

Udskriftsdato: mandag den 15. juni 2026

KEN nr 10147 af 19/12/2024 (Gældende)

Ankestyrelsens principmeddelelse 31-24 om beboerindskudslån - pligtlån - indkomstbetingelse - opgørelse af husstandsindkomst - indflytning - ældrecheck - supplerende pensionsydelse - mediecheck

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: 24-18578

Ankestyrelsens principmeddelelse 31-24 om beboerindskudslån - pligtlån - indkomstbetingelse - opgørelse af husstandsindkomst - indflytning - ældrecheck - supplerende pensionsydelse - mediecheck

Principmeddelelsen fastslår

Kommunen har efter boligstøtteleven pligt til at yde lån til betaling af beboerindskud (beboerindskudslån), når bolig- og indkomstbetingelserne herfor er opfyldte (pligtlån).

Indkomstgrænsen for bevilling af beboerindskudslån reguleres årligt i vejledning om regulering af satser pr. 1. januar.

Tidspunktet, for hvornår en ansøgers husstandsindkomst skal vurderes, er ved indflytning. Det er det tidspunkt, hvor ansøger i henhold til lejekontrakten overtager lejemålet.

Den husstandsindkomst, som skal sammenholdes med indkomstgrænsen for det pågældende år, skal opgøres efter boligstøttelevens regler om opgørelse af indkomst, dvs. den aktuelle indkomst i indflytningsmåneden omregnet til årsbasis.

Det betyder, at fx mediecheck og børns indkomster ikke skal indgå i opgørelsen af husstandsindkomsten. Dog skal den supplerende pensionsydelse (ældrechecken) tillægges den på indflytningstidspunktet omregnede husstandsindkomst med det fulde beløb, hvis en eller flere af husstandens medlemmer har fået denne udbetalt i løbet af året.

Opgørelsen, før tillæg af eventuel udbetalt supplerende pensionsydelse, vil typisk kunne foretages ved at tage den månedlige indkomst på indflytningstidspunktet i henhold til Skattestyrelsens indkomstregister fratrukket AM- og ATP-bidrag ganget med 12. Dette kan dog fraviges, hvis opgørelsen ikke afspejler ansøgers aktuelle indkomst i indflytningsmåneden, fx hvis ansøgers indkomst udbetales og beskattes på ugebasis.

Der skal ved afgørelsen anvendes så aktuelle indkomstoplysninger som muligt, og oplysninger fra fx ansøger om en sandsynliggjort ændret fremtidig indkomst, som vil være gældende på indflytningstidspunktet, men som endnu ikke fremgår af indkomstregistret, skal evt. inddrages – fx overgang til folkepension.

Den konkrete sag

Kommunen meddelte ansøger afslag på ansøgning om beboerindskudslån. Ansøger havde fået bevilget en plejebolig med indflytning i henhold til lejekontrakten den 1. februar 2024.

Kommunen begrundede afslaget med, at ansøgers husstandsindkomst oversteg grænsebeløbet for bevilling af pligtlån til et enkeltværelse. Kommunen opgjorde husstandsindkomsten ved at anvende et gennemsnit af ansøgers husstandsindkomst for de seneste tre måneder, dvs. november 2023, december

2023 og januar 2024. I husstandsindkomsten medtog kommunen ældrechecken og mediechecken, som var udbetalt og beskattet i januar 2024.

Ankestyrelsen ændrede kommunens afgørelse.

Ankestyrelsen lagde vægt på, at indflytningstidspunktet var den 1. februar 2024, og at boligen, som ansøger havde ansøgt om beboerindskudslån til, var en 1-værelses lejlighed og ikke et enkeltværelse. Det var derfor indkomstgrænsen for bevilling af beboerindskudslån til lejligheder, som husstandsindkomsten skulle sammenholdes med, og det var husstandsindkomsten i indflytningsmåneden tillagt den supplerende pensionsydelse (ældrechecken), som skulle lægges til grund ved opgørelsen af husstandsindkomsten. Mediechecken skulle ikke indgå i opgørelsen af husstandsindkomsten.

Ankestyrelsen lagde herefter vægt på, at ansøgers husstandsindkomst i henhold til Skattestyrelsens indkomstregister for februar 2024 omregnet til årsbasis og herefter tillagt den supplerende pensionsydelse, ikke oversteg indkomstgrænsen for lejligheder, og at ansøger derfor opfyldte den indkomstmæssige betingelse for at have ret til beboerindskudslån.

Da der ikke var oplyst om andre forhold, som undtagelsesvist kunne begrunde et afslag på det ansøgte beboerindskudslån, når indkomstbetingelsen er opfyldt, traf Ankestyrelsen afgørelse om, at kommunen skulle bevilge lånet.

Baggrund for at behandle sagen principielt

Ankestyrelsen har behandlet sagen principielt. Det har vi gjort for at fastslå, hvordan og på hvilket tidspunkt husstandsindkomsten skal opgøres for at opfylde den økonomiske betingelse i boligstøttelovens § 56 for at være omfattet af personkredsen, som kan få bevilget et beboerindskudslån (pligtlån).

Principmeddelelsen skal i den forbindelse også fastslå, om mediechecken skal indgå i opgørelsen af husstandsindkomsten, og hvordan og på hvilket tidspunkt den supplerende pensionsydelse (ældrechecken), skal indgå i husstandsindkomsten.

