

8. januar 1976

5 eksemplarer til fordeling innen kommunale instanser, herunder husnemnda, sosialkontoret og kommunens bostøttekontor.

Til kommunene

BOSTÖTTEORDNINGEN

ENDRINGER I BEREGNINGSREGLENE FRA 1. JANUAR 1976

Som nevnt i Husbankens rundskriv HB-1030 av 30.10.1975 er det foreslått en rekke endringer i både de administrative og de materielle regler for bostøtteordningen. Stortinget vedtok 9.12.1975 Regjeringens forslag i St.prp. nr. 15 av 27.9.1975 om endring i Stortingets regler av 12.6.1972 om en ordning for bostøtte. Husbanken skal i dette rundskriv redegjøre for de endringer i beregningsreglene som skal gjøres gjeldende fra og med kommende bostøttetermin, 1. halvår 1976. Dessuten vil banken knytte en del bemerkninger til øvrige endringsforslag og ta opp enkelte særskilte spørsmål som krever en avklaring.

I. ENDRINGER I BEREGNINGSREGLENE

1. Prosentatsen for beregning av bostøtte.

Bostøtten skal økes fra 65% til 70% av forskjellen mellom beregnede boutgifter for boligen og det som ut fra husstandens størrelse og inntekter anses for å være rimelig boutgift.

2. Endringer i inntektsgrunnlaget.

I beregningsgrunnlaget for rimelig boutgift skal inntektsintervallene økes med 20%. Etter Stortingets vedtak skal § 3, annet ledd, ha følgende ordlyd:

"Som rimelig boutgift reknes 15 pst. av en årlig inntekt på inntil kr. 14.400 for 1-persons husstander, med tillegg på inntil kr. 5.800 for hvert husstandsmedlem utover én.

For hver hele kr. 1.400 i inntekt inntil kr. 28.000 ut over dette, gjøres et tillegg i rimelig boutgift på 1/4 pst. av inntekten, og for overskytende inntekter 1/2 pst. for hver hele kr. 1.400."

Utgangspunktet som refererer seg til en 1-persons husstand, er hevet fra kr. 12.000 til kr. 14.400. Intervallene mellom satsene for forskjellige husstandsstørrelser er økt fra kr. 4.800 til kr. 5.800. Som rimelig boutgift for en 2-persons husstand regnes altså 15% av inntekter inntil kr. 20.200 og av inntekter inntil kr. 26.000 for en 3-persons husstand osv. Dersom en husstand har inntekter som ligger høyere enn utgangspunktet, skal beregningsprosenten økes med 1/4% for hver hele kr. 1.400, mot tidligere for hver kr. 1.200. Beregningsprosenten skal dog øke med 1/2% for inntekter som ligger mer enn kr. 28.000 utover utgangspunktet for vedkommende husstandsstørrelse. Husbanken har utarbeidet en ny tabell som viser den beregningsprosent som heretter skal benyttes på aktuelle inntekter for forskjellige husstandsstørrelser. Tabellen som vedlegges, viser også den årlige rimelige boutgift som refererer seg til forskjellige inntekter.

3. Maksimale boutgifter.

I takt med kostnadsstigningen er det vedtatt å justere den øvre grense for boutgifter som det kan beregnes bostøtte av. Reglens § 3, tredje ledd, lyder:

"Uten hensyn til bestemmelsene foran kan det ikke beregnes bostøtte av:

a) Boutgifter som vedkommende år overstiger følgende belöp:	
For 1-persons husständer	kr. 9.700
For 2-persons husständer	" 11.100
For 3-persons husständer	" 12.400
For 4- og 5-persons husständer	" 13.100
For 6-persons husständer og større	" 14.200."

Det er bare den øvre grensen som er hevet. Den opprinnelige nedre grensen for beregnede boutgifter og likeledes minstegrensen for rimelig boutgift er ikke endret.

4. Romnormsbestemmelsene.

Romnormen i § 3, femte ledd, er endret slik at normen for 5-persons husständer settes til seks rom og kjøkken, mot tidligere fem rom og kjøkken.

5. Driftsutgifter og utgifter på egenkapitallån.

I 1974 ble det med sikte på grunnlaget for beregning av bostøtten foretatt en utvalgsundersøkelse av boutgiftene. Undersøkelsen viste at faktiske driftsutgifter ligger lavere for nyere årganger av boliger og høyere for eldre årganger enn de beløp som hittil har vært benyttet ved fastsettelsen av boutgiftene. Videre viste undersøkelsen at andelen av egenkapitallån som legges til grunn for bostøtteberegningene, gjennomgående er mindre for eneboliger og større for borettslagsleiligheter enn hittil forutsatt. Kommunaldepartementet har på grunnlag av denne utvalgsundersøkelse vedtatt å endre forskriftene av 23.1.1973 om beregninger av bostøtte m.v. på disse punkter.

a) Årlige driftsutgifter.

