

BOSTADSTILLÄGGET FÖR PENSIONÄRER

HALKAR LÅNGT EFTER HYRORNA
– KRAFTIG HÖJNING BEHÖVS



SRF
SENIORERNA

Bakgrund

Den 1 september 2015 höjde regeringen bostadstillägget till pensionärer (BTP) med som mest 100 kronor per månad. Boendet är en stor utgift för pensionärer och nära 300 000 personer i Sverige får BTP. SPF Seniorernas rapport visar att BTP inte har hängt med i hyresutvecklingen och att dess syfte inte uppfylls – att äldre med låga inkomster ska kunna efterfråga en god bostad till rimlig kostnad, oavsett bostadsort, också i nybyggda bostäder. Det behövs därför en kraftig höjning av taket i BTP.

Sammanfattning

- Höjningen av BTP i september 2015 räcker inte för att ta igen eftersläpningen de senaste åren gentemot hyrorna, särskilt inte i nybyggda hus.
- Bostadstillägget har halkat efter utvecklingen av den genomsnittliga hyran i riket. Det maximala beloppet för BTP har under perioden 2007-2015 minskat från 101 till 89 procent av genomsnittshyran i riket. I storstäderna är det ännu lägre.
- För att maximalt bostadstillägg ska motsvara den genomsnittliga hyran i hela beståndet av hyreshus så skulle taket i BTP behöva höjas med 660 kronor per månad.
- I nybyggda hus med hyresrätt motsvarade det maximala bostadstillägget 86 procent av hyran för en lägenhet med ett rum och kök, och 63 procent för en lägenhet med två rum och kök.

- För att maximalt bostadstillägg ska motsvara hyran i en nyproducerad tvårumslägenhet så skulle taket i BTP behöva höjas med 2 940 kronor.
- Syftet med BTP – att ge en pensionär oavsett bostadsort möjlighet att efterfråga och bibehålla en bostad med tillfredsställande standard också i nybyggda bostäder – uppfylls varken i hela bostadsbeståndet eller i nyproduktionen.
- Det behövs en kraftig höjning av taket i bostadstillägget med uppemot 3 000 kronor/månad.

Vad är syftet med bostadstillägget för pensionärer och hur många berörs?

BTP är en del av pensionssystemet i form av ett skattefritt tillägg som den med låg pension kan få för att klara av sina bostadskostnader. Bostadstillägget påverkas av inkomstnivå, civilstånd, bostadskostnad och eventuella tillgångar. När lagen (2001:761) om bostadstillägg till pensionärer m.fl. infördes skrev regeringen att ”utgångspunkten för bostadstillägget är att, oberoende av bostadsort, ge pensionären möjlighet att efterfråga och bibehålla en bostad med tillfredsställande standard också i nyproduktion” (Prop. 2000/01:140).

Bostadstillägget ska alltså göra det möjligt för pensionärer med låga inkomster att kunna efterfråga en god bostad till rimlig kostnad i hela landet och även i nybyggda fastigheter.

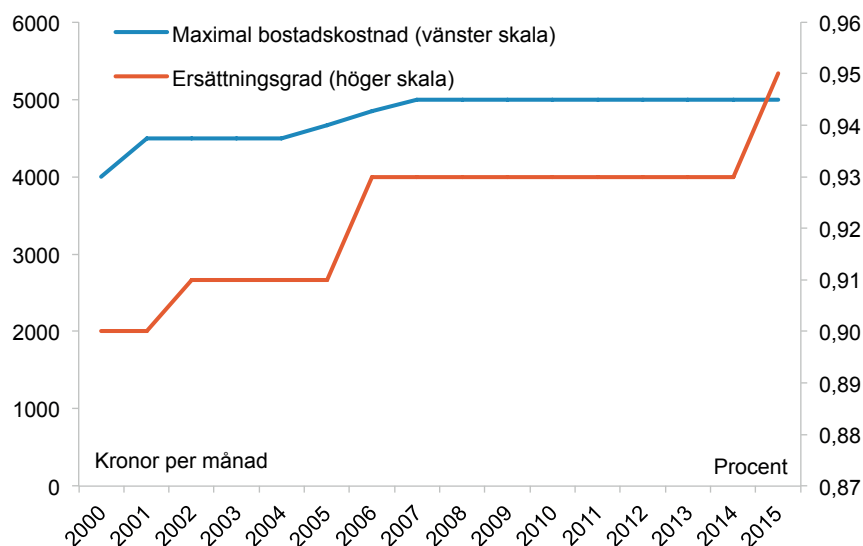


Diagram 1. Maximal bostadskostnad för BTP och ersättningsgrad (inkl höjning september 2015)

Källor: Pensionsmyndigheten (2015) och Ds 2011:42, bilaga 2.

