

Udskriftsdato: 21. december 2025

VEJ nr 10328 af 19/12/2017 (Gældende)

Vejledning om hjælp til boligindretning og boligskit

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Børne- og Socialmin., j.nr. 2017-4940

Senere ændringer til forskriften

VEJ nr 7 af 15/02/2011

Vejledning om hjælp til boligindretning og boligskit

Indholdsfortegnelse

Kapitel 1	Generelt
Kapitel 2	Boligindretning efter § 116, stk. 1
Kapitel 3	Frit valg af boligindretning
Kapitel 4	Boligskit
Kapitel 5	Handlekommune i sager om boligændringer

Indledning

I denne vejledning om hjælp til boligindretning og boligskit uddybes reglerne i § 116 i lov om social service, jf. lovbekendtgørelse nr. 988 af 17. august 2017 med senere ændringer (herefter benævnt service-loven) om hjælp til boligindretning og boligskit, bekendtgørelse om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og skift af bolig samt bekendtgørelse om adgangen til frit valg af boligindretning efter lov om social service.

Vejledningen har virkning fra den 1. januar 2018 og afløser afsnit IV om hjælp til boligindretning og skift af bolig i vejledning nr. 7 af 15. februar 2011 om hjælpemidler, biler, boligindretning m.v. Vejledningen indeholder en videreførelse og opdatering af det relevante vejledningsstof i den hidtidige vejledning på området. Relevante principafgørelser fra Ankestyrelsen er indarbejdet i vejledningen.

Vejledningen er udarbejdet på baggrund af serviceloven samt følgende bekendtgørelser:

- Bekendtgørelse nr. 1076 af 14. september 2010 om adgangen til frit valg af boligindretning efter lov om social service.
- Bekendtgørelse nr. 1389 af 11. december 2013 om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og skift af bolig.

Det er vigtigt at være opmærksom på, om der er sket ændringer af eksempelvis lovgivning og Ankestyrelsens praksis, eller om Ankestyrelsen har truffet nye afgørelser efter offentliggørelsen af denne vejledning. Ankestyrelsens afgørelser findes på www.ast.dk.

Det er muligt at se, om der sket ændringer af lovgivningen, og om der er udarbejdet nye vejledninger på Retsinformations hjemmeside www.retsinformation.dk.

I forhold til vejledning og spørgsmål vedrørende servicelovens regler er det som udgangspunkt kommunerne, der yder vejledning over for borgerne.

Ankestyrelsen vejleder kommunernes medarbejdere (skriftlig og mundtligt) om lovgivning under Børne- og Socialministeriets ressort på områder, hvor der er klageadgang til Ankestyrelsen. Undtaget herfra er vejledning om ny lovgivning, hvor Børne- og Socialministeriet i de første tre måneder efter en ny lovs ikrafttræden har vejledningspligten over for kommunerne. Der kan henvises til Ankestyrelsens juridiske hotline på <https://ast.dk/om-ankestyrelsen/juridisk-hotline> og til Ankestyrelsen i øvrigt.

Mange vejledninger på det sociale område er ved at blive opdateret og udstedt på ny. Disse nye vejledninger forventes offentliggjort inden den 1. januar 2018. Når der i denne vejledning henvises til de vejledninger, der er ved at blive opdateret, henvises der alene til de kommende nye vejlednings titel.

Kapitel 1

Generelt

1. Der vil efter servicelovens § 116 kunne gives hjælp til indretning af bolig til borgere med varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, når indretning er nødvendig for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for den pågældende.

Serviceloven

§ 116. Kommunalbestyrelsen skal yde hjælp til indretning af bolig til personer med varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, når indretning er nødvendig for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for den pågældende.

Stk. 2. En person, der er tilkendt hjælp efter stk. 1, kan, hvis den pågældende ønsker at benytte en anden håndværker end den, som kommunalbestyrelsen har valgt, vælge selv at lade boligindretningen udføre og få udgifterne hertil refunderet, dog højst med et beløb svarende til den pris, kommunen kunne have fået udført boligindretningen for hos den håndværker, som kommunen har valgt. På samme måde kan ansøgeren vælge andre materialer end dem, som kommunalbestyrelsen har anvist.

Stk. 3. Børne- og socialministeren fastsætter nærmere regler om adgangen efter stk. 2 til at vælge håndværker og materialer i forbindelse med tilkendelse af hjælp til boligindretning, herunder om krav til håndværker samt om muligheden for at indgå aftale om tilbagelevering efter endt brug og aftale om reetablering og betingelserne herfor.

Stk. 4. I de ganske særlige tilfælde, hvor hjælp efter stk. 1 ikke er tilstrækkelig til at gøre boligen egnet som opholdssted, kan kommunalbestyrelsen yde hjælp til dækning af udgifter til anskaffelse af anden bolig til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Det er en betingelse, at der ikke kan anvises anden bolig, som dækker den pågældendes behov.

Stk. 5. Personer, der modtager social pension, kan ikke få hjælp efter stk. 4, medmindre det drejer sig om personer, der har en hjælpeordning efter § 96.

Stk. 6. Børne- og socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse 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.

I de ganske særlige tilfælde, hvor hjælp til boligindretning ikke er tilstrækkelig til at gøre boligen bedre egnet som opholdssted, kan der til borgere med *betydelig* og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne gives hjælp til dækning af udgifter til anskaffelse af anden egnet bolig. Det er dog en betingelse herfor, at der ikke kan anvises en anden bolig, som dækker det pågældende behov.

Hjælpen anses for nødvendig, når en boligændring eller et boligskit set i forhold til borgerens funktionsevne skønnes at kunne afhjælpe eller i betydelig grad formindske de boligmæssige ulemper ved ophold i eget hjem.

Det er ikke funktionsnedsættelsens art eller (omfang), der er det afgørende, men i hvilken udstrækning indretningen af boligen hindrer, at borgeren kan fungere i eget hjem med sin funktionsnedsættelse. Dette vil bero på en samlet vurdering, som inkluderer alle væsentlige forhold af betydning for sagen, herunder blandt andet borgerens sociale og helbredsmæssige forhold.

Ankestyrelsens principafgørelse 234-10:

Et vægmonteret hæve/sænke puslebord i nærheden af rindende vand fandtes efter en konkret vurdering ikke at være en nødvendig boligindretning. Ankestyrelsen lagde ved afgørelsen vægt på, at pågældende ikke havde en funktionsnedsættelse, som gjorde det nødvendigt, at vask og bleskift skulle ske i umiddelbar nærheden af rindende vand.

Formål

2. Formålet med hjælp til boligindretning eller skift af bolig er at medvirke til, at en borger med (betydelig) og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne og dennes familie kan leve et så almindeligt liv som muligt som andre borgere på samme alder og i samme livssituation.

Samtidig skal hjælpen medvirke til at gøre borgeren mere selvhjulpne og dermed mindre afhængig af andres hjælp i dagligdagen, ligesom hjælpen også kan være med til at lette andres arbejde i forhold til borgeren samt understøtte et godt arbejdsmiljø.

Formålet med hjælp til boligindretning eller skift af bolig er også at medvirke til, at børn med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne får mulighed for at blive i hjemmet hos deres familie og dermed at undgå at blive anbragt udenfor hjemmet.

Sigtet med hjælp til boligindretning eller boligskit er at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for den pågældende.

Økonomiske forhold

3. Hjælp til boligindretning eller skift af bolig gives efter behov uden hensyn til borgerens økonomiske forhold, indkomst og formue. Borgere, der modtager social pension, kan dog ikke få hjælp til boligskit, medmindre det drejer sig om borgere, der har en borgerstyret personlig assistance efter servicelovens § 96, jf. vejledningens punkt 8 nedenfor.

Hjælp til boligindretning og boligskit er skattefri.

Afgørelseskompetence

4. Det er kommunalbestyrelsen, der træffer afgørelse om hjælp til boligindretning eller boligskit.

Iværksættelse før bevilling

5. Der kan normalt ikke gives hjælp til boligindretning og/eller boligskit, der er iværksat før der er ansøgt kommunen om hjælp. Der kan dog være enkelte tilfælde, hvor behovet for boligindretningens iværksættelse må anses for uopsætteligt, hvor der er ydet fejlagtig vejledning af kommunen, eller hvor der er tale om en løbende ydelse, der er forholdsvis nøje beskrevet i serviceloven. I sådanne tilfælde vil der efter en konkret vurdering kunne ydes støtte, selvom indretningen er sket, inden ansøgning er indgivet. Kommunalbestyrelsen skal konkret tage stilling til, om det almindelige princip skal fraviges.

Ankestyrelsens principafgørelse 13-13:

Det er et almindeligt socialretligt princip, at der som udgangspunkt ikke kan ydes hjælp til udgifter, som en borger har påtaget sig, inden borgeren har søgt kommunen om hjælp. Hvis der er tale om en akut/uopsættelig udgift, fejlagtig vejledning fra kommunens side, en ansøgning om en løbende ydelse

eller ydelse, der er forholdsvis nøje beskrevet i loven, vil der efter en konkret vurdering kunne ydes hjælp til udgifter, som en borger har påtaget sig, inden borgeren har søgt kommunen om hjælp.

Anderledes forholder det sig, hvor borgeren har søgt kommunen om hjælp, men påbegynder boligindretningen inden kommunen har truffet afgørelse (om bevilling eller afslag).

Ankestyrelsens principafgørelse C-41-08:

Der kunne ikke gives afslag på støtte til indretning af bolig alene med den begrundelse, at anskaffelsen var foretaget, inden bevilling var modtaget. Borgeren kunne derfor godt påtage sig en udgift, efter at borgeren havde søgt kommunen herom, og inden bevilling var modtaget. Borgeren løb imidlertid den risiko, at kommunen gav afslag, hvorefter borgeren selv måtte afholde udgiften.

Vurdering af behovet

Generelt

6. Når kommunalbestyrelsen tager stilling til en ansøgning om boligindretning eller boligskit, er det vigtigt, at der foretages en samlet vurdering af borgerens behov, samt at der anlægges en helhedsvurdering af sagen.

I forbindelse med behandlingen af en ansøgning om boligindretning eller boligskit skal der også lægges vægt på et ønske fra borgeren om at kunne klare sig selvstændigt.

Det bør endvidere indgå i overvejelserne, om det er hensigtsmæssigt også at yde anden form for hjælp, f.eks. personlig og praktisk hjælp, hjælp til anskaffelse af hjælpemidler eller forbrugsgoder, som supplement til en eventuel boligindretning eller boligskit eller i stedet for dette.

Afgørelser om mindre ændringer af den eksisterende bolig kan som oftest træffes på grundlag af dels en ansøgning, og dels de helbredsmæssige oplysninger. Dette gælder f.eks. ved fjernelse af dørtin, opsætning af greb på badeværelse og ved trappe etc. Se nærmere punkt 20.

I andre tilfælde, hvor en ansøgning om boligindretning eller skift af bolig kan resultere i mere omfattende og bekostelige om- eller tilbygninger eller boligskitssituationer, må der ofte tilvejebringes en bred beskrivelse af, på hvilken måde og i hvilket omfang funktionsevnen er nedsat, hvordan borgeren i øvrigt klarer sin dagligdag, og hvorledes den pågældende selv ønsker at indrette sin tilværelse. Dette gælder f.eks. ved anvisning af en anden egnet (leje)bolig eller - hvis dette ikke kan lade sig gøre - ved anskaffelse af en ejerbolig.

