

Udskriftsdato: 15. december 2025

KEN nr 11133 af 03/12/2015 (Gældende)

Ankestyrelsens principafgørelse 82-15 om beboerindskudslån - afslag - fuldt tilfredsstillende bolig

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: 2014-3110-60323

Ankestyrelsens principafgørelse 82-15 om beboerindskudslån - afslag - fuldt tilfredsstillende bolig

Resumé:

Efter boligstøtteleven skal kommunen yde lån til betaling af beboerindskud i lejligheder, når indkomstbetingelserne herfor er opfyldt. Kommunen kan dog afslå at yde lånet blandt andet i den situation, hvor kommunen efter en samlet vurdering af ansøgerens personlige og økonomiske forhold finder, at ansøgeren ikke har behov for lånet. Dette kan eksempelvis være tilfældet, hvis kommunen vurderer, at ansøgerens hidtidige bolig er fuldt tilfredsstillende.

Kommunen skal foretage en konkret rimelighedsvurdering, hvor der skal lægges vægt på boligens standard og størrelse i forhold til husstandens størrelse og sammensætning samt på særlige personlige forhold, der gør en flytning nødvendig.

Ved anvendelsen af undtagelsesbestemmelsen er det ikke tilstrækkeligt, at den hidtidige bolig er passende. Ansøgers nuværende bolig skal - udover at være tidsubegrænset og beliggende i samme kommune eller byområde - være fuldt tilfredsstillende. Der skal i den forbindelse foretages en samlet vurdering af ansøgers økonomiske og personlige forhold.

Ved vurderingen skal der tages udgangspunkt i ansøgers situation på ansøgningstidspunktet. Der kan således eksempelvis ikke lægges vægt på, at ansøger har haft mulighed for at spare op til indskuddet.

En bolig anses som udgangspunkt for fuldt tilfredsstillende, når boligens standard og størrelse skønnes at være tilfredsstillende i forhold til husstanden, og der ikke foreligger dokumenterede forhold, som nødvendiggør flytning. Der er ikke tale om forhold, som nødvendiggør flytning, hvis ansøgeren ønsker at flytte grundet rene irritationsmomenter, og hvor det ikke kan sandsynliggøres, at flytning til en ny bolig vil afhjælpe ansøgerens gener.

En bolig kan ikke anses for at være fuldt tilfredsstillende alene med den begrundelse, at et eller flere af husstandsmedlemmerne kan sove i stuen, eller at børn altid kan dele værelse. Der skal foretages en konkret vurdering, hvor bl.a. børnenes alder og køn indgår. Taler denne vurdering for en bevilling, og kan det samtidigt sandsynliggøres at den bolig, der søges om lån til, er mere passende, skal beboerindskudslån ydes.

Lov:

Lov om individuel boligstøtte - lovbekendtgørelse nr. 158 af 18. februar 2015 § 55, stk. 2, nr. 1

Afgørelser:

1. Baggrund for at behandle sagerne principielt

Ankestyrelsen har behandlet tre sager principielt for at præcisere, hvornår en bolig kan anses for at være fuldt tilfredsstillende, og der dermed kan gives afslag på at bevilge beboerindskudslån.

I sag nr. 1 gav kommunen afslag på beboerindskudslån med den begrundelse, at ansøgers hidtidige bolig var fuldt tilfredsstillende, samt at ansøgeren havde boet i lejligheden i mange år og derfor haft mulighed for at spare op til det nye indskud. Ankestyrelsen ændrede kommunens afgørelse, da ansøgerens hidtidige bolig og den ansøgte bolig ikke lå i samme kommune eller byområde.

I sag nr. 2 havde kommunen givet afslag på beboerindskudslån til en ansøger, der ønskede at flytte, fordi hun følte sig utryk i det område, hun boede i. Der forelå ingen dokumentation for chikane, ligesom der heller ikke var indgivet politianmeldelser eller klage til boligforeningen, som kunne underbygge, at borgeren havde en begrundet frygt for at være i området. Kommunen vurderede derfor, at ansøger ikke havde behov for lånet, da den hidtidige bolig var en tidsubegrænset, fuldt tilfredsstillende bolig i samme kommune, som den ansøgte bolig, og da der ikke forelå dokumenterede personlige forhold, som nødvendiggjorde flytning. Ankestyrelsen stadfæstede kommunens afgørelse.

I sag nr. 3 havde kommunen givet afslag på beboerindskudslån til en familie bestående af én voksen kvinde med fire børn, som ønskede at flytte til en 4-værelses lejlighed på 109 m². Kommunen lagde vægt på, at ansøgers hidtidige bolig, en 3-værelses lejlighed på 101 m², var fuldt tilfredsstillende, bl.a. fordi ét eller flere familiemedlemmer kunne sove i stuen, og fordi børnene kunne dele værelse.

Ankestyrelsen ændrede afgørelsen, da kommunen ikke kunne give afslag med den begrundelse, at børnene kunne dele værelse, eller at et eller flere familiemedlemmer kunne sove i stuen. Ankestyrelsen lagde vægt på børnenes alder og køn samt på boligens størrelse i forhold til husstanden.

