



Folketingets Beskæftigelsesudvalg
lov@ft.dk

Thomas Jensen
Thomas.jensen@ft.dk

Beskæftigelsesministeriet
Ved Stranden 8
1061 København K

T +45 72 20 50 00
E bm@bm.dk
www.bm.dk

CVR 10172748

30. Januar 2018

Beskæftigelsesudvalget har i brev af 7. december 2017 stillet følgende spørgsmål nr. 143 (alm. del), som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet af ikke-medlem Thomas Jensen (MFU).

J.nr. 17/16905

Spørgsmål nr. 143:

”Ministeren bedes redegøre for reglerne om private lejeres mulighed for at få boligstøtte til udgifter for fællesarealer og herunder kommentere på den konkrete henvendelse, som fremgår af BEU alm del. - bilag 93 (internt).”

Endeligt svar:

Indledningsvis vil jeg gerne understrege, at jeg ikke kan forholde mig til den konkrete sag. Jeg vil derfor alene kommentere på den generelle problemstilling.

For så vidt angår reglerne for opgørelse af boligstøtte til udgifter til fællesarealer, fremgår det af boligstøtteloven, at Udbetaling Danmark ved opgørelse af boligudgiften til brug for beregning af boligstøtte skal lægge den leje til grund, som efter lejeaftalen skal betales for lejlighedens areal, fælles boligareal, adgangsareal samt tilhørende sædvanlige udenomsrum.

Opgørelsen af fællesarealerne påvirker størrelsen af boligstøtte, idet der kun kan gives boligstøtte til et vist antal m². For enlige er arealnormen fastsat til 65 m², og er boligen større, indgår kun en del af huslejen i beregningen. Har man for eksempel en bolig på 80 m², vil kun 65/80 af huslejen indgå i beregningen af boligstøtten.

Boligens bruttoetageareal til brug for beregning af boligstøtte opgøres efter regler fastsat efter lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven), som hører under Skatteministeriets ressort. Skatteministeriet oplyser følgende:

”Bygnings- og Boligregistret (BBR) er et landsdækkende register med basale oplysninger om alle bygninger og boliger. Registret vedligeholdes af kommunerne efter reglerne i bekendtgørelse om ajourføring af BBR (BEK 1315 af 2016) og baserer sig på oplysninger afgivet af ejer typisk i forbindelse med ejendomssalg eller byggesagsbehandling. En af de centrale oplysninger, der registreres for alle bygninger er Bygningens Samlede Areal, der angiver bygningens etageareal. Dette areal fordeles på de bolig- og erhvervsenheder som bygningen inddeles i.

Aralet af de enkelte bolig- eller erhvervsenheder opgøres som bruttoetagearealer, dvs. målt fra yderside af mur. Adgangsarealer til boligenheder, herunder trapper, korridorer mv. fordeles på bolig- og erhvervsenhederne, således at hele bygnin-

gens areal bliver fordelt på enheder. I nogle beboelsesejendomme findes foruden boligenheder og adgangsarealer også servicearealer og fælles boligarealer.

Regler for registrering af servicearealer og fælles boligarealer er nærmere beskrevet i BBR-instruksen (kapitel 5.1.3):

Servicearealer er arealer, der alene anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, som fx vaskeri, rengøring, fodpleje, frisør, ergo- og fysioterapi samt kontor og vagtrum o.lign. Servicearealer skal derfor medregnes til institutionsdelen som erhvervsarealer.

Fælles boligareal kan defineres som arealet af rum, der anvendes til fælles aktiviteter, som også kunne foregå i den enkelte bolig. Fx spisestue, opholds- og TV-stue o.lign. samt bad/ toilet på gang og eventuelt fælles køkken. Disse fordeles ligeligt på boligerne i den/det pågældende fløj/afsnit.

Den enkelte boligheds bruttoetageareal opgøres således som summen af areal til individuel beboelse, boligheds andel af adgangsarealet samt af boligheds andel af det fælles boligareal. I den enkelte boligheds bruttoetageareal indgår derimod ikke servicearealer.”

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem lejerens oplysninger til boligstøttekontoret om det lejedes areal og tilsvarende oplysninger fra bygnings- og boligregistret påhviler det støttemodtageren at godtgøre over for Udbetaling Danmark, at det lejedes bruttoetageareal faktisk afviger fra det, der er indberettet af ejendommens ejer.

Udbetaling Danmarks afgørelser om boligstøtte kan påklages til Ankestyrelsen.

Venlig hilsen

Troels Lund Poulsen