

Boligydelse og boligsikring 2008



Boligstøtte

To slags hjælp

Hvis du bor til leje i en lejlighed med eget køkken, kan du måske få hjælp til huslejen.

Hjælpen hedder boligstøtte.

Der er to slags boligstøtte:

- **Boligydelse** for husstande, hvor der bor personer, der får udbetalt folkepension eller førtidspension hvis den er tilkendt, eller der er påbegyndt en sag herom inden 1. januar 2003.
- **Boligsikring** for øvrige husstande, herunder efterlønsmodtagere og personer, der er tilkendt førtidspension efter 1. januar 2003.

Se her, om du måske er berettiget til boligstøtte							
Husstandens størrelse		1 voksen	1 voksen 1 barn	1 voksen 2 børn	2 voksne	2 voksne 1 barn	2 voksne 2 børn
Største lejlighed med fuld støtte, kvadratmeter		65	85	105	85	105	125
Højeste husleje pr. måned med støtte, kroner	Boligyldelse	5.967	6.267	6.567	5.967	6.267	6.567
	Boligsikring	5.725	6.008	6.300	5.725	6.008	6.300
Højeste samlede indkomst med støtte, kroner	Boligyldelse	371.975	383.975	429.575	371.975	383.975	429.575
	Boligsikring	336.736	348.069	392.036	336.736	348.069	392.036

Boligstøttens størrelse afhænger af:

- Lejlighedens størrelse
- Huslejens størrelse
- Antal børn
- Indkomst og formue



Reglerne gælder for alle – med nogle undtagelser

For visse grupper gælder særlige regler, der ikke omtales i denne pjece. Det drejer sig om stærkt bevægelseshæmmede, modtagere af døgnhjælp efter servicelovens § 96, beboere i bofællesskaber samt pensionister, som har fået anvist en almen bolig af deres kommune.

Desuden er der undtagelser for folk, der risikerer at få mindre hjælp på grund af den boligstøttereform, Folketinget har vedtaget. Reformen blev gradvist indført frem til 2004. Ingen kan miste mere end 1.000 kr. om året på grund af reformen.

Modtagere af boligydelse med lav husstandsindkomst kan højst miste 500 kr. om året på grund af reformen.

Disse grupper kan få nærmere information på kommunens boligstøttekontor.



Fire nødvendige oplysninger

1 Husstandens størrelse

Antal beboere. Det vil sige dig selv og andre, du eventuelt bor sammen med: ægtefælle/samlever/samboende, hjemmeboende børn og andre med fast ophold i boligen. Logerende medregnes ikke.

Alder på børn

Hjemmeboende børn har hidtil været betragtet som børn, indtil de var 23 år.

Fremover skal grænsen være 18 år. Ændringen gennemføres over en fire års periode. Den berører kun børn, der fylder 18 år efter 1. januar 2006. En overgangsordning sikrer, at de berørte familiers tab kun slår igennem med en fjerdedel i 2006, halvdel i 2007 og tre fjerdedele i 2008.

2 Boligens størrelse

Du kan maksimalt få boligstøtte for 65 m² bruttoetageareal for den første person og 20 m² for hver af de øvrige beboere i husstanden. Du kan få boligstøtte for 75 m², hvis du er stærkt bevægelseshæmmet.

Hvis du er folkepensionist og din ægtefælle/samlever dør eller flytter på plejehjem eller i plejebolig, kan du dog få boligstøtte ud fra det areal, der hidtil har været regnet med. Det samme gælder hvis du er tilkendt, eller der er påbegyndt en sag om førtidspension inden 1. januar 2003.

Hvis du bor i en gavllejlighed, der er *nøjagtig* magen til en anden lejlighed i ejendommen (det vil sige samme indretning og antal værelser), og huslejen også er *ens*, kan du måske få større boligstøtte.

Det kan være tilfældet, såfremt den leje, du kan få boligstøtte af, er nedsat, fordi gavlvæggen medregnes i lejlighedens bruttoetageareal.

Er du i tvivl, om det gælder for dig, kan du rette henvendelse til din boligadministration, der kender lejlighedernes nøjagtige størrelse og udformning.



Husstandsindkomsten opgøres ud fra den forventede *indtægt* på årsbasis og *formue* for alle medlemmer af husstanden på det tidspunkt, du søger om boligstøtte.

