

Til kommunene.

BOSTØTTEORDNINGEN - ENDRINGER FRA 1. JANUAR 1984

I. Innledning.

I Husbankens rundskriv HB-1135 av 24. oktober 1983 ble det gitt en orientering om nye søknadsfrister, situasjonsdatoer og utbetalingstider gjeldende fra 1. januar 1984. Det ble samtidig redegjort for nye regler for individuell behandling av søknader om bostøtte i tilknytning til kommunale aldersboliger som tidligere inngikk i de summariske bostøtteoppgjør. Det bebudede forslag fra Regjeringen om endringer i gjeldende materielle regler ble lagt fram i St. prp. nr. 41 (1983-84) og vedtatt av Stortinget 15. desember 1983.

I dette rundskriv skal vi redegjøre for de nye reglene i stortingsvedtaket og endel endringer i Kommunaldepartementets forskrifter om bostøtte som Stortinget har sluttet seg til. Til slutt vil vi ta opp enkelte spørsmål vedrørende søknadsbehandlingen og informasjonen om bostøtte.

Som vedlegg følger:

1. Stortingets vedtak av 12. juni 1972 med endringer senest av 15. desember 1983.
2. Husbankens tabell for beregning av rimelig bostøtte.
3. Ny instruks for forretningsførerens/styrets behandling og kontroll av søknader om bostøtte.

Kommunaldepartementets forskrifter vil bli oversendt så snart de er endelig utformet og vedtatt.

II. Endringer i de materielle regler.

1. Privatfinansierte boliger.

Ifølge stortingsvedtakets § 1 bokstav b, er årsgrensen for privatfinansierte boliger som kommer med i ordningen flyttet. Slike boliger må heretter være bygd og tatt i bruk første gang etter 1. januar 1974 for å være kvalifisert. Tidligere var kravet til slike boliger at de måtte være bygd ferdig etter 1. januar 1963.

Da det fortsatt forekommer misforståelser med hensyn til spørsmålet når boligen er bygd hvis det senere er foretatt ombygging, påbygging, restaurering o.l., presiseres at det er

boligens/husets opprinnelige alder - uavhengig av hvor omfattende utbedringsarbeidene har vært - som skal oppgis.

2. Nedsettelse av bostøtteprosenten.

Ifølge stortingsvedtakets § 3, 1. ledd, skal bostøtten til pensjonister heretter utgjøre 70 pst. av forskjellen mellom beregnet boutgift på boligen og rimelig boutgift basert på husstandens inntekter. For andre er prosentsatsen fortsatt 65.

3. Heving av beregningssatsene for rimelig boutgift.

Stortingsvedtakets § 3, 2. ledd, er endret slik at rimelig boutgift nå skal utgjøre 20 pst. av en inntekt på 30.000 kroner for enslige, 40.000 kroner for 2-personshusstander, 50.000 kroner for 3-personshusstander osv. Som før settes prosentsatsen ett prosentpoeng opp for hver "påbegynt" 5.000 kroner inntekten er høyere.

4. Justering av minstegrenser.

- a) Forskriftenes § 12 vil bli endret slik at rimelig boutgift ikke kan settes lavere enn:

kr 6.000 pr.år for 1-personshusstander
kr 8.000 pr.år for 2-personshusstander
kr 10.000 pr.år for 3-personshusstander og større.

Dette innebærer at minste rimelig boutgift er senket for husstander med mer enn 3 personer. For disse husstander vil dette bety en forbedring og gi utslag når inntekten er mindre enn 50-60.000 kroner pr. år.

- b) I stortingsvedtaket § 3, 3. ledd, bokstav b, er det fastsatt nye nedre grenser for hvilke boutgifter som kan gi grunnlag for bostøtte. Grensene er kr 1.384 høyere enn forannevnte grenser for minste rimelig boutgift. Differansen svarer til minstebeløpet som kan utbetales, kr 900 pr. år basert på en bostøtteprosent på 65. En del større husstander som har fått avslag i 1983, vil på grunn av denne justeringen kunne få bostøtte i 1984.

5. Reduksjon av satsen for beregning av egenkapitallån i eide boliger.

Beregning av utgifter på egenkapitallån til selveide boliger skal baseres på at 30 pst. av gjennomsnittlig egenkapital er lånt, mot tidligere 40 pst. For boliger i borettslag skal fortsatt 50 pst. av innskuddet nyttes som beregningsgrunnlag.

6. Reduksjon av satsene for beregning av boutgifter i omsatte eldre boliger.

Reglene for beregning av utgifter på lån til egenkapital/innskudd i forbindelse med kjøp av eldre bolig, ble fra

1983 endret med utgangspunkt i de nye prisforskriftene for boliger i boligbyggelag. Erfaringene har vist at disse reglene ga for stor kompensasjon og satsene vil derfor bli justert noe ned.

7. Forbedring av beregningsgrunnlaget for boliger som er
----- utbedret i byfornyelsessammenheng. -----

Boliger som tilhører borettslag stiftet i forbindelse med planmessig byfornyelse og som har utbedringslån fra Husbanken, vil heretter bli likestilt med nybygde boliger i borettslag. Dette innebærer at faktisk husleie og innskudd vil bli lagt til grunn i bostøtteberegningene også for slike boliger. Søknader som dette gjelder skal derfor forelegges borettslagets forretningsfører eller styre for påføring av månedlig husleie og innskudd.

III. Søknadsbehandlingen.

1. Nye søknadsblanketter (HB-1705 og HB-1710).

Vi minner om at fristen for å søke bostøtte for 1. termin 1984 er 10. februar 1984 og at søknaden skal baseres på bolig- og husstandssituasjonen pr. 1. januar.

Som tidligere nevnt er det utarbeidet helt ny søknadsblankett, HB-1705, som kan bestilles hos trykkeriet A/S Kaare Grytting, 7300 Orkanger.

Eventuelle søknader som mottas på den gamle blanketten kan ikke brukes i behandlingssystemet. Slike søknader må derfor returneres søkeren sammen med ny blankett til utfylling. Alternativt kan kommunens bostøttekontor være søkeren behjelpelig med å føre opplysningene over på ny blankett og selv arkivere den gamle søknadsblanketten som er mottatt.

Også forhåndsutfylte søknader - blankett HB-1710 - er endret. Det er meningen at disse søknadene etter hvert skal sendes til kommunen ferdig konvoluttert og adressert. For 1. termin er det imidlertid nødvendig at kommunen bruker egne konvolutter - gjerne C-5-konvolutter m/vindu - til utsendelse.

2. Kommunens (bostøttekontorets) kontroll av søknaden.

Når det gjelder den nye boliggruppe 6 på søknadsblanketten, leide kommunale aldersboliger, skal søkerens faktiske husleie (eksklusive lys og varme) pr. 1. januar 1984 være oppgitt. Det kreves her ingen særskilt bekreftelse eller dokumentasjon av den oppgitte husleie. Husbanken går ut fra at bostøttekontoret har nødvendig kjennskap til husleiene i disse boliger slik at den alminnelige summariske kontroll i henhold til gjeldende instruks HB-1812 er tilstrekkelig.

Identifikasjonsnummer (id.nr.) på lån i Husbanken eller Landbruksbanken som er utbetalt og fortsatt hviler på boligen, skal

oppgis. Dette gjelder selv om bostøttesøkeren ikke er personlig låntaker. Denne opplysningsplikten må innskjerpes, på bakgrunn av det økende antall innfridde lån. Når lån fra statsbankene som tidligere har gitt grunnlag for bostøtte innfris, er boligen ikke lenger kvalifisert til bostøtte med mindre den er bygd ferdig etter 1. januar 1974.

Når det gjelder forhåndsutfylte søknader for 1. termin 1984, vil kommunen motta en spesiell liste som viser hvilke søknader som mangler korrekt identifikasjonsnummer, og hvor det er gått mere enn 4 år fra boligen ble bygd eller utbedret. Dersom søkeren ikke følger rettledningen og selv oppgir lånets id.nr., bes kommunen bruke denne listen til å påføre id.nr. på det søknadseksemplar som sendes til datasentralen for registrering.