2. Reglerne

Boligstøttelovens § 55, stk. 2, nr. 1, fastslår, at kommunen kan give afslag på at yde beboerindskudslån, hvis ansøgeren efter kommunens samlede vurdering af ansøgerens økonomiske og personlige forhold ikke har behov for lånet.

Ifølge forarbejderne til loven (lovforarbejderne til lov nr. 245 af 8. juni 1967, tillæg A til Folketingstidende, Folketingsåret 1966-67, 118. årgang, kolonne 2434), er formålet med loven ikke at udelukke lånsøgere, som har almindelige kår, og som i øvrigt opfylder betingelserne for beboerindskudslån, men at hindre en udnyttelse af indskudslåneadgangen, hvor dette ville virke klart urimeligt.

Dette er oprindeligt alene uddybet i boligstyrelsens cirkulære om støtte til betaling af beboerindskud i almenlystigt boligbyggeri m.v. af 24. marts 1980 under punkt 11, svarende til nugældende vejledning om individuel boligstøtte punkt 277 (nr. 103 af 23. oktober 2001).

Det følger heraf, at ansøgerens boligforhold indgår i vurderingen af, om ansøger har behov for lånet. Bor ansøger i forvejen i et ikke tidsbegrænset lejemål i en fuldt tilfredsstillende bolig inden for samme kommune eller byområde, skal låneansøgning afslås.

Ved vurderingen af, om to boliger ligger inden for samme byområde, kan der blandt andet lægges vægt på mulighederne for offentlig transport, transporttid samt det almindelige bosætningsmønster i et område.

Det følger videre af cirkulæret og af den nugældende vejledning, at der ved vurderingen af, om den hidtidige bolig er fuldt tilfredsstillende, både skal tages hensyn til boligens standard og størrelse i forhold til husstanden samt til eventuelle særlige personlige forhold. Hvis det eksempelvis gennem en lægeerklæring kan dokumenteres, at forhold gør en flytning fra en hidtidig bolig nødvendig, og det samtidig kan sandsynliggøres, at den bolig, som der søges beboerindskudslån til, er egnet for den pågældende, må beboerindskudslån ydes. Hvis flytning står i forbindelse med ændrede arbejdsforhold, sygdom eller uddannelse, bør beboerindskudslån som udgangspunkt også ydes.

3. Ankestyrelsen har ingen principafgørelser på området

4. De konkrete afgørelser

Sag nr. 1

Ankestyrelsen har i møde truffet afgørelse i din sag om afslag på beboerindskudslån til boligen beliggende XX.

Resultatet er:

- Du har ret til beboerindskudslån

Det betyder, at vi ændrer A Kommunes afgørelse.

Kommunen vil kontakte dig.

Der var enighed på mødet.

Begrundelsen for afgørelsen

Vi vurderer, at du opfylder betingelserne for at modtage beboerindskudslån til boligen XX, da din tidligere bolig og den nye ikke ligger i samme kommune og ikke kan anses for at være ét byområde.

Det påhviler kommunen at yde lån, hvis indkomstbetingelserne herfor er opfyldt. Det er således kun, hvis der i det konkrete tilfælde foreligger ganske særegne omstændigheder, at der kan gives afslag.

Af loven fremgår tre tilfælde, hvor kommunen kan give afslag, selvom man opfylder betingelserne for lånet. Blandt disse er den situation, hvor man efter en samlet vurdering ikke har behov for lånet, herunder hvis man i forvejen bor i et tidsubegrænset lejemål i en fuldt tilfredsstillende bolig inden for samme kommune eller byområde.

Ved vurderingen af, om to boliger ligger inden for samme byområde, kan der blandt andet lægges vægt på mulighederne for offentlig transport, transporttid, samt det almindelige bosætningsmønster i et område. F.eks. må København og Frederiksberg Kommuner og i et vist omfang tilgrænsende kommuner opfattes som et sammenhængende byområde.

Vi lægger vægt på, at din tidligere bolig, YY, hører til B Kommune, og at den ansøgte bolig, XX, hører til A Kommune.

Det fremgår desuden af sagen, at A Kommune har lagt vægt på, at du har boet i din lejlighed i mange år og derfor har haft mulighed for at spare op til et nyt indskud.

Det er en forudsætning for beboerindskudslån, at der ansøges om lån i tilknytning til indflytningstidspunktet. Vi finder på den baggrund ikke, at A Kommune kan lægge vægt på, at du har boet i samme lejlighed i en årrække og derfor har haft mulighed for at lægge penge til side til et senere beboerindskud.

Det fremgår endeligt af sagen, at A Kommune har givet afslag på lånet, fordi det vurderes, at du ikke vil være i stand til at betale lejen i din nye lejlighed.

Kommunen skal i tilfælde, hvor en ansøger skønnes ikke at ville være i stand til at betale lejen i den nye lejlighed, afslå at yde beboerindskudslån. Dette gælder dog kun, såfremt der foreligger helt ekstraordinært dårlige økonomiske forhold.