3 Husstandsindkomst

Personlige indkomster*)		
+ Positive nettokapitalindkomster		
+ Aktieindkomster (ud over 5.000 kr. pr. person i husstanden)		
	Boligydelse	Boligsikring
÷ Fradrag i børns indkomst pr. hjemmeboende barn	18.000	17.200
+ Formuetillæg		
intet af de første	671.800	644.800
10 % herfra og op til	1.343.800	1.289.700
20 % af resten		
= Den beregnede husstandsindkomst		

*) Ældrechecken medregnes ikke i husstandsindkomsten.

Eksempel på beregning af husstandsindkomst for en enlig pensionist med formue på 900.000 kr.

Kr. pr. år

Personlig indkomst (pensionens grundbeløb + tillæg)	122.712
Formuetillæg 10 % af $(900.000 \div 671.800)$	+ 22.820
Husstandsindkomst i alt	145.532

Eksempel på beregning af husstandsindkomst for en husstand uden pensionister

Husstanden består af en voksen og et barn.

Voksen:	Kr. pr. år
Personlig indkomst. Lønindkomst	392.430
Barn:	
Personlig indkomst. Lønindkomst	31.400
Fradrag i barns indtægt	$\div 17.200$
Barns beregnede indkomst	14.200
Husstandsindkomst i alt	406.630

4 Husleje

Boligstøtten beregnes på grundlag af en *beregnet husleje*, som ikke nødvendigvis er den samme som den faktiske leje, du betaler.

For at nå frem til den beregnede husleje, kan det være nødvendigt at lægge noget til eller trække noget fra den faktiske husleje.

Hvis boligen er for stor

Har boligen et større bruttoetageareal, end husstandens størrelse berettiger dig til at få boligstøtte af, nedsættes den beregnede husleje i forhold hertil.

Eksempel

Husstanden består af to personer, og boligen er på 95 m²:

Det boligstøtteberettigede areal er på 65 m² + 20 m² = 85 m². Der kan medtages 85/95 af den beregnede husleje ved beregning af boligstøtten.

Fradrag eller tillæg til huslejen er årlige beløb i kroner pr. kvadratmeter

	Boligydelse	Boligsikring
Hvis varme er en del af din husleje, <i>fratrækkes</i>	68,50	65,75
Hvis varmt vand er en del af din husleje, <i>fratrækkes</i>	21,75	20,75
Hvis elektricitet er en del af din husleje, <i>fratrækkes</i>	51,75	49,75
Hvis du ud over huslejen selv betaler vandafgift, <i>tillægges</i>	11,50	11,00
Hvis du ud over huslejen selv betaler vandafledningsafgift, <i>tillægges</i>	16,50	16,00
Hvis du ud over huslejen betaler alle udgifter på at få opvarmet lejligheden med el, gas eller fjernvarme, <i>tillægges</i>	26,25	25,25
Hvis den indvendige eller udvendige vedligeholdelse delvist påhviler dig selv, <i>tillægges</i>	25,75	24,75
Hvis den indvendige eller udvendige vedligeholdelse fuldt ud påhviler dig selv, <i>tillægges</i>	51,75	49,75

Kommunen kan efter særlige regler fastsætte andre takster end de nævnte for varme, varmt vand, el og vand.

Udlejer du en del af din bolig, skal huslejen nedsættes ved beregningen.

Loft over huslejen

Antallet af børn i husstanden afgør, hvor høj en beregnet husleje, du kan få boligstøtte af:

NB! Du har ikke krav på boligstøtte, hvis den faktiske husleje er over halvdelen af husstandsindkomsten (kommunen skal dog foretage en konkret vurdering).

