er forpligtet til at sikre sig, at beregningen af boligstøtte sker på et korrekt grundlag, herunder i tilstrækkeligt omfang at få sagerne oplyst.

Social- og Integrationsministeriet har ikke mulighed for at vurdere de konkrete beregninger af boligstøtte eller boligernes størrelse.”

Jeg kan oplyse, at opgørelsen af boligarealet for en boligenhed i BBR er summen af de rum, der anvendes til boligformål med tillæg af andele af fælles boligarealer, og dele af andre arealer, der alene eller delvis anvendes af beboerne, f.eks. adgangsarealer.

Fælles boligarealer omfatter, jf. BBR-instruksen kap. 5.1 arealet af rum, der anvendes til fælles aktiviteter, som også kunne foregå i den enkelte bolig. Det kan f.eks. være spisestue, opholds- og TV-stue og lignende, samt bad/ toilet på gang og eventuelt fælles køkken. Fælles boligarealer fordeles ligeligt på de boliger, der har ret til at benytte de nævnte arealer.

På baggrund af ovenstående kan en udeladelse af fælles boligarealer og almene adgangsarealer have stor betydning for de enkelte boligens samlede areal.

I den konkrete sag har Skanderborg Kommune handlet i overensstemmelse med § 3, stk. 2, i bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvorefter kommunalbestyrelsen er forpligtiget til at reagere aktivt ved mistanke om uoverensstemmelser mellem de i BBR registrerede forhold og de faktiske forhold.

Jeg har ikke mulighed for at forholde mig til den konkrete arealberegning for de omhandlede 4 boliger.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen