

Udskriftsdato: 23. december 2025

KEN nr 9428 af 17/05/2016 (Gældende)

Ankestyrelsens principafgørelse 19-16 om boligindretning - værdiforøgelse - lån - pantebrev - ejerskifte - skilsmisse

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: 2015-2143-45463

Ankestyrelsens principafgørelse 19-16 om boligindretning - værdiforøgelse - lån - pantebrev - ejerskifte - skilsmisse

Resumé:

Efter serviceloven skal kommunen yde hjælp til indretning af bolig til personer med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, når indretningen er nødvendig for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for den pågældende.

Hvis en boligindretning i en ejerbolig medfører en ikke ubetydelig forøgelse af boligens værdi, ydes den del af hjælpen, der modsvarer denne værdiforøgelse, i form af et rente- og afdragsfrit lån, der forfalder til betaling ved ejerskifte.

Enhver situation, hvorved en ejendom, der hidtil har været ejet af A, for fremtiden ejes af B, er et ejerskifte, uanset baggrunden herfor. Dette følger af de obligationsretlige principper.

Der foreligger også et ejerskifte, når flere personer ejer en fast ejendom i sameje, og der sker ændringer i medejerkredsen. Dette gælder uanset, hvilke ændringer der sker i medejerkredsen.

I den konkrete sag vurderede Ankestyrelsen, at kommunen var berettiget til at forlange, at lånet ydet i forbindelse med boligindretning skulle indfries ved ejerskifte i form af overtagelse af ejendommen som ene-ejer i forbindelse med skilsmisse. Dette gælder uanset, at det handicappede barn bliver boende.

Lovgivning:

Lov om social service - lovbekendtgørelse nr. 1284 af 17. november 2015 - § 116, stk. 6

Bekendtgørelse nr. 1389 af 11. december 2013 om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og skift af bolig - § 1, stk. 2

Afgørelse:

1. Baggrund for at behandle sagen principielt

Ankestyrelsen har behandlet sagen principielt for at afklare, om der er tale om et ejerskifte, som medfører, at et lån ydet i forbindelse med boligindretning skal indfries, når ægtefæller, som ejer boligen i fællesskab, bliver skilt, og den ene overtager boligen, og den handicappede, barn eller voksen, bliver boende.

2. Reglerne

Lov om social service § 116, stk. 6, fastslår, at Social- og indenrigsministeren i en bekendtgørelse fastsætter nærmere regler om, i hvilket omfang hjælp efter stk. 1, 2, og 4, skal tilbagebetales, herunder i hvilket omfang det tilbagebetalingspligtige beløb kan sikres ved pant i ejendommen.

Det fremgår af § 1, stk. 2, i bekendtgørelse om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og skift af bolig, at det rente- og afdragsfri lån alene forfalder til betaling ved ejerskifte.

3. Andre principafgørelser

Ankestyrelsen har ikke andre principafgørelser på området.

4. Den konkrete afgørelse

J.nr. 2015-2143-45463

Ankestyrelsen har i møde truffet afgørelse i din sag om klage over AA Kommunes afgørelse truffet den 24. august 2015.

Resultatet er:

- Der er tale om et ejerskifte, når du overtager ejendommen som eneejer i forbindelse med skilsmisse.

Det betyder, at lånet forfalder til betaling, og vi er derfor enige i kommunens afgørelse, som vi stadfæster.

Der var enighed på mødet.

Begrundelsen for afgørelsen

Ankestyrelsen vurderer, at AA Kommune kan forlange, at lånet ydet i forbindelse med boligindretning skal indfries, fordi du overtager ejendommen som eneejer i forbindelse med skilsmisse.

Vi lægger ved afgørelsen vægt på, at der foreligger et ejerskifte, når flere personer ejer en fast ejendom i sameje, og der sker ændringer i medejerkredsen. Vi lægger herved vægt på, at det gælder uanset, at der kun sker overdragelse af en ideel del af ejendommen.

Det følger således af bekendtgørelse om afgrænsning af tilbagebetalings-pligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og skift af bolig § 2, at det afdrags- og rentefri lån forfalder til betaling ved ejerskifte.

Vi finder på den baggrund, at kommunen er berettiget til at forlange indfrielse af lånet ved ejerskifte i form af overtagelse af ejendommen som eneejer i forbindelse med skilsmisse.

Bemærkninger til klagen

Vi offentliggjorde i Juridisk hotline den 23. juni 2015 et svar om, at det var vores umiddelbare vurdering, at en overtagelse af hele ejendommen i forbindelse med skilsmisse ikke kan anses som et ejerskifte, som betyder, at lånet forfalder til betaling. Vi blev efterfølgende opmærksomme på, at rigtigheden af dette svar var tvivlsomt. Derfor besluttede vi at behandle problemstillingen principielt.

Som det også fremgår af vores svar i Juridisk hotline af 23. juni 2015, er et svar fra Juridisk hotline alene en vejledning og har derfor ikke bindende retskildeværdi. Svaret gives med forbehold for, at Ankestyrelsen måske ikke kender hele oplysningsgrundlaget og heller ikke har forholdt sig til problemet i en principafgørelse.

Vi kan oplyse, at svaret nu er slettet fra Juridisk hotline.