Du har ved ansøgningen om beboerindskudslån afkrydset i feltet, at du ikke selv har penge til at betale husleje og varme udover indskuddet. Nedenunder har du dog anført, at du vil finansiere dette ved at søge beboerindskudslån. Derudover fremgår det af kommunens beregning, at du har et rådighedsbeløb på 10.045 kr. pr. måned efter SKAT og husleje. Der er således ikke tale om helt ekstraordinære dårlige økonomiske forhold, som kan begrunde et afslag.

Sag nr. 2

Ankestyrelsen har i møde truffet afgørelse i din sag om lån til beboerindskud til boligen beliggende XX.

Resultatet er

- Du har ikke ret til beboerindskudslån

Det betyder, at vi er enige i kommunens afgørelse, som vi stadfæster.

Der var enighed på mødet.

På de næste sider kan du læse om begrundelse, retsregler med videre.

Begrundelsen for afgørelsen

Vi vurderer, at du ikke har ret til lån til beboerindskud til boligen beliggende XX.

Vi lægger vægt på, at du på ansøgningstidspunktet boede i en 2- værelses lejlighed i A Kommune på 56 m². Boligen, som du søgte om beboerindskudslån til, ligger også i A og er på 52 m² fordelt på 2 værelser.

Vi lægger desuden vægt på, at din tidligere bolig må anses for at være en tidsubegrænset, fuldt tilfredsstillende bolig i samme kommune, som den bolig, du søger beboerindskudslån til. Vi lægger i den forbindelse vægt på, at der ikke foreligger dokumenterede, særlige personlige forhold, herunder lægelige, uddannelsesmæssige, transportmæssige eller jobmæssige forhold, som gør det nødvendigt, at du flytter.

Det påhviler kommunen at yde lån til betaling af beboerindskud, hvis indkomstbetingelserne herfor er opfyldt. Der kan dog gives afslag, hvis man efter en samlet vurdering ikke har behov for lånet. Der lægges i den forbindelse særligt vægt på, om man i forvejen bor i et tidsubegrænset lejemål i en fuldt tilfredsstillende bolig inden for samme kommune eller byområde.

Ved vurderingen af, om den hidtidige bolig er fuldt tilfredsstillende, skal ikke alene boligens standard og størrelse i forhold til husstanden tages i betragtning, men også eventuelle særlige personlige forhold. Hvis det eksempelvis gennem en lægeerklæring kan dokumenteres, at forhold gør en flytning fra en hidtidig bolig nødvendig, og det samtidig kan sandsynliggøres, at den bolig, hvortil beboerindskudslån søges, er egnet for den pågældende, må beboerindskudslån ydes

Sag nr. 3

Ankestyrelsen har i møde truffet afgørelse i din sag om klage over A Kommunes afslag på beboerindskudslån til boligen beliggende XX.

Resultatet er

- Du har ret til beboerindskudslån

Det betyder, at vi ændrer A Kommunes afgørelse.

Kommunen vil kontakte dig.

Der var enighed på mødet.

Begrundelsen for afgørelsen

Vi vurderer, at du opfylder betingelserne for at modtage beboerindskudslån til boligen beliggende XX.

Kommunen har pligt til efter ansøgning at yde støtte til betaling af beboerindskud, hvis ansøgeren i øvrigt opfylder betingelserne herfor. Pligten følger af loven og kan betragtes som et vilkår, der knytter sig til statsstøtten i en almen bebyggelse. Udgangspunktet er således, at der skal ydes beboerindskudslån, og at der kun kan gives afslag, hvis der i det konkrete tilfælde foreligger ganske særegne omstændigheder.

Af loven fremgår tre tilfælde, hvor kommunen kan give afslag på beboerindskudslån, selvom ansøgeren opfylder betingelserne for lånet. Blandt disse er den situation, hvor ansøgeren efter en samlet vurdering ikke har behov for lånet, herunder hvis ansøgeren i forvejen bor i et ikke tidsbegrænset lejemål i en fuldt tilfredsstillende bolig inden for samme kommune eller byområde.

Ved vurderingen af, om den hidtidige bolig er fuldt tilfredsstillende skal ikke alene boligens standard og størrelse i forhold til husstanden tages i betragtning, men også eventuelle særlige personlige forhold.

Vi lægger vægt på, at husstanden består af dig og dine 4 børn (en pige og tre drenge) på henholdsvis 4 år, 7 år, 8 år og 9 år. Din nuværende bolig er på 101 m² fordelt på 3 rum bestående af 2 værelser og en stue. Boligen, der søges om beboerindskudslån til, er på 109 m² fordelt på 4 rum.

Vi lægger desuden vægt på dine oplysninger om, at den nuværende bolig mangler et soverum, da din datter på 7 år ikke kan dele værelse med drengene. I din nuværende bolig deler din datter værelse med dig samt sin lillebror på 4 år, mens de to drenge på 8 år og 9 år deler det andet værelse.