Hvilken løsningsmulighed, der i den enkelte situation vil være den bedste løsning, afhænger af en lang række forhold. Se nedenfor under punkterne 7-10.

Det er vigtigt, at kommunalbestyrelsens faglige vurderinger, der ligger til grund for sagens afgørelse, fremgår tydeligt for borgeren, ligesom det er vigtigt, at kommunalbestyrelsen forholder sig konkret til borgerens ønsker og behov i forhold til ansøgningen om boligindretning eller boligskit.

Børn

7. Ved vurdering af behov for indretning af den eksisterende bolig eller eventuelt behov for skift af bolig for børn med nedsat funktionsevne skal der blandt andet lægges vægt på, at barnet i videst muligt omfang og med størst mulig selvstændighed kan udføre aktiviteter som andre børn på samme alder.

For børn med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne bør der samtidig i den samlede vurdering tages højde for barnets forventede fremtidige udvikling og dermed fremtidige behov.

Progredierende (fremadskridende) lidelser

8. Ved progredierende (fremadskridende) sygdomme f.eks. leddegigt, muskelsvind, dissemineret sklerose, ALS (amyotrofisk lateral sklerose) og Spielmeyer-Vogt, vil der ofte være behov for ændring af den eksisterende bolig eller skift af bolig samt en lang række hjælpeforanstaltninger i øvrigt. Det er i den forbindelse vigtigt, at der ikke alene ses på det aktuelle behov, men at der også tages hensyn til den forventede fremtidige udvikling og dermed fremtidige behov.

Forhold af betydning for afgørelsen

9. Før kommunalbestyrelsen træffer en afgørelse i sagen afklares og beskrives alle væsentlige forhold, og der foretages en helhedsvurdering, som inkluderer alle forhold, der har betydning for sagen.

Der skal derfor som grundlag for kommunalbestyrelsens afgørelse foreligge en bred beskrivelse af, på hvilken måde og i hvilket omfang borgerens funktionsevne er nedsat, hvordan borgeren i øvrigt klarer sin dagligdag, og hvorledes den pågældende selv ønsker at indrette sin tilværelse med henblik på at kunne leve så selvstændigt som muligt.

Dernæst skal der som grundlag for afgørelsen foretages en analyse af, hvad der i den konkrete sag i tilstrækkelig grad er egnet til at tilgodese borgerens særlige boligmæssige behov på langt sigt. Analysen skal omfatte borgerens eksisterende bolig, borgerens funktionsevne med relation til boligen, og andre særlige forhold som i den konkrete sag kan have betydning for borgerens fremtidige boligsituation.

Ved afgørelse af sager om foretagelse af mere omfattende og bekostelige ændringer, f.eks. hjælp til etablering af elevator, kran og mindre om- eller tilbygning med henblik på indretning af et værelse eller lignende, påhviler det også kommunalbestyrelsen nærmere at undersøge, om en mere hensigtsmæssig eller økonomisk afhjælpning af boligforholdene, eventuelt ved flytning til anden egnet bolig, kan tilvejebringes. Det bør i denne forbindelse tages i betragtning, at boligen skal være egnet til benyttelse gennem et længere tidsrum, og at udgifterne ved ændringen må anses for rimelige i forhold til de opnåede brugsmæssige fordele.

I det følgende angives nogle aspekter, der kan have betydning for den samlede vurdering af sagen. Der er ikke tale om en udtømmende liste. Der kan ofte være tale om komplicerede forhold. Det er derfor ikke muligt at angive alle de aspekter, som kan være nødvendige at medtage ved den samlede vurdering af en sag.

Ved hjælp efter servicelovens § 116, stk. 1, til indretning af bolig til borgere med varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, når indretning er nødvendig for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for den pågældende, kan følgende aspekter indgå i den samlede vurdering:

- De lovgivningsmæssige muligheder for at give hjælp til boligindretning eller til anskaffelse af en anden egnet bolig.
- Borgerens ønske om at klare sig selvstændigt i egen bolig.
- Borgerens ønsker til boligen, som kan kompensere for hans eller hendes funktionsnedsættelse.
- Om boligændringen skal kombineres med andre hjælpeforanstaltninger, f.eks. personlig og praktisk hjælp, hjælpemidler eller lignende.
- At forældre med funktionsnedsættelse har mulighed for at deltage aktivt i deres børns liv og færdens såvel indendørs som udendørs.

- At børn med funktionsnedsættelse har mulighed for at deltage aktivt i familiens liv såvel indendørs som udendørs.
- At løsningen tager højde for fremtidige ændringer i borgerens liv, herunder familiens ønske om eventuelt at få flere børn.
- Hvordan eventuelle pårørendes og handicaphjælperes arbejdsmiljø kan tilgodeses.
- Den unges overgang fra ung til voksen. Dette kan både have en betydning for såvel den unge selv, som for dennes forældre/familie.

Vedrørende selve boligen bør følgende forhold vurderes og analyseres:

- Boligens type i form af ejer, lejer, andel m.v., hvilke boligændringer kan lade sig gøre i forhold til ejerforholdet.
- Boligens størrelse og indretning, herunder parkeringsmuligheder, adgangsforhold, affaldssystemer m.v.
- Fysiske muligheder for ændring af eksisterende bolig.
- Boligens stand samt jordbundsforhold på den grund, hvor boligen er beliggende.
- Boligudgiftens størrelse (f.eks. højere terminsydelse, højere udgifter til el, vand og varme) efter boligændringen, herunder muligheden for at borgeren fremover vil have de fornødne økonomiske midler til at betale boligudgiften.
- Boligens placering i forhold til arbejde, skole, netværk, indkøb, befordringsmuligheder m.v.
- Fortsat tilknytning til familie, venner og netværk i nærheden af boligen samt borgerens tilknytning til selve området eller til boligen som sådan.

Inddragelse af alle relevante aspekter skal munde ud i, at der i samarbejde mellem sagsbehandler og borgeren og dennes eventuelle familie udarbejdes en beskrivelse af indsatsformål og løsningsforslag. Dette dog under hensyn til de realistiske muligheder kommunalbestyrelsen har i de situationer, hvor der opstår behov for boligindretning og/eller boligskit.

Det er vigtigt, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med sagsbehandlingen vejleder og rådgiver borgeren om, hvilken hjælp servicelovens § 116 berettiger til.

Indhentelse af relevante oplysninger for sagen

10. Kommunalbestyrelsen skal kun indhente oplysninger, som er relevante for sagen.

Dette vil i sager om boligindretning eller skift af bolig fortrinsvis dreje sig om oplysninger om borgerens helbredsmæssige, sociale og arbejdsmæssige forhold samt oplysninger om barrierer, som boligforholdene kan give anledning til.

Det er vigtigt, at al relevant viden inddrages i kommunalbestyrelsens sagsoplysning. Denne viden kan udover hos borgeren selv, blandt andet findes ved at inddrage borgerens ægtefælle, forældre eller børn. Viden vil endvidere kunne fås f.eks. hos den pågældendes sagsbehandler, pleje- og omsorgsmedarbejdere, terapeuter, byggesagkyndige, læger, specialister fra hjælpemiddelcentral, Arbejdstilsyn og Ankestyrelsen for så vidt angår praksis på området. På landsplan kan det endvidere være relevant at indhente oplysninger fra f.eks. den nationale videns- og specialrådgivningsorganisation, VISO, som vil kunne oplyse, hvem der har den praktiske og fornødne viden på området. Desuden kan det være ekspertise, som de frivillige organisationer og Socialstyrelsen rummer, om f.eks. hvor der findes viden og erfaring om livet og tilværelsen med de pågældende typer funktionsnedsættelse.

Kommunalbestyrelsen skal indhente samtykke hos borgeren, forinden der indhentes oplysninger med henblik på behandlingen af sagen.

Hvis kommunalbestyrelsen allerede tidligt i forløbet kan vurdere borgerens funktionsevne, og hvilke mindre ændringer, der skal laves, skal kommunalbestyrelsen træffe en afgørelse.

Kapitel 2

Boligindretning efter § 116, stk. 1

Personkreds

11. Personkredsen omfatter alle borgere med varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne som følge af medfødt handicap eller senere opstået handicap, sygdom eller som følge af ulykkesskader. Bestemmelsen omfatter både børn og voksne. For en generel gennemgang af begrebet »funktionsnedsættelse« henvises til vejledning nr. 9347 af 28. marts 2017 om servicelovens formål og generelle bestemmelser i loven.

Ankestyrelsens principafgørelse 73-10:

En familie med tre drenge, som alle led af infantil autisme, havde ret til at få anvist en anden bolig, som var egnet til familien på grund af børnenes nedsatte psykiske funktionsevne. Ankestyrelsen lagde ved afgørelsen vægt på, at også psykisk nedsat funktionsevne kunne begrunde boligindretning/ny bolig efter serviceloven.

Forsørgelsesgrundlag

12. Forsørgelsesgrundlaget har ikke nogen betydning i forhold til den personkreds, der kan få hjælp efter § 116, stk. 1. Bestemmelsen omfatter alle børn og voksne med varigt nedsat funktionsevne, uanset om forsørgelsesgrundlaget er social pension, førtidspension, erhvervsindkomst, dagpenge, SU, revalideringshjælp og kontanthjælp eller andet.

Boligbegrebet

Omfattet af boligbegrebet

Eget hjem – bofællesskaber, familiepleje m.v.

13. Hjælp kan gives, uanset om borgeren bor til leje, er andelshaver eller ejer af den bolig han eller hun bebor, eller at borgeren har varigt ophold hos familie eller andre. Det er en betingelse, at der er tale om indretning af borgerens hjem.

Hvis borgeren bor i bofællesskab, vil dette også være at betragte som borgerens hjem. Der kan f.eks. være tale om at bevilge automatisk døråbner til et fælleshus, der indgår som en del af bofællesskabet.

Hvis der er tale om børn, som er anbragt i plejefamilie, er det en betingelse, at barnets ophold er varigt, og at indretning af boligen gives for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for barnet. Afgørelser om boligindretning træffes overfor forældremyndighedsindehaveren under forudsætning af inddragelse af plejefamilien i forhold til spørgsmål om indretning af plejefamiliens hjem. Indretningen af plejefamiliens hjem beror på den aftale, kommunen og plejefamilien har indgået i forbindelse med plejefamiliens ansættelse som anbringelsessted. Det er således en del af ansættelsesforholdet mellem kommunen og plejefamilien at sikre, at der er de nødvendige rammer for at have et barn med særlige behov i pleje.

Børn, hvis forældre er separerede eller skilte

14. Hvis der er tale om et barn, som har separerede eller fraskilte forældre, og hvor barnet har samvær med begge forældre, vil begge forældres hjem kunne være omfattet af boligbegrebet. Det påhviler

barnets opholdskommune at yde hjælp til boligændringer, når hjælpen er nødvendig for opretholdelse af samværsret. Ophold hos den forælder, der har samværsret med barnet, må sidestilles med ophold i egen bolig.

Fælles boligareal

15. Fælles boligarealer og boligenheder, som er oprettet efter lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse af 2. oktober 2017 (herefter almenboligloven), vil være omfattet af boligbegrebet. Beboerne i disse ejendomme er lejere. Fælles boligarealer er en del af boligarealet. Fælles boligarealerne kan eksempelvis være fælles opholdsarealer og fælles spisekøkkener.