För många seniorer är boendeutgiften en tung post i hushållsbudgeten – ensamboende 65-plussare i hyresrätt lägger 41 procent av den disponibla inkomsten på boendet (för samtliga hushåll gäller 21 procent). BTP är därför av stor betydelse. 2014 utbetalades 8,5 miljarder i bostadstillägg till 286 000 pensionärer. Högsta belopp är 93 % av bostadskostnaderna upp till taket på 5 000 kronor jämte ett schablonpåslag på maximalt 340 kronor. När ersättningsgraden höjdes från 93 till 95 % i september 2015, så ökade det högsta möjliga beloppet i BTP med 100 kronor till 5 090 kronor per månad. Reglerna för BTP har ändrats flera gånger de senaste 15 åren både vad gäller den högsta bostadskostnaden som berättigar till bostadstillägg och ersättningsnivån i förhållande till den högsta bostadskostnaden. Taket i BTP på 5 000 kronor per månad har dock varit oförändrat sedan 2007.

Hur står sig BTP i förhållande till utvecklingen av den genomsnittliga hyran?

År 2007 var det maximala beloppet för BTP 1 procent högre än den genomsnittliga hyran som var cirka 4 600 kronor per månad. År 2015, även efter höjningen av ersättningsgraden från 93 till 95 procent i BTP i september, är BTP 11 procent lägre än genomsnittshyran i riket, som stigit till drygt 5 700 kronor per månad. Jämfört med den

genomsnittliga hyran i riket har BTP alltså halkat efter sedan 2007. Det maximala beloppet för BTP som andel av genomsnittshyran i riket har således minskat från 101 procent 2007 till 89 procent 2015. Höjningen av ersättningsgraden i BTP i år kompenserar bara för en liten del av denna eftersläpning. För att återställa högsta möjliga BTP till samma nivå som genomsnittshyran i riket så skulle taket i BTP behöva höjas med 660 kronor till 5 660 kronor per månad. Då skulle BTP hamna i samma läge som under åren 2001, 2002 och 2007.

Det maximala beloppet för BTP utgör endast 79 procent av genomsnittshyran i Stor-Stockholm och 86 procent i Stor-Göteborg, jämfört med 89 procent i riket. Syftet med BTP att, oavsett bostadsort, ge pensionären möjlighet att efterfråga en god bostad, kan således knappast anses vara uppfyllt. För att BTP sannolikt ska täcka hyran måste man som pensionär bo i en enrumslägenhet. För större lägenheter täcker inte BTP hela bostadskostnaden, särskilt inte i storstadsområdena.

Hur står sig BTP i förhållande till hyresutvecklingen i nyproduktion?

För många pensionärer är bostadens tillgänglighet mycket viktig, till exempel hiss, entré utan trappsteg, lättöppnad port samt tvättstuga och sophantering som nås enkelt. I nuvarande bestånd uppskattas

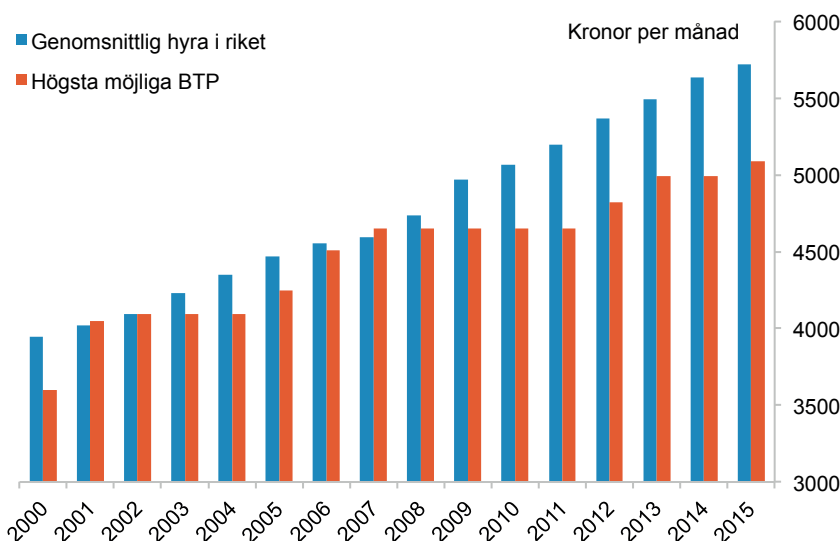


Diagram 2. Genomsnittlig hyra i riket och högsta möjliga BTP (inkl höjning september 2015)

Källa: SCB, Hyror i bostadslägenheter, och egna beräkningar.