Årlige driftsutgifter for eneboliger skal med utgangspunkt i en bolig på 4 rom fastsettes på grunnlag av boligens alder etter følgende skala:

Opprinnelig innflyttingsår:

<u>Pr. år</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Pr. år</u>
1976 - kr. 400	1972 - kr. 800	1968 - kr. 1.250
1975 - " 500	1971 - " 900	1967 - " 1.350
1974 - " 600	1970 - " 1.000	1966 og
1973 - " 700	1969 - " 1.100	tidl. " 1.500

For eneboliger på 1-2 rom, 3 rom, 5 rom og større fastsettes driftsutgiftene til henholdsvis 75%, 85% og 110% av ovennevnte satser.

For andre typer boliger, f.eks. borettslagsleiligheter, ordinære leieboliger eller boliger med utbedrings-/reparasjonslån, skal driftsutgiftene fastsettes av Husbanken på et tilsvarende justert grunnlag med utgangspunkt i forannevnte satser.

b) Renter og avdrag på egenkapitallån.

I bostøtteberegningene hittil har lån til dekning av innskudd vært stipulert til halvparten av opprinnelig borettsinnskudd for boliger i kooperative lag. For

andre boliger har det vært lagt til grunn et egenkapitallån som svarer til halvparten av gjennomsnittlig egenkapital i husbankbelånte boliger hensyn tatt til årgang og størrelse. Med utgangspunkt i nevnte utvalgsundersøkelse er Kommunaldepartementets forskrifter endret slik at utgifter (renter og avdrag) på egenkapitallån skal beregnes på grunnlag av henholdsvis 60% av opprinnelig borettsinnskudd i boliger i kooperative lag og for andre boliger 40% av beregnet gjennomsnittlig egenkapital i husbankbelånte boliger.

Egenkapitallån i eneboliger på 4 rom og kjøkken er i overensstemmelse med dette fastsatt således:

Kr. 26.400	Innfl.år	1976
" 24.800	"	1975
" 23.200	"	1974
" 21.600	"	1973
" 20.000	"	1972
" 17.600	"	1971
" 16.000	"	1970
" 15.200	"	1969
" 15.200	"	1968
" 14.400	"	1967

For mindre eller større boliger blir egenkapitallånet prosentvis redusert henholdsvis økt i relasjon til disse satser. Boliger eldre enn 10 år godskrives ikke utgifter på egenkapitallån.

6. Inntektsfastsettelsen.

Bostøttesøknaden skal omfatte alle personer som ifølge folkeregistret har sin bopel i den aktuelle bolig pr. den situasjonsdato som gjelder for vedkommende bostøttetermin. Det er videre denne husstands samlede inntekter som danner grunnlaget for bostøtteberegningen med utgangspunkt i nettoinntekt etter stats-skatteligningen for eventuelle særfradrag. Inntekten som benyttes for den enkelte bostøttetermin, er den siste tilgjengelige ligningsfastsettelse som foreligger på det tidspunkt den ordinære maskinelle søknadsbehandling finner sted.

Husbanken har hittil fulgt en restriktiv linje når det gjelder spørsmålet om å avvike fra denne ligningsfastsettelse ved en etterfølgende omprøving av søknaden.

Det er bare tatt hensyn til helt upåregnelige inntektsreduksjoner som endrer husstandens økonomiske situasjon så vesentlig at det vil virke urimelig om disse ikke blir tatt i betraktning. Det er ikke tatt hensyn til påregnelig nedgang i inntekten som f.eks. overgang til alderspensjon.

All den tid det ikke eksisterer andre definisjoner av inntektsbegrepet hvor kontroll er mulig, er det bestemt at inntektsbegrepet generelt skal beholdes uendret, men at Husbanken skal lempe noe på den restriktive linje som hittil har vært fulgt når det gjelder husstander med varig nedgang i inntekten.

a) Endring av inntektsbegrepet for alders- og uførepensjonister.

De trygdedes situasjon har vært spesielt drøftet. Det er ansett som urimelig at alders- og uførepensjonister må vente inntil 2 år etter at de er gått over på pensjon før det blir tatt hensyn til reduksjonen i inntekten som følge av overgangen til pensjon. I denne sammenheng er det bestemt at inntekt til alders- og uførepensjonister etter folkestrygdeloven ved beregning av rimelig bostøtte skal settes til 2/3 av den inntekt som ligningsregistret oppgir så lenge det er ervervsinntekt og ikke pensjon alene som står i registret. En slik fastsettelse vil gi en mer rimelig behandling av en stor gruppe støtteberettigede og vil være i tråd med intensjonene i bostøtteordningen.