Parkering

16. Boligbegrebet kan også omfatte en carport med direkte adgang til boligen.

Ankestyrelsens principafgørelse 60-09:

Bygning af en integreret carport, der havde direkte adgang til en bolig, gjorde boligen bedre egnet for familiens to børn, der var permanente kørestolsbrugere og havde behov for hjælp til næsten alt samt særligt modtagelige overfor infektioner.

Ligeledes kan boligbegrebet omfatte en reserveret parkeringsplads i parkeringskælderen under den ejendom, borgeren bebor.

I det omfang der til leje-, andels- og ejerboliger er tilknyttet et privat parkeringsområde, vil disse områder efter en konkret vurdering kunne være omfattet af boligbegrebet. Det skal imidlertid bemærkes, at der i disse tilfælde kan være en særlig regulering i en anden lovgivning eller i foreningernes vedtægter, der kan begrænse mulighederne for at få hjælp efter servicelovens § 116. Se punkt 26 for parkering på offentlig vej.

Flisegang

17. Boligbegrebet kan i ganske særlige situationer omfatte adgangen til boligen, herunder f.eks. flisegang rundt om huset. Det vil f.eks. være tilfældet, hvis det kan sandsynliggøres, at borgeren ikke ville have haft flisegang, hvis der ikke var et særligt behov som følge af den pågældendes nedsatte funktionsevne. Det afgørende er da, om f.eks. flisegangen, rampen, lågen m.v. har betydning for borgers adgang til og fra boligen.

Ankestyrelsens principafgørelse 63-10:

En kvinde med nedsat funktionsevne havde ikke ret til boligindretning i form af rampe til sin gårdhave, da boligindretningen ikke var nødvendig for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for pågældende. Ankestyrelsen lagde ved afgørelsen vægt på, at kvinden havde to haver – en forhave og en gårdhave. Kvinden var bevilliget døråbner og rampe ved sin hoveddør, så hun kunne komme ud i sin forhave og i nærområdet. Både gårdhaven og forhaven fandtes egnet til ophold, selvom forhaven ikke var aflukket i samme omfang som gårdhaven.

Fælles trappearealer og fælles indgangsdøre

18. I det omfang borgeren bor i en lejlighed, hvor der er fælles trappeareal og fælles indgangsdør, vil disse områder også være omfattet af boligbegrebet, hvis borgeren er nødt til at passere områderne for at komme

ud og ind af bygningen. I forhold til lejede lejligheder skal man dog være opmærksom på bestemmelserne i henholdsvis lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 277 af 9. marts 2016 med senere ændringer (herefter lejeloven), og lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 228 af 9. marts 2016 med senere ændringer (herefter almenlejeloven), hvor der findes en særlig regulering med hensyn til betingelserne for at foretage boligændringer efter servicelovens § 116 i det lejede. Der henvises til bemærkningerne herom i afsnittet om reetablering, punkt 33 og 34 nedenfor.

Ankestyrelsens principafgørelse C-32-07:

En kvinde, der havde en varigt nedsat funktionsevne, var berettiget til hjælp til en automatisk døråbner til sin lejlighed i et ældrecenter efter servicelovens regler om boligindretning. Den automatiske døråbner måtte efter en konkret vurdering anses for at være nødvendig for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for hende, idet den øgede hendes muligheder for at klare sig alene.

Hjælpens omfang

19. Hjælp til boligindretning omfatter nødvendig hjælp til ændring og indretning af borgerens bolig. Der vil endvidere kunne gives hjælp til opførelse af en tilbygning til værelse eller lignende, f.eks. et ekstra værelse til hjælpere, depotrum, når dette skønnes nødvendigt.

Ankestyrelsens principafgørelse C-22-02:

To samboende ansøgere med muskelsvind fandtes, på baggrund af en konkret vurdering af deres forhold, berettiget til at få hjælp til dækning af udgifter til et hjælperværelse. Ankestyrelsen lagde ved afgørelsen vægt på, at begge ansøgere havde hjælpeordning og at de havde et omfattende behov for hjælpere - også om natten. Der var således altid mindst én ofte to hjælpere tilstede i familiens hjem.

Ankestyrelsens principafgørelse 68-10:

En familie med fem børn, hvoraf et havde psykiske problemer og tre havde adfærdsmæssige vanskeligheder, havde ikke ret til boligindretning i form af opsætning af væg med dør, således at der blev etableret et ekstra værelse. Ankestyrelsen fandt ikke, at det var nødvendigt for alle fem børn at have eget værelse.

I forbindelse med flytning på eget initiativ til en anden bolig, herunder til anden ejerbolig (eventuelt nyopført), vil borgere med varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne endvidere kunne ansøge om hjælp til særlige indretninger, der sigter mod at afhjælpe den pågældendes funktionsnedsættelse i den nye bolig.

Overvejes det at ændre den eksisterende eller en eventuel ny bolig, kan kommunalbestyrelsen besigtige boligen med en byggesagkyndig alt afhængig af sagens kompleksitet med henblik på en vurdering af de tekniske muligheder, jordbundsforhold, afstands- og servitutbestemmelser, herunder forhold til en eventuel eksisterende byplan, lokalplan m.v.

Mur- og nagelfaste ændringer

20. Boligindretning vedrører mur- og nagelfaste genstande, hvorimod forskelligt tilbehør til boligindretning gives efter servicelovens §§ 112 og 113 om hjælpemidler og forbrugsgoder eller eventuelt servicelovens §§ 41 og 100 om merudgifter til henholdsvis børn og voksne.

Som boligindretning anses selve installationen og den genstand, som f.eks. fastgøres på en særlig måde i mur, loft, væg eller gulv, eller andre ændringer eller fastgørelse af genstande i en bolig, som hvis de fjernes – f.eks. i forbindelse med fraflytning – vil efterlade synlige og usædvanlige spor, der ikke er sammenlignelige med sædvanligvis forekommende reparationer i en bolig.

Ankestyrelsens principafgørelse 54-14:

Et toilet og et toiletsæde med skylle-tørre funktion er en boligindretning i servicelovens forstand og ikke et forbrugsgode eller et hjælpemiddel. Toilettet er ligesom et almindeligt toilet mur- og nagelfast. Toiletsædet skal monteres på toilettet og tilsluttes vand og el. Toiletsædet kan ikke let fjernes og må betragtes som en integreret del af toilettet.

Ankestyrelsens principafgørelse 73-17:

Boligindretning omfatter mur- og nagelfaste genstande, der fastgøres på en særlig måde eller som ved nedtagning vil efterlade usædvanlige spor, der kræver reparation, som ikke kan sammenlignes med sædvanligvis forekommende udbedringer. Om gelænder og støttegreb er boligindretning, hjælpemidler eller forbrugsgoder afhænger af det konkrete gelænder eller støttegrebs udformning og fastgørelse.

Ankestyrelsens principafgørelse 136-10:

En mand, der var bevilget et el-køretøj som et forbrugsgode, havde ret til dækning af udgiften til etablering af udendørsstik efter servicelovens bestemmelser om boligindretning. Udendørsstikket var en nødvendig forudsætning for, at det bevilgede køretøj kunne benyttes efter hensigten, og etablering af et elstik var en mur- og nagelfast installation.

Som eksempel på mur- og nagelfaste genstande omfattet af § 116, stk. 1, kan nævnes:

- Elevator.
- Trappelift.
- Loftlift.
- Toiletstøtter.
- Skinnesystem til flytning/højdejustering af håndvask.
- Højdejusterbare skinnesystemer til køkkenelementer.
- Større rampesystemer.
- Dør og vinduesautomatik.
- Bruseklapsæde.

Ankestyrelsens principafgørelse 13-17:

Kommunen skal yde hjælp til indretning af bolig til personer med varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, når indretning er nødvendig for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for den pågældende. Kommunen skal i samarbejde med borger yde borgeren hjælp med respekt for dennes behov for værdighed, integritet og mulighed for at leve et så normalt liv som muligt. Kommunen skal undersøge, hvilke konkrete ændringer der er nødvendige for samlet set at gøre boligen egnet til borgerens ophold.

Mindre ændringer af boligen

21. Ofte vil det kun være påkrævet at foretage mindre omfattende ændringer, f.eks. fjernelse af dørtrin, opsætning af gelændere og håndtag, forhøjelse af toiletbord og lignende. Der vil også kunne være tale om etablering af børnesikring af vinduer, døre og el-kontakter til en familie med et barn med varigt nedsat psykisk funktionsevne, når foranstaltningerne under hensyntagen til barnets varige funktionsnedsættelse vil gøre boligen bedre egnet som opholdssted for barnet.

I forbindelse med ansøgning om hjælp til mindre ændringer, som f.eks. et gelænder eller et støttegreb, vil der skulle foretages en afgrænsning i forhold til reglerne om hjælpemidler og forbrugsgoder efter servicelovens §§ 112 og 113. Hjælpemidler er produkter, der er fremstillet specielt med henblik på at afhjælpe en nedsat funktionsevne. Forbrugsgoder omfatter produkter, der er fremstillet og forhandles bredt med henblik på sædvanligt forbrug med den almindelige befolkning som målgruppe. Om f.eks. gelænder og støttegreb er boligindretning, hjælpemidler eller forbrugsgoder, afhænger af det konkrete gelænder eller støttegrebs udformning og fastgørelse. Støttens omfang er afhængig af, om gelænder og støttegreb bliver ydet som boligindretning, hjælpemiddel eller forbrugsgode.

Ankestyrelsens principafgørelse: 73-17:

Afgørende for, om et gelænder eller et støttegreb kan anses som boligindretning, er, om gelænderet eller støttegrebet fastgøres på en særlig måde (fx mures fast i væggen) eller efterlader synlige og usædvanlige spor, når det fjernes. Hvis gelænderet eller støttegrebet ikke fastgøres på en særlig måde eller efterlader synlige og usædvanlige spor, når det fjernes, kan det ikke anses som boligindretning. Gelænder vil typisk være forbrugsgoder, da disse fremstilles og forhandles bredt med henblik på sædvanligt forbrug hos befolkningen i almindelighed. Støttegreb må anses som hjælpemidler, da disse er fremstillet med henblik på at afhjælpe en nedsat funktionsevne og med en begrænset del af befolkningen som målgruppe.

Mere omfattende ændringer af boligen

22. Ved vurderingen af sager om mere omfattende og bekostelige ændringer, f.eks. hjælp til etablering af elevator samt hjælp til om- og tilbygninger med henblik på indretning af værelse og lignende, skal kommunalbestyrelsen undersøge, om en mere hensigtsmæssig løsning til afhjælpning af boligforholdene eventuelt kan etableres ved flytning. Det bør i denne forbindelse tages i betragtning, at boligen skal være egnet til benyttelse gennem et længere tidsrum, og at udgifterne ved ændringerne må anses for rimelige i forhold til de opnåede brugsmæssige fordele.