En hundralapp extra i månaden i bostadstillägg, för de flesta inte ens det, är inget att hoppa högt över:



Det är löjligt lite. Bostadstillägget måste höjas med flera tusen kronor.

Fredrik von Platen, sakkunnig i bostadsfrågor hos SPF Seniorerna.

endast en fjärdedel av bostäderna vara tillgängliga. Därför söker seniorer ofta nybyggda bostäder med hög tillgänglighet. Syftet med BTP är ju att pensionärer ska kunna efterfråga nyproducerade bostäder. Seniorer som tack vare hög tillgänglighet kan bo kvar i egen bostad längre än annars möjligt, medför därtill en betydande besparingspotential i form av uppskjutet vård- och omsorgsbehov.

Hyror i nyproduktionen är högre än i hela beståndet av hyreshus och har också stigit snabbare under de senaste 15 åren. En jämförelse av högsta möjliga BTP med hyran i nybyggda hus visar att bostadstillägget nu inte ens täcker den genomsnittliga hyran för en lägenhet med ett rum och kök. Utifrån senaste tillgängliga statistik (2013) motsvarade det maximala bostadstillägget 86 procent av hyran för en lägenhet med ett rum och kök. Andelen var 63 procent för en lägenhet med två rum och kök. För att högsta möjliga BTP ska motsvara snitt-

hyran i en nybyggd tvårumslägenhet skulle taket i BTP behöva höjas med 2 940 kronor till 7 940 per månad. I genomsnitt, för alla lägenhetsstorlekar i nyproduktionen, utgjorde största möjliga BTP endast 56 procent av hyran.

Syftet med BTP, att ge pensionären möjlighet att efterfråga och bibehålla en bostad med tillfredsställande standard också i nyproduktion, kan således inte heller anses vara uppfyllt.

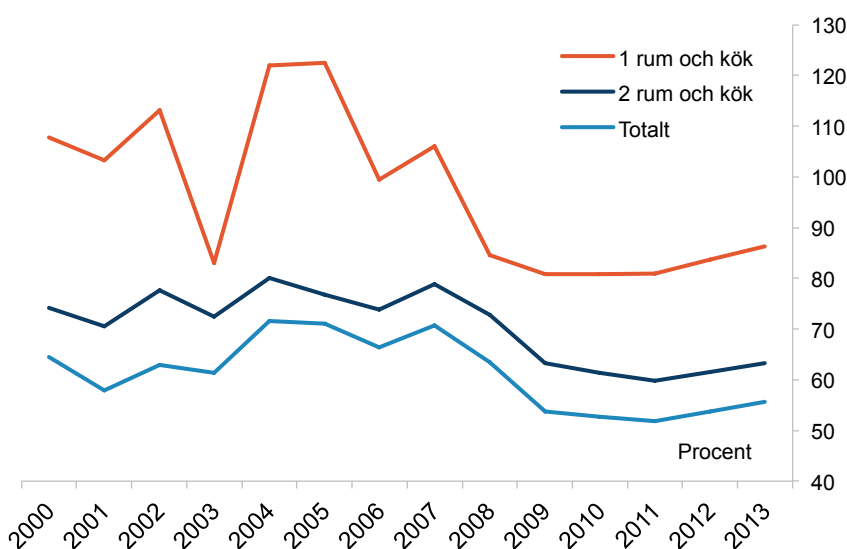



Diagram 3. Högsta möjliga BTP som andel av hyra i nybyggda hus med hyresrätt

Källa: SCB, Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter, och egna beräkningar.



Många äldre bor i villor eller lägenheter i äldre hus som saknar hiss. Att flytta till ett modernt boende, där boendekostnaden är betydligt högre, är en ekonomisk omöjlighet för en stor grupp.

”

Taket i bostadstillägget har inte förändrats sedan 2007, för att spegla utvecklingen på bostadsmarknaden måste taket höjas med uppemot 3 000 kronor per månad.

Fredrik von Platen, sakkunnig i bostadsfrågor hos SPF Seniorerna.

www.spfseniorena.se

Box 225 74, 104 22 Stockholm

Tel 08-692 32 50

info@spfseniorena.se

SPF
SENIORERNA