Husbanken er innstilt på å gjennomføre også dette endringsforslag fra og med terminen 1. halvår 1976. Ved uthenting av inntekter fra ligningsregistret vil inntektene for uførepensjonister og alderspensjonister over 67 år bli redusert til 2/3 når vedkommende står oppført i ligningsregistret med ervervsinntekt. Det vil samtidig bli kontrollert mot pensjonsregistret at vedkommende person oppbeholder nevnte trygdeytelse.

b) Endringer av inntektsbegrepet for andre husstands-
kategorier.

I den maskinelle behandling er det foreløpig ikke mulig å ta hensyn til andre husstandskategorier med varig nedgang i inntekten. Dette kan f.eks. gjelde personer som går over fra ervervsinntekt til attførings-trygd eller husstander med barn som går over fra to til en inntekt. Husbanken er innstilt på å få også deres inntekt fastsatt mer i overensstemmelse med den aktuelle inntekt. For slike husstander må imidlertid spørsmålet tas opp som klage på Husbankens opprinnelige bostøttevedtak, hvor den gjeldende ligningsfastsettelse er benyttet. Kravet om en tilfredsstillende kontroll vil imidlertid avgjøre hvor langt en i praksis kan gå i en slik løsning. Når kommunens bostøttekontor mottar slike klager, må bostøttekontoret ved påtegning på klagen gi Husbanken de nødvendige opplysninger om den sannsynlige varige inntektssvikt og aktuelle inntektsforhold for husstanden.

7. Husstandsbegrepet.

Som husstand i bostøttesammenheng regnes de personer som ifølge folkeregistrets registreringer bor i samme bolig uten å ha avtale om fremleie av noen del av boligen.

Det har vært reist spørsmål om hvorvidt alle personer som oppfyller kravet om at de skal bo i boligen ifølge folkeregistret, må tas med i husstanden på bostøttesøknaden. Det kan dreie seg om personer som ifølge folkeregistret er hjemmehørende, men som oppholder seg utenfor boligen, f.eks. sjøfolk, fiskere, skoleelever, anleggsarbeidere o.l., eller personer som er hjemmehørende og oppholder seg i boligen, f.eks. pleiepasienter, hushjelper o.l. Spørsmålet er nærmere vurdert i bostøtteutvalgets innstilling og det er foreslått at man i særskilte tilfelle skal kunne dispensere fra husstandsbegrepet og se bort fra inntekten til slike bipersoner. Hovedprinsippet må imidlertid fortsatt være at alle bipersoner som er registrert i folkeregistret som hjemmehørende i boligen, skal påføres bostøttesøknaden. Spørsmålet om å dispensere

fra bestemmelsen må Husbanken avgjøre konkret i forbindelse med en eventuell klage på bankens ordinære bostøttevedtak. Husbanken vil følge de retningslinjer som er trukket opp i de foreliggende endringsforslag og som går ut på følgende:

a) Fraværende bipersoner.

Bipersoner som i kraft av sin stilling eller utdannelse tar opphold av betydelig varighet utenfor landet, skal kunne trekkes ut av husstanden under forutsetning av at de fraværende personer ikke bidrar økonomisk til underhold av øvrige medlemmer i husstanden. I forbindelse med klagen må det derfor dokumenteres overfor Husbanken at slike omstendigheter foreligger. Det vil således ikke være aktuelt å trekke ut fraværende husstandsmedlemmer som oppholder seg innenfor landets grenser, selv om vedkommende ikke bidrar til underhold av øvrige husstandsmedlemmer.

b) Pleiepasienter.

Når det gjelder pleiepasienter som oppholder seg for kortere eller lengere tid i private husholdninger, skal disse regnes med i husstanden. Det beløp pleieren mottar som lønn og til dekning av utgiftene, varierer fra kommune til kommune, men ligger omtrent på et nivå tilsvarende grunntrygden etter folketrygden. Pleieren kan ved ligningen føre 2/3 av beløpet som fradrag i sin inntekt, og hans rimelige boutgift vil ikke øke vesentlig som følge av at pleiepasienten regnes med i husstanden. Pleiepasienten selv har vanligvis ingen skattbar inntekt. Dersom pleiepasienten imidlertid har skattbar inntekt, skal denne kunne holdes utenfor ved bostøtteberegningene. Også dette spørsmålet må avgjøres av Husbanken i forbindelse med en etterfølgende klage hvor forholdet er tilstrekkelig dokumentert.

c) Hushjelper.