Ankestyrelsens principafgørelse 13-17:

Hvis der er tale om mere omfattende og bekostelige ændringer af boligen, skal kommunen undersøge, om en mere hensigtsmæssig løsning til afhjælpning af boligforholdene kan etableres ved flytning. Det bør i denne forbindelse tages i betragtning, at boligen skal være egnet til benyttelse gennem et længere tidsrum, og at udgifterne ved ændringerne må anses for rimelige i forhold til de opnåede brugsmæssige fordele. Kommunen skal undersøge, hvilke konkrete ændringer der er nødvendige for samlet set at gøre boligen egnet til borgerens ophold, og hvilke udgifter disse ændringer medfører. Der skal også være konkrete lægelige oplysninger om den forventede udvikling i borgerens funktionsniveau. En trappelift vil almindeligvis ikke være en så omfattende og bekostelig ændring af boligen, at etableringen af denne alene kan begrunde, at kommunen skal undersøge, om det vil være mere hensigtsmæssigt, at borgeren flytter til en anden bolig

Minimumskrav til boligens størrelse

23. Boligen skal være udformet på en sådan måde, og de enkelte rum skal være af en sådan størrelse og udformning, at både boligen som helhed og de enkelte rum er hensigtsmæssige under hensyn til den tilsigtede brug.

Tidligere ydet hjælp

24. Kommunalbestyrelsen kan ikke afvise at yde hjælp med den begrundelse, at der tidligere er ydet hjælp til boligindretning i en anden bolig, ligesom der heller ikke kan lægges vægt på, om det har været nødvendigt for borgeren med funktionsnedsættelse at flytte til en anden bolig.

Hvis der efter flytning til en anden bolig opstår behov for at lave ændringer i denne bolig på grund af nedsat funktionsevne, må kommunalbestyrelsen således behandle sagen som en ny sag om boligændring.

Ikke omfattet af boligbegrebet: døgninstitutioner, botilbud, arbejdspladser, skoler m.v.

25. Der vil ikke kunne gives hjælp efter servicelovens § 116, stk. 1, til boligindretning i botilbud efter servicelovens kapitel 20, på plejehjem og i beskyttede boliger, jf. § 192, i døgninstitutioner efter § 66, stk. 1, nr. 6, ligesom der ikke kan foretages indretning af arbejdspladser, skoler, dagtilbud m.v.

Permanent ophold i en døgninstitution efter servicelovens § 66, stk. 1, nr. 6, er ikke i sig selv til hinder for at yde hjælp til boligindretning i f.eks. forældrenes hjem, hvis barnet har hyppigt ophold hos forældrene, og såfremt de omhandlede boligændringer, barnets funktionsnedsættelse taget i betragtning, må anses for påkrævede.

Ankestyrelsens principafgørelse 72-10:

En hjerneskadet ung mand var berettiget til boligindretning i forældrenes hus, da dette fortsat kunne betragtes som hans hjem. Han opholdt sig hos sine forældre i alle weekender og ferier. Det forhold, at han opholdt sig i et midlertidigt botilbud efter serviceloven, var ikke i sig selv til hinder for, at der kunne ydes hjælp til boligindretning i forældrenes bolig. Det forhold, at han var visiteret til et varigt botilbud efter serviceloven, som ikke var konkret, og hvortil han endnu ikke var flyttet, var heller ikke til hinder for, at der kunne ydes hjælp til boligindretning i hans nuværende hjem.

Parkeringsplads på offentlig vej

26. Der vil ikke kunne gives hjælp til etablering af parkeringsplads på offentlig vej uden for borgerens bolig. Se punkt 16 for parkering på privat parkeringsområde.

Sommerhus

27. Endvidere vil der ikke kunne gives hjælp til boligindretning i et sommerhus, hvis sommerhuset ikke er godkendt som helårsbeboelse, og hvis det ikke kan godtgøres, at sommerhuset er borgerens eneste boligmulighed.

Servicearealer

28. Servicearealer, som er tilknyttet boliger oprettet efter almenboligloven eller efter den tidligere gældende ældreboliglov, er arealer, der anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, der normalt ikke vil foregå i en selvstændig bolig. Servicearealerne indrettes i umiddelbar tilknytning til almene ældreboliger eller ældreboliger, der tilhører en selvejende institution, med henblik på overvejende at betjene beboerne i disse boliger. Disse servicearealer er ikke omfattet af boligbegrebet. Servicearealer kan eksempelvis være

lokaler til genoptræning, herunder fysioterapi og ergoterapi, personalelokaler, centralkøkken med ansat personale, lokaler til fodpleje og frisør og rengøringsrum for personalet.

Istandsættelse, almindelig vedligeholdelse eller modernisering

29. Det er ikke tilstrækkeligt, at en ændring af boligen ud fra en gennemsnitsbetragtning må anses for hensigtsmæssig, ligesom der efter bestemmelsen i § 116, stk. 1, ikke kan gives hjælp til boligmæssige foranstaltninger, som alene eller overvejende har karakter af istandsættelse, almindelig vedligeholdelse eller modernisering. F.eks. kan indretning af en brusekabine i et værelse i en bolig, som ikke i forvejen har et badeværelse, anses for en modernisering af boligen.

Der kan således eksempelvis ikke gives hjælp til istandsættelse af nedslidte døre og vinduer i en ny erhvervet ejendom.

Hvis der i forbindelse med etablering af en boligændring viser sig at være en sætningsskade i den del af huset, hvor boligændringen skal laves, og udbedring af sætningsskaden vil være en forudsætning for etablering af boligændringen, vil der i særlige tilfælde kunne gives hjælp efter § 116, stk. 1, til udbedring af sætningsskaden. Det er en forudsætning, at sætningsskaden ikke har været synlig før arbejdet med boligændringen iværksættes, og at det ikke umiddelbart ville have været nødvendigt at udbedre skaden, hvis der ikke skulle laves en boligændring.

Det forhold, at en boligindretning eller et boligskit vil være hensigtsmæssigt for borger, er ikke tilstrækkeligt for at få hjælp. Borger er i et vist omfang forpligtet til at indrette sig anderledes i boligen og eksempelvis ommøblere, så soveværelset bliver i stuen, hvis stuen er egnet til en soveplads. Boligindretningen eller boligskitet skal være nødvendigt for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for borgeren med den nedsatte funktionsevne.

Ankestyrelsens principafgørelse 70-10:

En familie havde ikke ret til en større bolig på grund af datterens nedsatte funktionsevne, da en større bolig ikke var nødvendig for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for datteren. Ankestyrelsen lagde bl.a. vægt på, at datteren ville kunne færdes i boligen, hvis der blev foretaget relativt få ommøbleringer.

Ankestyrelsens principafgørelse 78-10:

Det var ikke tilstrækkeligt, at det var hensigtsmæssigt at have et ekstra badeværelse i tilknytning til det nuværende soveværelse. Betingelsen for at yde boligindretning var, at det var nødvendigt for at kunne afhjælpe eller i betydelig grad mindske de boligmæssige ulemper ved ophold i eget hjem.

Reparation og vedligeholdelse af bevilget boligændring

30. Det påhviler som udgangspunkt ydelsesmodtageren selv at afholde udgifter til almindelig reparation og vedligeholdelse af en bevilget boligændring.

I ganske særlige tilfælde kan der gives hjælp til lovpligtige serviceeftersyn, f.eks. af elevatorer, og til reparation af en bevilget boligændring, hvis udgiften til serviceeftersyn og reparation i det konkrete tilfælde må anses som en nødvendig merudgift som følge af funktionsnedsættelsen. Hjælpen gives da efter servicelovens §§ 41 eller 100.

Hvis der derimod er tale om en boligændring, som alene anvendes til brug for personalet, f.eks. en loftslift, vil det lovpligtige serviceeftersyn være en del af personalets arbejdsmiljø, og servicelovens merudgiftsregler vil derfor ikke kunne bringes i anvendelse.

I de særlige tilfælde, hvor det ikke er muligt at reparere, f.eks. en trappelift, må kommunalbestyrelsen behandle sagen som en ny sag om boligændring og – hvis betingelserne for bevilling i øvrigt er opfyldt – udarbejde en ny bevilling efter servicelovens § 116, stk. 1.

Der kan ikke stilles krav om, at ydelsesmodtageren skal holde boligindretningen særskilt forsikret. Beskadiges en boligindretning eller går boligindretningen til grunde, kan kommunalbestyrelsen, hvis ydelsesmodtageren eller skadevolderen har familieforsikring, undersøge, om skaden kan dækkes af forsikringen. Hvis ikke dette er tilfældet, skal kommunalbestyrelsen vurdere ud fra en konkret, individuel vurdering, om ydelsesmodtageren stadig kan få hjælp efter servicelovens § 116, stk. 1. Hvis dette er tilfældet, er det kommunalbestyrelsen, der dækker udgiften.

Ejendomsret og krav om tilbagelevering

31. I det omfang kommunalbestyrelsen yder hjælp til boligindretning i form af mur- og nagelfaste genstande, f.eks. en trappelift, der fastmonteres, vil ydelsesmodtageren få ejendomsretten til boligindretningen. Kommunalbestyrelsen vil derfor ikke – medmindre der er indgået særlig aftale herom – have krav på at få den mur- og nagelfaste genstand returneret efter endt brug. I betragtning af at modtageren typisk ikke vil have glæde af f.eks. en trappelift efter endt brug, og at kommunalbestyrelsen ofte vil kunne genbruge en sådan, vil alle parter dog oftest være interesserede i at indgå aftale om tilbagelevering.

Reetablering

Ejerbolig

32. Når der gives hjælp til boligændringer i en ejerbolig, kan der som udgangspunkt ikke gives tilsagn om dækning af udgifter til nødvendig reetablering af boligen. I det omfang det aftales, at en bevilget trappelift, elevator og lignende skal leveres tilbage til kommunalbestyrelsen efter endt brug, vil der dog kunne indgås aftale om reetablering i forbindelse med bevillingen af boligændringen. Aftalen skal fremgå af bevillingen og bør indeholde en beskrivelse af, hvordan reetableringen skal ske.

Lejebolig

33. Hvis der er tale om en boligindretning i en lejebolig, skal der som udgangspunkt indgås aftale om reetablering. Aftalen skal indgås i forbindelse med bevillingen af boligændringen. Aftalen skal fremgå af bevillingen og bør indeholde en beskrivelse af, hvordan reetableringen skal udføres og foregå.

Opmærksomheden skal her henledes på, at lejerer ifølge lejeloven har ret til at foretage boligindretninger efter servicelovens § 116, hvis kommunalbestyrelsen garanterer for betaling af reetableringsudgifter ved lejerens fraflytning. Lejerer skal underrette udlejerer, før indretningen finder sted.

En lignende bestemmelse findes i almenlejeloven. I almenlejeloven er der dog den forskel, at udlejerer efter denne lov af egen drift - i forbindelse med underretningen – kan fremsætte krav om, at lejerer foretager reetablering ved fraflytning, og at kommunalbestyrelsen garanterer for betaling af reetableringsudgifterne.

Bestemmelserne i henholdsvis lejeloven og almenlejeloven indebærer ikke, at aftalen om reetablering skal indgås mellem kommunalbestyrelse og udlejer. Aftalen skal således fortsat indgås mellem lejer og kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen bør dog – som følge af dens rådgivningsforpligtelse – i

tilfælde, hvor der foretages indretning i en lejebolig, være opmærksom på, om lejer har underrettet udlejer m.v., før der udarbejdes en endelig bevilling efter servicelovens § 116, stk. 1.

Det skal understreges, at det ovenfor anførte om reetablering alene gælder for boligindretninger bevilget efter servicelovens § 116, stk. 1, hvorimod det ikke gælder i de tilfælde, hvor hjælpen ydes efter reglerne om hjælpemidler og forbrugsgoder, jf. servicelovens §§ 112 og 113.

