

Bostadsbidrag

- information om bostadskostnad och inkomst



Bostadskostnad och bostadsyta

Bidragsgrundande bostadskostnad

Du söker bostadsbidrag utifrån din bidragsgrundande bostadskostnad. Den bidragsgrundande bostadskostnaden är den del av bostadskostnaden som du får räkna med när du söker bidrag. Det finns en övre gräns för vilken bostadskostnad som är bidragsgrundande. För barnfamiljer beror den gränsen på hur många barn som bor hemma.

Bostadsyta

Den bidragsgrundande bostadskostnaden minskas om bostadsytan överstiger en viss gräns. Barnfamiljer är dock garanterade att bidraget beräknas efter en viss lägsta bostadskostnad, även om bostadsytan egentligen överstiger den gränsen. Denna lägsta kostnad kallas garantinivå.

Hur stor boytan är står i kontraktet, köpeavtalet eller fastighetstaxeringsbeslutet.

Funktionsnedsättning

Om någon person i hushållet har en funktionsnedsättning gäller inte regeln om att den bidragsgrundande bostadskostnaden minskas om bostadsytan överstiger gränsen. Dessutom är den övre gränsen för bidragsgrundande bostadskostnad 240 kronor högre.

Exempel

Du är ensamstående med ett barn som har en funktionsnedsättning. Din bostadskostnad är 6 000 kronor per månad. Den övre gränsen för bidragsgrundande bostadskostnad är 5 300 kronor. Din bidragsgrundande bostadskostnad blir 5 300 kronor + 240 kronor = 5 540 kronor.

Den bidragsgrundande bostadskostnaden kan minskas

Den bidragsgrundande bostadskostnaden minskas om du

- hyr ut ett eller flera rum
- någon annan än din make eller sambo eller dina barn bor hos dig
- har barn över 20 år som bor hemma och varken får studiehjälp eller förlängt barnbidrag.

Om du hyr en möblerad bostad

Kostnad för möbler räknas inte som bostadskostnad. Därför får du inte räkna med vad du betalar för möblerna. Om det inte finns något avtal om kostnaden för möbler gör Försäkringskassan ett schablonavdrag på 15 procent av den avtalade hyran.

Näringsverksamhet i bostaden

Om du bedriver näringsverksamhet i bostaden, det vill säga har ett eget företag som du sköter hemifrån, minskas den bidragsgrundande bostadskostnaden beroende på hur stor yta du använder för näringsverksamheten.

Exempel på minskad bidragsgrundande bostadskostnad

Du har ett barn under 18 år och ett barn som är 21 år som bor hemma hos dig. Din bostad har 3 rum och kök och är 80 kvadratmeter. Varje rum räknas som 2 enheter och köket som 1 enhet. Bostaden består alltså av 7 enheter. Hyran är 5 000 kronor per månad. Bostadskostnaden beräknas då så här: $5\,000\text{ kr} - (2/7 \times 5\,000\text{ kr}) = 3\,572\text{ kronor}$.



Hur räknas kostnaden i olika boendeformer?

Hyrd bostad

Den bidragsgrundande bostadskostnaden för en bostad som du hyr är hyran inklusive uppvärmningskostnader. Kostnad för hushållsel ingår inte. Vissa avgifter som kan anges på hyresavtalet räknas heller inte med. Det gäller till exempel avgift till hyresgästförening. Under hyresfria månader kan du inte få bostadsbidrag.

Hyrd bostad i andra hand

Om du bor i andra hand måste du ha ett skriftligt hyresavtal. Dessutom ska hyresvärden, bostadsrättsföreningen eller hyresnämnden ha godkänt andrahandsuthyrningen. I övrigt gäller samma villkor som för hyrd bostad.

Bostadsrätt

Bidragsgrundande bostadskostnad för en bostadsrätt är avgiften inklusive uppvärmningskostnader. Om du har lånat pengar för att köpa eller reparera bostadsrätten får en del av räntekostnaden också räknas med. Bostadsrätten måste ha lämnats som säkerhet för lånet. Räntekostnaden minskas med 3 procent av skuldbeloppet. Därefter får 70 procent av räntekostnaden räknas som bidragsgrundande bostadskostnad.

Exempel

En familj har tagit ett lån på 500 000 kronor i samband med köp av en bostadsrätt. Räntesatsen är 4,25 procent. Avgiften till bostadsrättsföreningen är 60 000 kronor per år.

Räntekostnaden $500\,000 \times 4,25\% = 21\,250$ kronor.

$500\,000 \times 3\% = 15\,000$ kronor

$21\,250 - 15\,000 = 6\,250$ kronor

Därefter får 70 procent av beloppet räknas som bostadskostnad.