Eksempler på opgørelse af beregnet husleje

Boligydelse

En husstand på to personer søger boligydelse til en lejlighed på 90 m². Den årlige leje uden varme, men med el er 65.160 kr. Dvs. 724 kr. pr. m²

	Kr. om året
Leje til beregning inklusiv el er (65 m ² + 20 m ²) x 724	61.540
÷ fradrag for udgifter til elforbrug 85 m ² x 51,75	÷ 4.399
+ tillæg for delvis indvendig vedligeholdelse 85 m ² x 25,75	+ 2.189
Beregnet husleje	= 59.330

Årlig husleje højst kr.:

Antal børn	Boligydelse	Boligsikring
0	71.600	68.700
1	75.200	72.100
2	78.800	75.600
3	82.300	79.000
4 eller flere	85.900	82.400

Boligsikring

En husstand på to personer søger boligsikring til en lejlighed på 90 m². Den årlige leje uden varme, men med el er 65.160 kr. Dvs. 724 kr. pr. m²

	Kr. om året
Leje til beregning inklusiv el er (65 m ² + 20 m ²) x 724	61.540
÷ fradrag for udgifter til elforbrug 85 m ² x 49,75	÷ 4.229
+ tillæg for delvis indvendig vedligeholdelse 85 m ² x 24,75	+ 2.104
Beregnet husleje	= 59.415

Boligydelse

Ved beregning af boligydelse forhøjes *den beregnede husleje* med et tillæg på 5.400 kr. årligt. Antallet af børn afgør, hvor høj en boligydelse du kan få.

	Antal børn				
	0	1	2	3	4 og flere
Huslejeandel (side 6)	Kr. pr. år				
75 % af den beregnede husleje + tillæg på 5.400 kr.					
Maksimum	77.000	80.600	84.200	87.700	91.300
Indkomstandel					
22,5 % af husstandsindkomst over	127.600	127.600	161.200	194.800	228.400
Boligydelser udgør forskellen mellem huslejeandelen og indkomstandelen.					
Maksimum	37.776	37.776	37.776	37.776	47.220

OBS!

Af den beregnede husleje skal du selv mindst betale et beløb, der svarer til 11 % af husstandsindkomsten, dog mindst 13.500 kr. om året.

Det laveste beløb, der udbetales er 2.772 kr. om året.

Det endelige beløb afrundes, så det er deleligt med 12 i hele kr.

Eksempler

Enlig pensionist uden børn i lejlighed på 70 m²

Der kan kun medregnes husleje af 65 m²

	Kr. pr. år
Leje 35.547 kr., heraf medregnes 65/70	33.008
Tillæg for delvis indvendig vedligeholdelse 65 x 25,75 =	1.674
Beregnet husleje =	34.682
Huslejeandel 75 % af (34.682 + 5.400) =	30.062
Husstandsindkomst	
Pension	122.712
Husstandsindkomst	122.712
Indkomstandel 22,5 % af (122.712 ÷ 127.600) =	0
Boligydelse 30.062 ÷ 0 (afrundet) =	30.060
Kontrol for maksimal boligydelse:	
Mindste egenbetaling af beregnet husleje	
11 % af 122.712 =	13.500
Maksimal boligydelse 34.682 ÷ 13.500 =	21.182
Boligydelse afrundet =	20.180

Pensionistægtepar uden børn i lejlighed på 90 m²

Der kan kun medregnes husleje af 85 m²

	Kr. pr. år
Leje 54.354 kr., heraf medregnes 85/90	51.334
Tillæg for delvis indvendig vedligeholdelse 85 x 25,75 =	2.189
Tillæg for kollektiv varme 85 x 26,25 =	2.231
Beregnet husleje =	55.754
Huslejeandel 75 % af (55.754 + 5.400) =	45.866
Husstandsindkomst	
Pension	179.808
Husstandsindkomst =	179.808
Indkomstandel 22,5 % af (179.808 ÷ 127.600) =	11.747
Boligydelse 45.866 ÷ 11.747 (afrundet) =	34.116
Kontrol for maksimal boligydelse:	
Mindste egenbetaling af beregnet husleje	
11 % af 179.808 =	19.779
Maksimal boligydelse 55.754 ÷ 19.779 =	35.975

Boligsikring

Beregnes ud fra den forventede indkomst på årsbasis og formue for alle medlemmer af husstanden på det tidspunkt, du søger om boligsikring. Antallet af børn afgør, hvor høj en boligsikring du kan få.

	Antal børn				
	0	1	2	3	4 og flere
Huslejeandel (side 6)	Kr. pr. år				
60 % af den beregnede husleje					
Maksimum	68.700	72.100	75.600	79.000	82.400
Indkomstandel					
18 % af husstandsindkomst over	122.500	122.500	154.800	187.100	219.400
Boligsikring udgør forskellen mellem huslejeandelen og indkomstandelen.					
Maksimum	10.308	36.264	36.264	36.264	45.336

OBS!