Andelsbolig

34. Det kan i nogle tilfælde tillige være relevant at indgå aftale om reetablering i forbindelse med bevilling af en boligændring i en andelsbolig.

En andelshavers ret til at lave ændringer i sin bolig vil ofte være reguleret i andelsboligens vedtægter, som kan indeholde begrænsninger i forhold til andelshaverens ret til at foretage ændringer.

Kommunalbestyrelsen bør i medfør af sin rådgivningsforpligtelse i tilfælde, hvor der opstår spørgsmål om boligændring af en andelsbolig, gøre andelshaveren opmærksom på, at der i foreningens vedtægter kan være særlige bestemmelser om andelshaverens muligheder for at foretage boligændringer.

I det omfang det på grund af foreningens vedtægter anses for påkrævet, at der indgås aftale om reetablering, vil denne aftale – i lighed med det anførte om lejeboliger – være en aftale mellem andelshaver og kommunalbestyrelse. Aftalen skal indgås samtidig med bevillingen og skal fremgå af bevillingen. Aftalen bør indeholde en beskrivelse af, hvordan reetableringen skal ske.

Højere boligudgifter

35. Hjælp efter servicelovens § 116, stk. 1, omfatter alene hjælp til mur- og nagelfaste genstande og montering heraf.

Hvis en boligændring bevilget efter servicelovens § 116, stk. 1, indebærer, at modtageren får højere boligudgifter, herunder højere ejendomsskatter, væsentligt øget forbrug af el- og varme m.v., vil der kunne gives hjælp til dækning af de forøgede udgifter som en merudgift efter servicelovens §§ 41 eller 100. Der henvises til henholdsvis vejledning nr. 9007 af 7. januar 2014 om særlig støtte til børn og unge og deres familier med senere ændringer og vejledning nr. 9246 af 30. april 2014 om nødvendige merudgifter ved den daglige livsførelse.

Ankestyrelsens principafgørelse C-18-00:

Ved boligændring i form af til- og ombygning som følge af et barns handicap kunne der ydes hjælp til merudgifter i form af forhøjet lejeværdi af egen bolig, forhøjelse af ejendomsforsikring, og større forbrug af el og varme.

Pant og tilbagebetalingspligt

36. Reglerne om pant og tilbagebetalingspligt findes i bekendtgørelse om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og skift af bolig. Reglerne er fastsat med hjemmel i servicelovens § 116, stk. 6.

Der kan alene stilles krav om tilbagebetaling af hjælp givet til boligindretning efter servicelovens § 116, stk. 1, hvis hjælpen er givet til indretning af en ejerbolig. Dernæst gælder det, at modtageren skal være ejer af boligen, for at der kan stilles krav om tilbagebetaling. Se dog nedenfor om handicappede børn og unge under 18 år.

Det fremgår af § 1 i bekendtgørelse om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og boligskit, at såfremt en boligindretning i en ejerbolig medfører en ikke ubetydelig forøgelse af boligens værdi også for andre, ydes den del af hjælpen, der modsvarer denne værdiforøgelse, i form af et rente- og afdragsfrit lån, der forfalder til betaling ved ejerskitte. Værdiforøgelsen fastsættes på baggrund af en vurdering af Skat af ejendommen før og efter boligindretningen. Fastsettelsen af værdiforøgelsen ved boligindretning skal derfor ikke længere ske ud fra den offentlige ejendomsvurdering, men derimod ud fra en aktuel vurdering fra Skat, som foretages i tilknytning til gennemførelsen af boligindretningen. Vurderingen skal derfor foretages før og efter gennemførelsen af boligindretningen. Kommunen må tilsikre sig, at værdiforøgelsen fastsættes af Skat i overensstemmelse med den procedure, der er fastlagt i § 1, stk. 1, i bekendtgørelsen om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og skit af bolig. Til sikkerhed for kommunalbestyrelsens lån oprettes og tinglyses et pantebrev i den ejendom, som boligindretningen vedrører.

Udgifterne ved oprettelse af pantebrev osv. afholdes af kommunalbestyrelsen som en administrationsudgift.

Lånet forfalder alene ved ejerskitte. Lånet forfalder ikke ved hensiddn i uskiftet bo.

Ankestyrelsens principafgørelse 19-16:

Enhver situation, hvorved en ejendom, der hidtil har været ejet af A, for fremtiden ejes af B, er et ejerskitte, uanset baggrunden herfor. Dette følger af de obligationsretlige principper. Der foreligger også et ejerskitte, 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 ejerskitte i form af overtagelse af ejendommen som eneejer i forbindelse med skilsmisse. Dette gælder uanset, at det handicappede barn bliver boende.

Kommunalbestyrelsen kan kun stille krav om tilbagebetaling af den hjælp, som modsvarer værdiforøgelsen, hvis den borger, som boligindretningen vedrører, er ejer af ejendommen. Den eneste undtagelse herfra er den situation, hvor borgeren med handicap er et barn eller en ung under 18 år, og barnets eller den unges forældre eller en af forældrene er ejer af ejendommen. I dette tilfælde kan kommunalbestyrelsen stille krav om tilbagebetaling af den hjælp, som modsvarer værdiforøgelsen, samt stille krav om, at der oprettes og tinglyses pantebrev i ejendommen, selvom der ikke er identitet mellem den handicappede borger og ejeren af ejendommen. Dette skyldes, at hjælpen i praksis tildeles forældrene, og at det derfor også er forældrene, der i givet fald skal betale hjælpen tilbage.

Det fremgår endvidere i § 2, at hvis det kan forudses, at værdien af boligændringen, f.eks. installation af nyt køkken eller nyt badeværelse m.v., med tiden vil blive forringet, kan det aftales, at lånet nedskrives over en periode på 20 år.

Ankestyrelsens principafgørelse C-26-04:

En kommune var i forbindelse med hjælp til boligindretning alene berettiget til at forlange oprettelse af lån og tinglysning af pantebrev i ejendommen for et beløb, der modsvarede den værdiforøgelse, som den af kommunen finansierede boligændring havde medført. Der skulle således ske en fordeling af værdiforøgelsen mellem kommunen og ejendommens ejer.

Kapitel 3

Frit valg af boligindretning

Indledning

37. I dette kapitel beskrives reglerne om frit valg af boligindretning.

Kapitlet beskriver formålet med fritvalgsordningen, personkredsen og det nærmere indhold i ordningen. Endvidere beskrives kommunalbestyrelsens rådgivnings- og vejledningsforpligtelse i forbindelse med fritvalgsordningen, og der gives nogle anvisninger på, hvorledes kommunalbestyrelserne kan administrere ordningen i praksis.

Reglerne om frit valg af boligindretning, som blev indført med lov nr. 407 af 21. april 2010, findes i servicelovens § 116, stk. 2 og 3, samt i bekendtgørelse om adgangen til frit valg af boligindretning efter lov om social service og bekendtgørelse om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant ydet til boligindretning og skift af bolig.

Formål og personkreds

Serviceloven

§ 116. [...]

Stk. 2. En person, der er tilkendt hjælp efter stk. 1, kan, hvis den pågældende ønsker at benytte en anden håndværker end den, som kommunalbestyrelsen har valgt, vælge selv at lade boligindretningen udføre og få udgifterne hertil refunderet, dog højst med et beløb svarende til den pris, kommunen kunne have fået boligindretningen udført for hos den håndværker, som kommunen har valgt. På samme måde kan ansøgeren vælge andre materialer end dem, som kommunalbestyrelsen har anvist.

Stk. 3. Børne- og socialministeren fastsætter nærmere regler om adgangen efter stk. 2 til at vælge håndværker og materialer i forbindelse med tilkendelse af hjælp til boligindretning, herunder om krav til håndværker samt om muligheden for at indgå aftale om tilbagelevering efter endt brug og aftale om reetablering og betingelserne herfor.

Stk. 4. [...]

38. Efter servicelovens § 116, stk. 2, kan en borger, der er tilkendt hjælp til boligindretning efter § 116, stk. 1, frit vælge håndværker til udførelse af boligindretningen. Endvidere kan ydelsesmodtageren frit vælge materialer til boligindretningens udførelse.

Formålet med fritvalgsordningen er at give borgere med varigt nedsat funktionsevne adgang til frit valg af boligindretning.

Borgernes adgang til frit valg ændrer ikke på det generelt gældende kompensationsprincip, hvorefter borgere med nedsat funktionsevne tilbydes ydelser og hjælpeforanstaltninger for i videst muligt omfang at kompensere for og minimere konsekvenserne af deres funktionsnedsættelse. Kommunalbestyrelsen skal således fortsat yde den hjælp, som borgerne efter lovgivningen har krav på, uden at det får økonomiske konsekvenser for den enkelte.

Adgangen til frit valg af boligindretning gælder alene for borgere, der har fået tilkendt hjælp efter servicelovens § 116, stk. 1. Er der derimod tilkendt hjælp til boligskit, jf. § 116, stk. 4, vil adgangen til frit valg ikke gælde, fordi hjælp til boligskit udmåles som et kontant tilskud.

Indholdet i fritvalsordningen

Bekendtgørelse om adgangen til frit valg af boligindretning efter lov om social service

§ 1. En borger, der er tilkendt hjælp til boligindretning efter § 116, stk. 1, i lov om social service, kan, hvis den pågældende ønsker at benytte en anden håndværker end den, som kommunalbestyrelsen har valgt, vælge selv at lade boligindretningen udføre og få udgifterne hertil refunderet, dog højst med et beløb svarende til den pris, kommunen kunne have fået udført boligindretningen for hos den håndværker, som kommunen har valgt. På samme måde kan borgeren vælge andre materialer end dem, som kommunalbestyrelsen har anvist.

Stk. 2. [...]

39. Efter § 1, stk. 1, i bekendtgørelse om adgangen til frit valg af boligindretning efter lov om social service kan en borger, der er tilkendt hjælp til boligindretning, hvis den pågældende ønsker at benytte en anden håndværker end den, som kommunalbestyrelsen har valgt, vælge selv at lade boligindretningen udføre. Udgifterne hertil refunderes af kommunalbestyrelsen, dog højst med et beløb svarende til den pris, kommunalbestyrelsen kunne have fået boligindretningen udført for hos den håndværker, som kommunalbestyrelsen har valgt. På samme måde kan ydelsesmodtageren vælge andre materialer til udførelsen af boligindretningen end dem, som kommunalbestyrelsen har anvist.

Hvis ydelsesmodtageren benytter sig af retten til frit valg, skal kommunalbestyrelsen fortsat yde ydelsesmodtageren den hjælp til boligindretning, som den pågældende efter lovgivningen har krav på, uden at det får økonomiske konsekvenser for den enkelte. Det vil sige, at ydelsesmodtageren skal have hjælp til den boligindretning, som er nødvendig for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for den pågældende. Kommunalbestyrelsens afgørelse om hjælp til boligindretning kan påklages til Ankestyrelsen efter reglerne i kapitel 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område, jf. lovbekendtgørelse nr. 1096 af 13. september 2017 med senere ændringer.

Hvis ydelsesmodtageren i forbindelse med en boligindretning, hvortil der er ydet støtte efter § 116, stk. 1, samtidig vælger at få udført helt andre boligmæssige ændringer, som ligger uden for bevillingen, skal ydelsesmodtageren fuldt ud afholde udgifterne til disse ændringer.