$6\,250 \text{ kr} \times 70\% = 4\,375$ kronor

$60\,000 \text{ kr} + 4\,375 \text{ kr} = 64\,375$ kronor som blir den bidragsgrundande bostadskostnaden.

64 375 kronor per år blir 5 365 kronor per månad.

Eget småhus

Bidragsgrundande bostadskostnad för småhus är

- viss del av räntekostnaden
- kommunal fastighetsavgift
- 70 procent av tomträttsavgäld
- uppvärmningskostnader och övriga driftskostnader.

Om du har lånat pengar för att köpa eller reparera huset, får en del av räntekostnaden också räknas med på samma sätt som för bostadsrätt, se avsnittet "Bostadsrätt". Uppvärmningskostnader och övriga driftskostnader beräknas enligt schablonbelopp.

Eget småhus på lantbruksenhet

Bostadskostnaden för ett eget småhus på lantbruksenhet beräknas på samma sätt som för ett eget småhus. Endast kostnader som hör till bostadsfastigheten får räknas med.

Arrenderat småhus på lantbruksenhet

Om du arrenderar ett småhus på lantbruksenhet, får du räkna arrendeavgiften för bostaden och tillhörande tomtmark, uppvärmningskostnader och andra driftskostnader som bostadskostnad.

Bostad i andelshus eller egen flerfamiljsfastighet

Om du bor i andelshus eller egen flerfamiljsfastighet beräknas bostadskostnaden enligt vissa normer om vad som är genomsnittskostnaden för det antal vuxna och barn som bor i bostaden.

Fri bostad

Har du fri bostad eller bor på annat sätt, till exempel i husvagn eller i husbåt får du beräkna bostadskostnaden enligt Skatteverkets föreskrifter för fri bostad. Du kan få information om dessa under "Rättsinformation" på www.skatteverket.se.

Bidragsgrundade inkomst

Den bidragsgrundande inkomsten är den inkomst Försäkringskassan använder när vi räknar ut ditt bostadsbidrag. Alla dina inkomster från 1 januari till 31 december räknas. Det betyder att det du tjänar när bidrag inte betalas ut också ska tas med. Din årsinkomst fördelas nämligen lika under årets månader.

Du ska alltid räkna med inkomsterna före skatt.

Exempel

Du bor tillsammans med ett barn och blir arbetslös i maj. När du ska fylla i ansökan om bostadsbidrag måste du uppskatta din bidragsgrundande inkomst för hela året.

Under januari-april har du arbetat heltid med en månadslön på 18 000 kronor. Semestertillägg och andra skattepliktiga förmåner beräknar du till 3 200 kronor. Till och med april har din inkomst varit 75 200 kronor.

Från och med maj månad kommer du att få arbetslöshetsersättning. Du beräknar att det blir 99 500 kronor från maj till december. Dessutom räknar du med att få 5 300 kronor i kapitalinkomster.

Den bidragsgrundande inkomsten beräknas då så här:

75 200 kr (januari-april) + 99 500 kr (maj-december) + 5 300 kr = 180 000 kronor. Om man fördelar den inkomsten på 12 månader blir inkomsten i genomsnitt 15 000 kronor varje månad.

Vilka inkomster räknas?

Inkomst av tjänst

Det som du redovisar under "Inkomst av tjänst" i deklarationen är också bidragsgrundande inkomst. Det gäller till exempel lön inklusive skattepliktiga förmåner, föräldrapenning, sjukpenning, sjukersättning, aktivitetsersättning och pension.

Du får göra avdrag för kostnader på samma sätt som i deklarationen. Men allmänna avdrag minskar inte den bidragsgrundande inkomsten.

Inkomst av näringsverksamhet

När det gäller inkomst av näringsverksamhet kan din bidragsgrundande inkomst skilja sig från din taxerade inkomst. Den summa som du redovisar under "Överskott" eller "Underskott" i deklarationen kan öka eller minska när din bidragsgrundande inkomst beräknas. Du får

nämligen inte minska den inkomst som ligger till grund för bostadsbidrag på samma sätt som när skatten beräknas. När den bidragsgrundande inkomsten beräknas görs inte avdrag för:

- avsättning till periodiseringsfond
- avsättning till expansionsfond
- utgift för pensionsförsäkring
- underskott från tidigare beskattningsår.

Den här regeln beror på att de utgifterna inte är några verkliga kostnader i rörelsen.

På samma sätt kommer den summa som du redovisar under "Överskott" eller "Underskott" att minskas med eventuella återförda avdrag för avsättning till periodiseringsfond och expansionsfond när den bidragsgrundande inkomsten beräknas, eftersom det inte är fråga om en verklig intäkt.

Kapitalinkomster

Kapitalinkomster är till exempel ränta på bankkonton och obligationer, utdelning på aktier och fondandelar samt kapitalvinster. Kapitalvinst kan uppstå när du säljer aktier, en fastighet eller en bostadsrätt.