Af den beregnede husleje skal du selv mindst betale 20.600 kr. om året.

Det laveste beløb, der udbetales, er 2.664 kr. om året.

Det endelige, årlige beløb afrundes, så det er deleligt med 12 i hele kr.

Husstande uden børn kan højst få 15 % af den beregnede husleje i boligsikring. (Dette gælder dog ikke førtidspensionister)

Eksempler

Enlig uden børn i lejlighed på 70 m²

Der kan kun medregnes husleje af 65 m²

Kr. pr. år

Leje 42.420 kr., heraf medregnes 65/70	39.390
Tillæg for delvis indvendig vedligeholdelse	65 x 24,75 = 1.609
Beregnet husleje	= 40.999
Huslejeandel 60 % af 40.999	= 24.599
Husstandsindkomst	196.540
Indkomstandel 18 % af (196.540 ÷ 122.500)	= 13.327
Boligsikring 24.599 ÷ 13.327 (afrundet)	= 11.268 ¹⁾
Dog maksimalt (se side 12)	
15 % af 40.999 (afrundet)	= 6.144 ²⁾
Kontrol for maksimal boligsikring:	
Mindste egenbetaling af beregnet husleje	= 20.600
Maksimal boligsikring 40.999 ÷ 20.600	= 20.399

Par med 2 børn i lejlighed på 110 m²

Kr. pr. år

Leje	66.000
Tillæg for delvis indvendig vedligeholdelse	110 x 24,75 = 2.723
Tillæg for kollektiv varme	110 x 25,25 = 2.778
Beregnet husleje	= 71.501
Huslejeandel 60 % af 71.501	= 42.901
Indkomst	370.000
Husstandsindkomst	= 370.000
Indkomstandel 18 % af (370.000 ÷ 154.800)	= 38.736
Boligsikring 42.901 ÷ 38.736	= 4.165
Boligsikringen afrundes til	4.164
Kontrol for maksimal boligsikring:	
Mindste egenbetaling af beregnet husleje	= 20.600
Maksimal boligsikring 71.501 ÷ 20.600	= 50.901

¹⁾ Gælder kun førtidspensionister.

²⁾ Gælder for alle andre.

Sådan gør du for at få boligstøtte

Det er kun muligt at få boligstøtte efter ansøgning.

- Der skal søges på et særligt skema, som du kan få i boligadministrationen eller på kommunens boligstøttekontor.
- Ansøgningen skal sendes til den kommune, hvor boligen ligger.
- Du kan først få boligstøtte fra det tidspunkt, du søger om det.
- Hvis du overvejer at flytte, er det en god idé at få lavet en beregning, før du skriver under på lejekontrakten. Så ved du på forhånd, om du har råd til at bo i den nye lejlighed.

Hvis du allerede får boligstøtte sender kommunen en ny beregning ved årsskiftet.

Giv hurtig besked om ændringer

Selv de mindste ændringer kan påvirke boligstøtten. Derfor skal du straks kontakte kommunens boligstøttekontor, når der sker ændringer af betydning for boligstøttens størrelse, f.eks. i indkomst eller formue eller i antallet af børn. På den måde får du altid en korrekt boligstøtte. Samtidig undgår du at få for meget i boligstøtte, som du skal betale tilbage.

Regn din boligstøtte ud på internettet

Vil du have et hurtigt overblik over, hvor meget du kan få i boligstøtte, kan du gå ind på internetadressen: www.borger.dk

Her kan du indtaste dine egne tal og straks få en vejledende beregning.

Men lad kommunens boligstøttekontor foretage den endelige beregning.



Vil du vide mere?

Samtlige regler om boligstøtte kan læses i Socialministeriets »Vejledning om individuel boligstøtte«. Den kan købes i boghandelen eller læses på biblioteket.

Du kan også finde den på internettet på adressen: www.social.dk

Boligselskabernes Landsforening er interesseorganisation for cirka 710 almene boligselskaber og -foreninger med omkring 8.000 afdelinger og med cirka 525.000 lejligheder.
Internet-adresse: www.bl.dk