Betingelserne for støtte under fritvalsordningen

Bekendtgørelse om adgangen til frit valg af boligindretning efter lov om social service

§ 1. [...]

Stk. 2. Det er en betingelse for, at kommunalbestyrelsen kan yde støtte til en boligindretning udført af en anden håndværker end den, som kommunalbestyrelsen har valgt, at den pågældende håndværker er faglært og momsregistreret. Det er borgerens ansvar at sikre dette.

Stk. 3. Det er en betingelse for, at kommunalbestyrelsen kan yde støtte til en boligindretning udført i andre materialer end dem, som kommunalbestyrelsen har anvist, at de valgte materialer kan sikre, at boligindretningen tjener til at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for borgeren. Det er borgerens ansvar at sikre dette.

40. Hvis ydelsesmodtageren har benyttet sig af retten til frit valg og har valgt en anden håndværker til udførelse af boligindretningen end den, som kommunalbestyrelsen har valgt, er det en betingelse for, at ydelsesmodtageren kan modtage støtte fra kommunalbestyrelsen, at den håndværker, som er valgt, er faglært og momsregistreret. Det er ydelsesmodtagerens ansvar at sikre dette.

Hvis ydelsesmodtageren har benyttet sig af retten til frit valg og har valgt andre materialer til udførelse af boligindretningen end dem, som kommunalbestyrelsen har anvist, er det en betingelse for, at ydelsesmodtageren kan modtage støtte fra kommunalbestyrelsen, at de materialer, som er valgt, sikrer, at boligindretningen tjener til at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for ydelsesmodtageren. Det er ydelsesmodtagerens ansvar at sikre dette.

Har ydelsesmodtageren fået udført en boligindretning af en ikke-faglært og ikke-momsregistreret håndværker, eller har ydelsesmodtageren valgt materialer til boligindretningen, som ikke sikrer, at boligindretningen gør boligen bedre egnet som opholdssted for den pågældende, vil ydelsesmodtageren ikke have ret til støtte til boligindretningen fra kommunalbestyrelsen.

Reparation og vedligeholdelse

41. Det påhviler som udgangspunkt ydelsesmodtageren selv at afholde udgifter til almindelig reparation og vedligeholdelse af en bevilget boligindretning. Dette gælder også i de tilfælde, hvor ydelsesmodtageren har benyttet sig af retten til frit valg.

Der kan dog i særlige tilfælde ydes hjælp til reparation og vedligeholdelse af en bevilget boligindretning, hvis udgiften efter en konkret vurdering må anses som en nødvendig merudgift som følge af ydelsesmodtagerens funktionsnedsættelse. Hjælpen gives da efter servicelovens § 41 om merudgiftsydelse til børn eller § 100 om merudgiftsydelse til voksne.

Tilbagelevering efter endt brug

Bekendtgørelse om adgangen til frit valg af boligindretning efter lov om social service

§ 3. Borgeren har ejendomsretten til boligindretningen.

Stk. 2. Hvis der samtidig med bevillingen af boligindretningen er indgået aftale om tilbagelevering efter endt brug, og borgeren har benyttet sig af retten til frit at vælge andre materialer end dem, kommunalbestyrelsen har bevilget, har kommunalbestyrelsen i forbindelse med tilbageleveringen ikke pligt til at refundere borgeren de ekstra udgifter til materialer, som den pågældende har afholdt.

42. Ydelsesmodtageren har ejendomsretten til boligindretningen. Det betyder, at boligindretningen ikke skal leveres tilbage til kommunen efter endt brug. Dette gælder også i de tilfælde, hvor ydelsesmodtageren har benyttet sig af retten til frit valg.

Hvis ydelsesmodtageren og kommunalbestyrelsen samtidig med bevillingen af boligindretningen har indgået aftale om tilbagelevering efter endt brug, og ydelsesmodtageren har benyttet sig af retten til frit at vælge andre materialer end dem, som kommunalbestyrelsen har bevilget, har kommunalbestyrelsen i forbindelse med tilbageleveringen ikke pligt til at refundere ydelsesmodtageren de ekstra udgifter til materialer, som ydelsesmodtageren har afholdt. Kommunalbestyrelsen må ved indgåelsen af aftalen om tilbagelevering vejlede herom, så ydelsesmodtageren ved aftalens indgåelse er bekendt med konsekvenserne.

Reetablering

Bekendtgørelse om adgangen til frit valg af boligindretning efter lov om social service

§ 4. Hvis der samtidig med bevilling af boligindretningen er indgået aftale om reetablering, har kommunalbestyrelsen alene pligt til at foretage reetablering i forhold til den boligindretning, som kommunalbestyrelsen har ydet støtte til. Eventuelle yderligere udgifter til reetablering, som måtte være opstået som følge af borgerens benyttelse af frit valg, skal afholdes af borgeren.

43. Hvis ydelsesmodtageren og kommunalbestyrelsen samtidig med bevillingen af boligindretningen har indgået aftale om reetablering, og ydelsesmodtageren har benyttet sig af retten til frit valg, har kommunalbestyrelsen alene pligt til at foretage reetablering i forhold til den boligindretning, som kommunalbestyrelsen har ydet støtte til. Yderligere udgifter til reetablering, som måtte være opstået som følge af benyttelse af retten til frit valg, skal afholdes af ydelsesmodtageren. Kommunalbestyrelsen må ved indgåelsen af aftalen om reetablering vejlede borgeren herom, så borgeren ved aftalens indgåelse er bekendt med konsekvenserne.

Det bemærkes herved i forhold til lejeloven, at det er en forudsætning efter lejelovens § 29, stk. 9, at kommunalbestyrelsen garanterer for betaling af reetableringsudgifter ved lejerens fraflytning, hvis lejer af en beboelseslejlighed eller et værelse til helårsbeboelse skal have ret til at foretage boligindretning efter bestemmelserne i servicelovens § 116. Lejerens ret til at foretage boligindretning i lejemålet er således betinget af, at kommunalbestyrelsen garanterer for reetableringsudgifterne ved fraflytning. Hvis lejer vælger en anden håndværker til udførelsen af boligindretningen end den, som kommunalbestyrelsen har valgt, og dette medfører en anden og dyrere løsning end den, som kommunalbestyrelsen har bevilget, kan udlejer nægte lejer at få foretaget boligindretningen, da der kun foreligger kommunegaranti for en del af beløbet. Hvis en lejer skal benytte sig af adgangen til frit valg af håndværker, vil det derfor forudsætte, at lejer kan indgå en aftale med udlejer.

Efter almenlejelovens § 37 kan udlejer betinge lejerens ret til at foretage boligindretning efter bestemmelsen i serviceloven af krav om, at lejer foretager reetablering ved fraflytning, og at kommunalbestyrelsen garanterer for betaling af reetableringsudgifterne. Det er således op til udlejer at vurdere, om udlejer vil stille krav om reetablering og om kommunalbestyrelsens garanti for udgifterne hertil.

Tilbagebetalingspligt og pant

44. Det er den boligindretning, som kommunalbestyrelsen har bevilget, der danner grundlag for en vurdering af, om ydelsesmodtageren kan pålægges en tilbagebetalingspligt, og om kommunalbestyrelsens krav kan sikres ved pant i ejendommen. En eventuel værdiforøgelse af ejendommen som følge af ydelsesmodtagerens frie valg af andre materialer end dem, som kommunalbestyrelsen har bevilget, kan således ikke medregnes i kommunalbestyrelsens krav.

For en omtale af betingelserne for tilbagebetalingspligt og sikring ved pant henvises i det hele til punkt 36.

Kommunalbestyrelsens vejledningspligt i forbindelse med fritvalgsordningen

45. Kommunalbestyrelsen skal som led i sin generelle rådgivnings- og vejledningsforpligtelse yde borgeren vejledning om adgangen til frit valg af boligindretning. Herunder skal der vejledes om konsekvenserne af at benytte ordningen, f.eks. i forhold til betydningen af frit valg i forhold til tilbagelevering og hjælp til reetablering.

Kommunalbestyrelsens administration af fritvalgsordningen

46. Frem til kommunalbestyrelsens bevilling foreligger, medfører borgerens benyttelse af frit valg ingen administrative ændringer på området for hjælp til boligindretning.

Det bemærkes hertil, at ved borgerens benyttelse af det frie valg, skal niveauet for kommunalbestyrelsens støtte fastsættes ud fra en markedsafdækning.

I forbindelse med bevillingen af boligindretningen bør kommunalbestyrelsen vejlede ydelsesmodtageren om retten til frit valg, jf. punkt 39. Hvis ydelsesmodtageren herefter beslutter sig for at benytte sin ret til frit valg, vil det være ydelsesmodtageren selv, der vælger håndværker og entrerer med den valgte håndværker.

Kommunalbestyrelsen har som myndighed ansvaret for, at ydelsesmodtageren modtager den hjælp til boligindretning, som den pågældende efter afgørelsen har krav på, uanset om vedkommende benytter sig af retten til frit valg. Kommunalbestyrelsen må derfor følge op på bevillingen, herunder sikre sig, at den boligindretning, som kommunalbestyrelsen har ydet støtte til, udføres i overensstemmelse med de specifikationer, der er opstillet. Det er op til kommunalbestyrelsen selv at vælge, hvorledes denne opfølgning skal ske. Der kan f.eks. føres løbende tilsyn, eller der kan foretages en afsluttende gennemgang af byggeriet. Hvis byggeriet ikke følger de specifikationer, som kommunalbestyrelsen har opstillet, vil der ikke kunne ydes støtte til den udførte boligindretning.

Når ydelsesmodtageren har fået udført boligindretningen, skal afregningen mellem ydelsesmodtageren, kommunalbestyrelsen og håndværkeren ske efter reglerne i § 2 i bekendtgørelse om adgangen til frit valg af boligindretning efter lov om social service. Efter denne bestemmelse skal fakturaen fra den håndværker, som ydelsesmodtageren vælger, sendes og afregnes direkte med kommunalbestyrelsen. Ydelsesmodtageren hæfter selv for egenandelen, som han eller hun betaler direkte til håndværkeren. Det skal fremgå af fakturaen, som sendes til kommunalbestyrelsen, om ydelsesmodtagerens eventuelle egenandel er fratrukket.

Ved denne afregningsform sikres det, at det ikke indebærer en unødigt belastning af ydelsesmodtagerens økonomi, hvis adgangen til frit valg benyttes. Kommunen skal jf. budget- og regnskabssystemet for kommuner, artskontere udgiften efter beskaffenhed. Kontering af regninger fra private leverandører af boligindretning skal konteres som en personoverførsel (art 5.2). Jf. momsrefusionsbekendtgørelsen vil der være mulighed for momsafløftning via momspositivlisten. Det er en forudsætning, at der foreligger en faktura.

Kapitel 4

Boligskit efter servicelovens § 116, stk. 4

Personkreds

47. Personkredsen omfatter borgere med betydeligt og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne som følge af medfødt handicap eller senere opstået handicap, sygdom eller ulykkesskader. Bestemmelsen omfatter både børn og voksne. For en generel beskrivelse af begrebet »nedsat funktionsevne« henvises til vejledning om servicelovens formål og generelle bestemmelser i loven.

Personkreds, forsørgelsesgrundlag

48. Omfattet af servicelovens § 116, stk. 4, er alle børn og voksne med betydeligt og varigt nedsat funktionsevne, uanset forsørgelsesgrundlag, jf. dog nedenfor om borgere, der modtager social pension.