På grunnlag av oppgitt id.nr. på husbanklån vil vi kunne finne ut om lånet fortsatt løper. Når det gjelder landbruksbanklån, kan derimot dette ikke gjøres. Etter innfrielse av slike lån må søknaden rettes til å gjelde "Annen finansieringsmåte" under låneopplysninger.

Forhåndsutfylte søknader med kryss for husbank- eller landbruksbanklån uten at id.nr. er oppgitt, vil bli avslått når boligen er bygd eller utbedringslån eller ervervslån er innvilget før 1974.

For nye søknader vil det bli utført en ny test i datasentralen som fører til at søknaden ikke blir godkjent hvis det har gått mere enn 4 år fra boligen ble bygd ferdig eller utbedringslån/ervervslån ble innvilget.

Id.nr. på husbanklån vil Husbankens bostøttekontor på henvendelse kunne oppgi.

3. Kontroll av søknader i tilknytning til boliger i borettslag som er stiftet og gitt utbedringslån som ledd i planmessig fornyelse.

Som nevnt foran under romertall II, punkt 7, skal slike utbedrede boliger i bostøttesammenheng nå likestilles med nybygde boliger i borettslag. Det vil si at det skal søkes under boliggruppe 4 på søknadsblanketten og at søknaden skal sendes via borettslagets styre eller forretningsfører for påføring av innskudd og faktisk husleie. Boligen skal regnes som bygd det året utbedringen ble foretatt.

På grunn av endringene, har det vært nødvendig å utarbeide ny instruks (HB-1813) for forretningsførerens/styrets behandling og kontroll av søknader om bostøtte.

Forretningsførerne bør spesielt være oppmerksom på de nye behandlingsregler for boliger i byfornyelsesområder, og på betydningen av å oppgi identifikasjonsnummer på husbanklån. Vi skal be aktuelle kommuner være Husbanken behjelpelig med å distribuere instruksene til forretningsførerne slik at dette blir kjent. Ytterligere eksemplarer av instruksene kan rekvireres fra Husbankens bostøttekontor.

4. Informasjon.

Reglene og retningslinjene for bostøtteordningen er gjenstand for stadige endringer og det stilles store krav til kommunenes og Husbankens informasjonsvirksomhet overfor publikum. Informasjonen bør i første rekke nå fram til husstander med høye boutgifter og liten betalingsevne. Dette er siktemålet med vår brosjyre og med våre terminvise kunngjøringer i avisene om bostøtte. Bostøttebrosjyren for 1984 foreligger nå og kan fås i Husbanken.

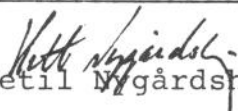
På grunn av et forholdsvis komplisert regelverk, og utstrakt bruk av sjablonbeløp i boutgiftsberegningen, vil generell informasjon ikke være tilstrekkelig til at man på forhånd kan fastslå om vedkommende husstand er berettiget til bostøtte. I saker hvor dette anses nødvendig, er vi derfor avhengig av bostøttekontorets hjelp og medvirkning. En viktig del av den individuelle informasjonen fra bostøttekontorets side vil være å forklare beregninger som er foretatt. Kommunens bostøttekontor bør derfor være i stand til å gi forklaring på de tre hovedelementene i bostøtteberegningene; beregnet boutgift, rimelig boutgift og bostøtteprosenten. Dette vil bidra til å redusere omfanget av klager til Husbanken og dermed resultere i raskere behandling av de klager som tas til følge.

På grunn av arbeidet med de mange regelendringer fra forrige årsskifte og også i løpet av året, rakk vi dessverre ikke å få gitt ut håndbok for 1983. Da mange kommuner anser håndboka som nyttig hjelpemiddel, vil vi gjøre alt for å få utgitt 1984-utgaven så snart som mulig. Forhåpentlig vil den kunne foreligge i løpet av ettervinteren.

Til slutt minner vi kommuner som fra årsskiftet har vedtatt endringer i de kommunale avgifter, om å gi Husbanken beskjed om de nye satsene på blankett HB-3415, slik at de kan bli tatt hensyn til ved beregningen fra 1. termin 1984.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


Tore Lilloe-Olsen
Underdirektør


Ketil Nygårdshaug