Det skal være opp til bostøttesøkeren selv å avgjøre hvorvidt en hushjelp skal tas med som husstandsmedlem

eller som fremleieboer på bostøttesøknaden. Denne vurdering bør da skje under hensyntagen til den virkning dette vil ha for henholdsvis beregningen av rimelig boutgift etter husstandens inntekt og fastsettingen av boutgifter med trekk for utleie av rom.

II. ADMINISTRATIVE ENDRINGER I BOSTÖTTEORDNINGEN

I tillegg til endringene i beregningsreglene er det foreslått flere administrative endringer i bostøtteordningen. Dette gjelder blant annet:

1. Overgang til kvartalsvise bostøtteterminer.
2. Overgang til avregning av innvilget bostøtte mot husbankterminer.
3. Overgang til utbetaling i månedlige rater for støttemottakere med kontant utbetaling.
4. Lovendring med sikte på sikker hjemmel for å gi kommunale institusjoner adgang til transport i uforfalt fordring på bostøtte.
5. Endringer i kontrollrutiner og sanksjoner.
6. Medregning av egenkapitalutgifter for såkalte "brukte" boliger.

Det er en rekke problemer som må avklares før disse endringsforslag kan settes i verk, blant annet en omfattende omlegging i behandlings- og beregningsprosedyren sammenholdt med en nødvendig omarbeidelse av søknadblanketten. Det er nedsatt en særskilt prosjektgruppe som arbeider med disse spørsmål. Prosjektgruppen er kommet fram til at endringene hovedsaklig bør settes i verk samtidig. Foreløpig kan det imidlertid ikke sies noe bestemt om tidspunktet for gjennomføringen, men sannsynligheten taler for at det ikke kan bli aktuelt før 1.1.1977. Husbanken vil i god tid forut komme tilbake til disse spørsmål.

Det er imidlertid på det rene at de kommunale bostøttekontorer med henblikk på endringsforslagene må belage seg på et betydelig merarbeid. Kommunene må derfor innstille seg på å møte denne situasjon og forberede de tiltak som er nødvendig for at de nye oppgaver og

problemer kan løses på en tilfredsstillende måte.

III. SÆRSKILTE SPØRSMÅL OM BOSTÖTTE I TILKNYTNING TIL LEILIGHETER I BORETTSLAG

Andelseier som leier bolig i borettslag eller andre kooperative lag, likestillet med borettslag, skal søke bostøtte i tilknytning til boliggruppe 4 på søknadsblanketten. Dette gjelder leiere som eier andelen i borettslaget og hvor eiendomsretten til andelen (andelsobligasjonen) er knyttet uadskillelig til leieretten til leiligheten. Da det hersker en del tvil om hvordan andre personer som bebor slike leiligheter, skal fremme sin søknad om bostøtte, vil Husbanken redegjøre for alternativer som kan komme på tale.

1. Bedriftseide boliger.

Det er i dag alminnelig at bedrifter skaffer seg leiligheter i borettslag for å leie disse ut til sine ansatte. Det er som regel bedriften som eier andelene i borettslaget, mens de ansatte fremleier boligene av bedriften. De ansatte betaler husleie, men belastes ikke med borettsinnskudd for leilighetene.

I bostøttesammenheng kan disse personer ikke betraktes som borettsshavere, men må anses som vanlige leietakere. Bostøtten skal derfor i slike tilfelle søkes i tilknytning til boliggruppe 5 som gjelder leieboliger i sin alminnelighet. Det samme gjelder personer (husstander) som bor i bedriftseide boligstiftelser eller gjennomgangsboliger, hvor boligene er oppført av bedriften som et ledd i å skaffe de ansatte boliger. En vaktmester som i kraft av sin stilling disponerer en borettslagsleilighet, skal behandles etter de samme retningslinjer.

2. Fremleieforhold i borettslag.

Når en borettsshaver leier ut sin leilighet og fremleieren søker bostøtte, viser det seg at deres

söknader dels er fremmet i tilknytning til boliggruppe 4 og dels i tilknytning til boliggruppe 5, et forhold som resulterer i ulik behandling i bostøttesammenheng.

Fremleieren betaler stort sett høyere husleie til eieren enn hva eieren betaler til borettslaget. Dette synes rimelig fordi eieren foruten ordinær husleie også bør kunne kreve sine utgifter til egenkapitallån og indre vedlikehold dekket. Ut fra disse betraktninger antar Husbanken at en fremleier og en eier bør stilles likt i bostøttesammenheng. Dette innebærer at både eier og fremleier må søke bostøtte i tilknytning til boliggruppe 4. Søknaden må da på vanlig måte fremmes gjennom borettslagets styre/forretningsfører for nødvendige påtegninger om husleie og innskudd.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Bernt Trydenberg
Direktør

.....
Tore Lilleengen