Borgere, der modtager social pension, er ikke omfattet af servicelovens § 116, stk. 4, jf. servicelovens § 116, stk. 5, medmindre den pågældende samtidig har borgerstyret personlig assistance efter servicelovens § 96.

Hvilende social pension

49. Borgere, som er tilkendt social pension, men hvor pensionen er gjort hvilende, er omfattet af servicelovens § 116, stk. 4.

Invaliditetsydelse

50. Borgere, der modtager invaliditetsydelse, som er tilkendt efter de indtil 1. januar 2003 gældende regler i lov om social pension, jf. lovbekendtgørelse nr. 1239 af 13. oktober 2016 med senere ændringer, er omfattet af servicelovens § 116, stk. 4.

Udarbejdelse af en plan for det videre forløb

51. Før der tages stilling til flytning, bør der foreligge en plan for, hvorledes kommunalbestyrelsen bedst muligt kan afhjælpe borgerens behov på såvel kort som på længere sigt. Denne plan skal udarbejdes i samarbejde med familien. I planen skal indgå en vurdering af familiens økonomiske muligheder for at opretholde det kommende boligniveau.

Overgang fra ung til voksen

52. I de tilfælde, hvor en del af hjælpen gives efter merudgiftsbestemmelsen i servicelovens § 41, skal det gøres klart for borgeren og dennes familie, at ydelsen efter servicelovens § 41 vil bortfalde, når barnet fylder 18 år, optages i døgninstitution eller afdør ved døden.

I det tilfælde, hvor den unge efter det fyldte 18. år vedbliver med at bo hjemme, må kommunalbestyrelsen efter ansøgning fra den unge overveje, om hjælp til merudgifter kan dækkes efter servicelovens § 100.

Social pension og udbetaling af løbende ydelse

53. Det følger af servicelovens § 116, stk. 5, at borgere, der modtager social pension ikke kan få hjælp efter stk. 4, medmindre det drejer sig om borgere, der har borgerstyret personlig assistance efter § 96.

I det omfang borgeren har fået bevilget hjælp efter servicelovens § 116, stk. 4, på et tidspunkt, hvor pågældende ikke modtog social pension, og hvor hjælpen efter § 116, stk. 4, er blevet bevilget i form af en løbende ydelse, vil borgeren fortsat være berettiget til at få hjælp efter servicelovens § 116, stk.

4, selvom borgeren senere tilkendes social pension og ikke har borgerstyret personlig assistance efter § 96. Det bør således ikke komme borgeren til ugunst, hvis kommunalbestyrelsen udbetaler hjælpen efter servicelovens § 116, stk. 4, i form af en løbende ydelse i stedet for i form af et engangsbeløb.

Generelt om hjælpen ved boligskit

Ejrbolig

54. Det er kun anskaffelse af en ejrbolig, der kan gives hjælp til efter § 116, stk. 4. Eventuelle udgifter på grund af et boligskit til en anvist lejebolig skal vurderes i henhold til reglerne i serviceloven om nødvendige merudgifter.

Kan der af praktiske grunde eller på grund af bekostelige ændringer ikke foretages den nødvendige boligindretning med hjælp efter servicelovens § 116, stk. 1, i borgerens nuværende bolig, og kan kommunalbestyrelsen ikke anviser en anden egnet bolig (lejboli), skal kommunalbestyrelsen vurdere, om borgeren er berettiget til hjælp til anskaffelse af en egnet ejrbolig.

Det er derfor kun i de ganske særlige tilfælde, hvor hjælp til indretning af bolig ikke er tilstrækkelig til at gøre boligen egnet som opholdssted, at kommunen kan yde hjælp til dækning af udgifter til anskaffelse af anden bolig. Det er da en betingelse, at der ikke kan anvises anden (leje) bolig, som dækker den pågældendes behov. Servicelovens § 116, stk. 4 om boligskit finder derfor alene anvendelse, når de øvrige muligheder – herunder boligindretning og anvisning af lejebolig – ikke er anvendelige i det konkrete tilfælde.

I sager, hvor der opstår spørgsmål om flytning, er det derfor væsentligt, at borgeren og kommunalbestyrelsen indgår i et tæt samarbejde i forhold til spørgsmålet, om det er muligt at dække borgerens behov ved ændringer i indretningen af den nuværende bolig, eller om det er muligt at dække borgerens behov i en anden egnet lejebolig. Hvis det herefter viser sig, at det er nødvendigt at anskaffe en ejrbolig, må kommunalbestyrelsen og borgeren i samarbejde finde en egnet ejrbolig.

Lejboli eller andelsbolig

55. Der kan ikke gives hjælp til flytning til en lejebolig eller andelsbolig efter servicelovens § 116, stk. 4.

Boligskit på borgerens eget initiativ

56. Det forhold, at borgeren selv tager skridt til at flytte til en anden bolig og f.eks. på egen hånd uden kommunalbestyrelsens medvirken finder en ny bolig, vil ikke i sig selv afskære borgeren fra at modtage hjælp efter servicelovens § 116. Det kan f.eks. være i de tilfælde, hvor borgeren ønsker en højere boligstandard, flere kvadratmeter, ekstra kvalitet, særlige materialer m.v.

Sagen vil imidlertid i disse tilfælde ofte skulle vurderes som en indretningssag efter servicelovens § 116, stk. 1, idet hjælpen efter § 116, stk. 4, forudsætter, at kommunalbestyrelsen og borgeren i samarbejde finder en bolig, som er nødvendig og tilstrækkelig for at dække borgerens særlige behov. Endvidere er det en forudsætning, at kommunalbestyrelsen ikke har kunnet anviser borgeren en anden egnet bolig.

Ankestyrelsens principafgørelse 224-11:

En familie kunne ikke få hjælp til dækning af udgifter til anskaffelse af anden bolig, da familien havde anskaffet sig den anden bolig uden kommunens medvirken. Ankestyrelsen fandt, at, i en sådan situation kan der ydes hjælp til boligindretning af den anskaffede bolig.

Standarder for den enkelte families pladsbehov

57. Når der skal tages stilling til flytning til en anden bolig, tages der udgangspunkt i den nuværende bolig, herunder størrelsen af denne bolig kombineret med behovet for boligskitet. Har borgeren således et meget stort boligareal i den nuværende bolig, men hvor det alligevel er nødvendigt at flytte for at tilgodese borgerens behov på grund af funktionsnedsættelsen, vil en del af boligarealet i den nye bolig kunne inddrages som bolig for den handicappede og dennes eventuelle hjælpere efter servicelovens § 96. Kommunalbestyrelsen må oplyse om denne mulighed over for borgeren og dennes familie, før flytningen iværksættes. Det bemærkes, at der efter servicelovens § 116, stk. 4, alene kan gives hjælp til den tilstrækkelige og nødvendige bolig.

Der foreligger ikke faste standarder for den enkelte families pladsbehov i forhold til antal værelser og kvadratmetre, den enkelte familie har behov for. Der skal altid anlægges en konkret vurdering, hvor udgangspunktet er den handicappedes boligmæssige behov ud fra en egnet og økonomisk forsvarlig løsning, og hvor borgerens og dennes families behov ud fra en helhedsvurdering medinddrages.

Ankestyrelsens principafgørelse 33-13:

Ved anvisning af bolig er det afgørende, at boligen, eventuelt med en bevilget boligindretning, kan anses som egnet som opholdssted. Det kan medføre, at ansøgere ikke kan få alle ønsker til boligens indretning og beliggenhed opfyldt.

Boligskitet omfattet af servicelovens § 116, stk. 4

58. Det er kun følgende flyttesituationer, som er omfattet af servicelovens § 116, stk. 4:

- Boligskitet fra lejebolig eller andelsbolig til ejerbolig.
- Boligskitet fra ejerbolig til ejerbolig.

Hjælp til boligskitet til lejebolig eller andelsbolig kan ikke gives efter servicelovens § 116, stk. 4. Eventuelle merudgifter i forbindelse med boligskitet til en lejebolig eller andelsbolig skal bedømmes efter reglerne om dækning af merudgifter, jf. servicelovens §§ 41 og 100. Der henvises til vejledning nr. 9246 af 30. april 2014 om nødvendige merudgifter ved den daglige livsførelse.

Boligskitet fra lejebolig, andelsbolig eller ejerbolig til ejerbolig

59. I forbindelse med flytning fra lejebolig, andelsbolig eller ejerbolig til ejerbolig kan der efter servicelovens § 116, stk. 4, gives hjælp til anskaffelsen af den nye ejerbolig.

Udgifter til anskaffelse af ny ejerbolig

60. Efter servicelovens § 116, stk. 4, kan der kun gives hjælp til de udgifter, der vedrører *anskaffelsen* af den nye ejerbolig.

Som eksempler på udgifter, der vedrører anskaffelsen af den nye ejerbolig, som kan gives efter servicelovens § 116, stk. 4, kan nævnes løbende højere boligudgifter i form af betaling til kreditforening samt udbetaling på ejerboligen. Derimod skal forhøjede drifts- og forbrugsudgifter som følge af boligskitet, f.eks. lys, el, varme m.v., ydes efter servicelovens §§ 41 eller 100.

Ankestyrelsens principafgørelse C-35-04:

Hjælp til dækning af højere boligudgifter som følge af boligskit fra lejebolig til ejerbolig blev ydet som en løbende ydelse. Der var tale om højere boligudgifter, da nettoydelseerne på bolig- og kreditfor-
eningslån i den nye ejerbolig var højere end huslejen i den hidtidige lejebolig.

Ankestyrelsens principafgørelse 220-11:

De løbende boligudgifter i den hidtidige bolig og den nye bolig skulle opgøres på tidspunktet for flytningen.

Hjælpen skal, jf. kompensationsprincippet, som er defineret i punkt 38, udmåles således, at ydelsesmodta-
geren kompenseres for de merudgifter, der er forbundet med anskaffelsen af den nye ejerbolig.

Hjælp til opførelse af ny bolig

61. Hvis det ikke er muligt at finde en eksisterende ejerbolig, der er egnet til at dække borgerens behov, kan der undtagelsesvist gives hjælp til opførelse af en ny bolig efter servicelovens § 116, stk. 4.

Omfanget af hjælpen efter servicelovens § 116, stk. 4, vil svare til den hjælp, der gives i forbindelse med flytning til en eksisterende ejerbolig. Det vil sige hjælp til løbende højere boligudgifter i form af betaling til kreditforening samt udbetaling på ejerboligen. Der vil herudover kunne dækkes udgifter til projektering, grundsondering, arkitekt m.v.

Ønske om flere kvadratmetre, andre materialer m.v.

62. Hvis ydelsesmodtageren i forbindelse med opførelsen af et nyt hus ønsker særlige materialer, flere kvadratmetre m.v., som ligger udover, hvad der henset til handicappet er nødvendigt og tilstrækkeligt, må ydelsesmodtageren selv betale merudgiften hertil.

Kommunalbestyrelsen må derfor i de situationer, hvor ydelsesmodtageren ønsker særlige materialer, flere kvadratmetre m.v., udarbejde et skøn over, hvor meget det vil koste at bygge et hus, som må anses for nødvendigt og tilstrækkeligt i forhold til ydelsesmodtagerens handicaprelaterede behov for en ny bolig. Kommunalbestyrelsen skal på denne baggrund udarbejde et skøn over, hvilke udgifter kommunalbestyrelsen vil yde hjælp til.