Du får inte göra avdrag för kostnader för kapitalförvaltning på samma sätt som i inkomstdeklarationen. När du säljer en fastighet eller bostadsrätt får du däremot ta hänsyn till uppskovsavdrag på samma sätt som när du deklarerar. Likaså få du ta hänsyn till kapitalförlust som kvittats mot kapitalvinst.

Om du har barn som bor hos dig och barnet har kapitalinkomster som överstiger 1 000 kronor ska dessa också räknas med i den bidragsgrundande inkomsten. Om du har ett barn som tidvis bor hos dig, eller är placerat i familjehem hos dig, räknas däremot inte barnets kapitalinkomster med i den bidragsgrundande inkomsten.

Vissa utlandsinkomster

Vissa utlandsinkomster som inte beskattas i Sverige räknas med i den bidragsgrundande inkomsten. Skattepliktiga inkomster enligt lagen om särskild inkomstkatt för utomlands bosatta ska också räknas med.

Studiemedel i form av studiebidrag

Som bidragsgrundande inkomst räknas 80 procent av bidragsdelen i studiemedlet, utom den del som är tilläggsbidrag.

Stipendier

Skattefria stipendier över 3 000 kronor per månad räknas med i den bidragsgrundande inkomsten.

Vårdnadsbidrag

Det kommunala vårdnadsbidraget räknas med i den bidragsgrundande inkomsten.

Förmögenhet

En viss del av den förmögenhet som hushållet har den 31 december, det år som bidraget betalas ut, påverkar den bidragsgrundande inkomsten. Tillgångar som räknas in i hushållets förmögenhet är till exempel privat bostadsfästighet, värdepapper som aktier samt behållning på konto och kontanter som tillsammans är mer än 25 000 kronor. Värdet av bostaden som hushållet får bostadsbidrag för räknas däremot inte med i förmögenheten. Har hushållet skulder kan de räknas av från tillgångarna. Exempel på skulder är kontokortsskulder och studielån. Skulden på bostaden som hushållet får bostadsbidrag för räknas däremot inte av från tillgångarna.

Förmögenheten avrundas nedåt till helt tiotusental kronor, till exempel från 118 000 till 110 000 kronor. 15 procent av den del av förmögenheten som överstiger 100 000 kronor räknas sedan med i den bidragsgrundande inkomsten.

Barns förmögenhet

Dina hemmavarande barns förmögenhet påverkar också bostadsbidraget. Om du har barn som tidvis bor hos dig eller placerats i familjehem hos dig räknas inte det barnets förmögenhet med i den bidragsgrundande inkomsten. Det finns också vissa ersättningar till barn som inte ska räknas med i förmögenheten. Dessa är

- ersättning på grund av kroppsskada eller kränkning
- ersättning från försäkring med anledning av skada som barnet fått genom olycksfall eller sjukdom.

Dessutom räknas inte tillgångar med som ett barn fått genom gåva, testamente eller förmåns- tagarförordnande vid försäkring eller pensions- sparande om barnet har fått tillgången från någon annan än barnets förmyndare. Detta gäller när det särskilt anges att någon annan än förmyndaren ska förvalta tillgången.

Mer information

Faktablad är inte lagtext i ämnet. Det finns andra faktablad som också handlar om bostadsbidrag:

- Bostadsbidrag – barnfamiljer
- Bostadsbidrag till unga utan barn

Du hittar allt informationsmaterial hos Försäkringskassan och på vår webbplats www.forsakringskassan.se.

På www.forsakringskassan.se kan du också enkelt och snabbt sköta en del ärenden med hjälp av våra självbetjäningstjänster.

På vår telefon för självbetjäning 020-524 524 kan du beställa intyg, blanketter och broschyrer. Du kan också göra vissa anmälningar.

Frågor?

Har du frågor kan du använda Hanna, vår digitala assistent på webben. Hon svarar på de vanligaste frågorna om våra försäkringar och tjänster och vägleder dig till rätt information. Du kan också ringa direkt till vårt Kundcenter 0771-524 524 och till Nationell förmedlings- tjänst för texttelefoner 90 160.

Försäkringskassan kontrollerar

Försäkringskassan kontrollerar de uppgifter som du lämnar. Det kan gälla inkomst, frånvaro från arbete, civilstånd eller var du bor. Vi har informationsutbyte med andra myndigheter och samkör våra register med uppgifter från bland andra CSN, arbetslöshetskassorna och Skatteverket.

Att medvetet lämna felaktiga uppgifter eller låta bli att anmäla förändringar som kan påverka rätten till ersättning kan vara brottsligt. Försäkringskassan polisanmäler alla misstänkta bidragsbrott.