Ved beregningen af kommunalbestyrelsens samlede hjælp efter § 116, stk. 4, må kommunalbestyrelsen herefter foretage fradrag for den del af boligudgiften, som ikke er afledt af den af kommunalbestyrelsen ydede hjælp. Ydelsesmodtageren vil derfor ofte i disse situationer - sammenlignet med udgiften i den tidligere bolig - få en forøget månedlig boligudgift, som ikke kompenseres fuldt ud af kommunalbestyrelsen.

Hvis hjælpen efter § 116, stk. 4, gives i form af et engangsbeløb, skal ydelsesmodtagerens nuværende månedlige boligudgift svare til ydelsesmodtagerens boligudgift i den hidtidige bolig med fradrag af den del, som ikke er bevilliget efter § 116, stk. 4.

Hvis hjælpen efter § 116, stk. 4, undtagelsesvist gives i form af en løbende ydelse, jf. nedenfor under punkt 63, skal der ved reduktion af kommunalbestyrelsens hjælp til betaling af de løbende udgifter tages udgangspunkt i forholdet mellem omfanget af kommunalbestyrelsens dokumenterede hjælp og ydelsesmodtagerens dokumenterede indskud.

Engangsbeløb eller løbende ydelse

63. Hjælpen bør som udgangspunkt gives som et engangsbeløb, således at ydelsesmodtagerens faste månedlige boligudgifter (netto) i den nye bolig svarer til den månedlige nettohusleje/månedlige nettoydelse.

se, borgeren på flyttetidspunktet betalte i sin hidtidige bolig. Hjælpen kan dog også gives i form af en fast månedlig ydelse – løbende ydelse i de tilfælde, hvor flytningen sker fra lejebolig til ejerbolig. Ved fastsættelsen af den tidligere husleje i en lejebolig fradrages eventuel modtaget boligsikring eller boligydelse. Ved beregningen skal der således tages udgangspunkt i nettohuslejen.

Ankestyrelsens principafgørelse C-4-00:

Ved et boligskeft fra lejebolig til ejerbolig kunne der ydes hjælp til omkostninger i forbindelse med køb af ejerbolig, løbende merudgifter i form af højere boligudgifter, samt hjælp til udbetaling på ejerbolig. Det var en betingelse, at anskaffelsen af ejerboligen var begrundet i barnets handicap, og at boligen måtte anses for egnet i forhold hertil. Det var endvidere en betingelse, at hjælpen var begrænset til det nødvendige og tilstrækkelige til at afhjælpe barnets handicap.

Flytteudgifter, salgsomkostninger m.v.

64. Der kan ikke efter servicelovens § 116, stk. 4, gives hjælp til dækning af omkostninger ved salg af en tidligere bolig.

Ankestyrelsens principafgørelse C-3-02:

Betaling af salgsomkostninger ved salg af hidtidig bolig i forbindelse med et boligskeft på grund af et handicappet barn var en merudgift ved forsørgelsen og ikke en anskaffelsesudgift.

Hjælp, som ikke vedrører anskaffelse af en ejerbolig, herunder eksempelvis udgifter til afhændelse af tidligere bolig samt udgifter i forbindelse med selve flytningen fra lejebolig eller ejerbolig, skal vurderes efter reglerne om hjælp til dækning af merudgifter ved forsørgelsen, jf. servicelovens §§ 41 og 100. Som eksempler kan nævnes udgifter til flyttevogn, salgsomkostninger ved salg af ejerbolig, ejendomsmægler-salær og nødvendig maling af den nye bolig m.v.

Dobbelte boligudgifter

65. I nogle tilfælde vil der i en periode kunne blive tale om, at der skal betales boligudgifter til såvel den tidligere bolig som den fremtidige bolig. Situationen vil typisk kunne opstå i de tilfælde, hvor den tidligere ejerbolig ikke er solgt på tidspunktet for overtagelsen af den nye ejerbolig. Det må dog forudsættes, at borgeren har medvirket til, at boligen sælges inden rimelig tid.

Det skal i disse tilfælde vurderes, om ydelsesmodtageren skal kompenseres for de merudgifter, der følger af de dobbelte boligudgifter, således at den pågældende alene skal betale boligudgifter svarende til de boligudgifter ydelsesmodtageren betalte i sin tidligere bolig. Hjælpen gives efter reglerne om merudgifter i servicelovens §§ 41 og 100.

Ankestyrelsens principafgørelse C-11-05:

En kommune havde bevilget hjælp til en families anskaffelse af en anden ejerbolig på grund af en datters handicap. Kommunen var efter en konkret vurdering berettiget til at fastsætte en tidsfrist med hensyn til i hvor lang tid kommunen ville betale for dobbelte boligudgifter, der var forbundet med manglende salg af den tidligere bolig, og således begrænse perioden, hvor der kunne ydes dobbelte boligudgifter.

Overskud ved salg af tidligere ejerbolig

66. Hvis der ved salget af den tidligere ejerbolig fremkommer et nettoprovenu (friværði), kan ydelsesmodtageren selv disponere over overskuddet.

Ydelsesmodtageren er således ikke forpligtet til at anvende sit overskud i forbindelse med flytning til en ny ejerbolig.

Ankestyrelsens principafgørelse C-6-03:

Ankestyrelsen fandt ikke, at et eventuelt nettoprovenu ved salg af en hidtidig ejerbolig skulle indgå ved beregningen af hjælp til en ny ejerbolig efter servicelovens regler om hjælp til boligskit. Begrundelsen for afgørelsen var, at hjælp til boligskit efter serviceloven er uafhængig af indkomst og formue.

Depositum/indskud ved fraflytning af lejebolig

67. Hvis ydelsesmodtageren ved fraflytning af en lejebolig får tilbagebetalt et depositum eller et beboerindskud, skal dette ikke indgå ved beregningen af hjælp til en ejerbolig efter servicelovens regler om hjælp til boligskit.

Ydelsesmodtageren er således heller ikke i denne situation forpligtet til at anvende hverken det tilbagebetalte depositum eller beboerindskud i forbindelse med flytning til en ejerbolig.

Separation, skilsmisse og samlivsophør

68. Hvis der tidligere er ydet hjælp til boligskit til et forældrepar med et handicappet barn, vil det forhold, at forældrene senere bliver separeret/skilt/ophører samlivet ikke kunne begrunde yderligere hjælp til f.eks. betaling af månedlige boligudgifter efter servicelovens § 116, stk. 4. En forælder, som vælger at blive boende i den aktuelle bolig, og som efter separationen, skilsmissen eller samlivsophøret ikke har råd til at blive boende, kan således ikke få hjælp efter servicelovens § 116, stk. 4, til f.eks. yderligere betaling af månedlige boligudgifter. Se punkt 36 om, at for ejerboliger forfalder lånet ved ejerskitte.

Hvis forældrene på grund af separation/skilsmisse/samlivsophør bliver nødt til at flytte fra den hidtidige bolig, kan der imidlertid efterfølgende blive tale om at yde hjælp til nødvendig indretning efter servicelovens § 116, stk. 1, af forældrenes nye boliger.

Pant og tilbagebetalingspligt

69. Reglerne om pant og tilbagebetalingspligt findes i bekendtgørelse om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og boligskit. Reglerne er fastsat med hjemmel i servicelovens § 116, stk. 6.

I de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen yder hjælp til skift af bolig til en ny ejerbolig, ydes den del af hjælpen, der svarer til forskelsværdien af den offentlige vurdering af den nuværende ejerbolig og den tidligere ejerbolig i form af et rente- og afdragsfrit lån, der forfalder til betaling ved ejerskitte. Dette følger af § 3 i bekendtgørelse om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og boligskit. Der kan alene stilles krav om tilbagebetaling af hjælp ydet til skift af bolig, hvis hjælpen er ydet efter servicelovens § 116, stk. 4, og hvis hjælpen er ydet til anskaffelse af en ejerbolig. Det er en betingelse, at der er tale om skift fra ejerbolig til ejerbolig.

Lånet udmåles som et beløb, der svarer til forskelsværdien af den offentlige vurdering af den nuværende ejerbolig og den tidligere ejerbolig. Forskelsværdien fastlægges ved en vurdering fra Skat af den

nuværende og den tidligere ejendom, som skal foretages efter gennemførelsen af boligskiftet. Fastsættelsen af værdiforøgelsen ved forskelsværdien mellem den nuværende og den tidligere ejendom ved boligsift skal således ikke længere ske ud fra den offentlige ejendomsvurdering, men derimod ud fra en aktuel vurdering fra Skat, som foretages i tilknytning til gennemførelsen af boligsiftet. Kommunen må tilsikre sig, at værdiforøgelsen fastsættes af Skat i overensstemmelse med den procedure, der er fastlagt i § 3, stk. 1, i bekendtgørelsen om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og skift af bolig. Til sikkerhed for lånet tinglyses et pantebrev i den nye ejendom. Udgifterne til oprettelse og tinglysning af pantebrevet afholdes af kommunalbestyrelsen som en administrationsudgift.

Lånet forfalder alene ved ejersifte. Lånet forfalder ikke ved hensiddn i uskiftet bo. Se punkt 36.

Kommunalbestyrelsen kan kun stille krav om tilbagebetaling af den hjælp, som svarer til forskelsværdien, hvis den borger, som boligsiftet vedrører, er ejer af den nye ejendom. Den eneste undtagelse hertil er den situation, hvor den handicappede borger er et barn eller en ung under 18 år, og barnets eller den unges forældre eller en af forældrene er ejer af den nye ejendom. I dette tilfælde kan kommunalbestyrelsen stille krav om tilbagebetaling af den hjælp, som svarer til ovenstående forskelsværdi, samt stille krav om oprettelse og tinglysning af et pantebrev i ejendommen, selvom der ikke er identitet mellem den handicappede borger og ejeren af ejendommen. Dette skyldes, at hjælpen i praksis tildeles forældrene, og at det derfor også er forældrene, der i givet fald skal betale hjælpen tilbage.

Kapitel 5

Handlekommune i sager om boligændringer

70. Handleforpligtelsen påhviler borgerens opholdskommune, hvilket følger af § 9 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Opholdskommunen er den kommune, som har pligt til at give hjælpen, dvs. at opholdskommunen normalt også er handlekommune.

Hvis en borger bor i en kommune og køber en bolig i en anden kommune, hvor der skal foretages boligindretning efter servicelovens § 116, stk. 1, skal ansøgningen om boligændring indgives til og behandles af kommunalbestyrelsen i borgerens aktuelle opholdskommune.

Hvis borgeren, efter at ansøgningen er indgivet til opholdskommunen, men inden afgørelse er truffet, opgiver sin bopæl og tager varigt ophold i den anden kommune, vil sagen skulle overgives til behandling i kommunalbestyrelsen i denne kommune. Det vil nu være den nye kommune, som er opholdskommune og dermed også kommunalbestyrelsen i den kommune, som har pligt til at give hjælpen.

Hvis der er tale om et barn, som har fast bopæl hos den ene forælder i en kommune, men hvor barnet tillige har samvær med en anden forælder, som er bosiddende i en anden kommune, skal ansøgning om boligændringer i hvert af forældrenes hjem, behandles af den kommune, hvor barnet har fast ophold.

Børne- og Socialministeriet, den 19. december 2017

MAI MERCADO

/ Hanne Stig Andersen