Reglerne

Love og bekendtgørelser

Lov om individuel boligstøtte (boligstøtteloven), senest bekendtgjort i lovebekendtgørelse nr. 229 af 12. februar 2021, med senere ændringer

- § 56, stk. 1 og 2, om indkomstbetingelserne for bevilling af beboerindskudslån (pligtlån).

Praksis

Ankestyrelsen har ikke andre principmeddelelser på området.

Vejledninger

Vejledning om individuel boligstøtte nr. 103 af 23. oktober 2002

Pkt. 20 og 275 om opgørelse af husstandsindkomst og om indkomstbetingelsen for bevilling af lån til beboerindskud, sammenholdt med tidligere vejledninger og cirkulærer om emnet.

Den konkrete afgørelse

Du har klaget over X Kommunes afgørelse om afslag på lån til betaling af beboerindskud. X Kommune afgjorde sagen den 1. februar 2024.

Ankestyrelsen har nu afgjort din sag.

Resultatet er:

- Du har ret til beboerindskudslån til boligen beliggende på en adresse i X Kommune.

Det betyder, at vi ændrer X Kommunes afgørelse. Kommunen skal derfor bevilge dig det ansøgte beboerindskudslån på 22.609 kr.

Kommunen kontakter dig med henblik på bevilling af lånet.

Sådan vurderer vi sagen

Ankestyrelsen vurderer, at indkomstbetingelsen for at yde beboerindskudslån til en bolig beliggende i X Kommune er opfyldt.

Vi vurderer også, at der ikke er andre oplysninger i sagen om forhold, som kan begrunde et afslag på det ansøgte beboerindskudslån.

X Kommune skal derfor bevilge dig det ansøgte beboerindskudslån på 22.609 kr.

Hvad er afgørende for resultatet

Det fremgår af sagens oplysninger, at indflytningstidspunktet er den 1. februar 2024.

Plejeboligen, som du har søgt om beboerindskudslån til, er en almen bolig. Der er tale om en 1-værelses lejlighed og ikke et enkeltværelse, som kommunen har lagt til grund ved afgørelsen.

Det er derfor indkomstgrænsen for bevilling af beboerindskudslån til lejligheder, som din husstandsindkomst skal sammenholdes med.

Indkomstgrænsen for bevilling af beboerindskudslån til lejligheder er i 2024 på 277.956 kr.

X Kommune har opgjort din husstandsindkomst til 257.876 kr. Kommunen er kommet frem til denne husstandsindkomst ved at anvende et gennemsnit af din husstandsindkomst for månederne november 2023, december 2023 og januar 2024. Medichecken og den supplerende pensionsydelse (ældrechecken), som er udbetalt og beskattet i januar 2024 er indgået i kommunens opgørelse af din indkomst.

Husstandsindkomsten, som skal sammenholdes med indkomstgrænsen efter reglerne om beboerindskudslån for det pågældende år, skal opgøres på indflytningstidspunktet efter boligstøttelovens regler om opgørelse af indkomst tillagt eventuel supplerende pensionsydelse.

I henhold til Skattestyrelsens indkomstregister, var din husstandsindkomst for februar 2024 på 15.171 kr., som omregnet til årsbasis udgør 182.052 kr. Når den supplerende pensionsydelse, som du fik udbetalt i januar måned med 19.900 kr., tillægges, udgør din husstandsindkomst på indflytningstidspunktet 201.952 kr. Mediechecken skal ikke indgå i opgørelse af husstandsindkomsten.

Du opfylder derfor den indkomstmæssige betingelse for at have ret til beboerindskudslån.

Kommunen skal som udgangspunkt bevilge lån til beboerindskud, hvis indkomstbetingelsen herfor er opfyldt. Kommunen kan kun i særlige tilfælde give afslag herpå.

Da du er blevet anvist og har fået bevilget en plejebolig, vurderer vi, at den hidtidige bolig ikke er fuldt tilfredsstillende. Der er heller ikke økonomiske oplysninger i sagen, som gør, at det ikke kan anses som rimeligt begrundet at bevilge dig lånet, og lejen til den nye bolig overstiger ikke halvdelen af husstandsindkomsten.

Der er derfor ikke oplysninger i sagen, der kan begrunde, at du ikke har behov for det ansøgte lån eller ikke vil kunne betale huslejen i den nye bolig. Der er heller ikke oplysninger i sagen om, at du har et tidligere beboerindskudslån, som du ikke har afviklet.

Du har derfor ret til at få bevilget et beboerindskudslån til boligen beliggende i X Kommune.

Om reglerne

For at få ret til beboerindskudslån må husstandsindkomsten på indflytningstidspunktet ikke overstige et beløb svarende til den samlede pension, tillagt eventuel supplerende pensionsydelse, som tilkommer et folkepensionistægtepar som grundbeløb og tillæg til pensionen med tillæg af 5 pct. Grænsebeløbet er på 277.956 kr. (2024-niveau.)

Den husstandsindkomst, som skal sammenholdes med indkomstgrænsen efter reglerne om beboerindskudslån for det pågældende år, skal som udgangspunkt opgøres efter boligstøttelovens regler om opgørelse af indkomst, dvs. den aktuelle indkomst på indflytningstidspunktet omregnet til årsbasis. Det vil typisk være den månedlige indkomst i indflytningsmåneden fratrukket AM- og ATP-bidrag ganget med 12. Hertil skal tillægges supplerende pensionsydelse (ældrecheck) med det fulde beløb, hvis en eller flere af husstandens medlemmer har fået denne udbetalt i løbet af året.

Efter reglerne har kommunen derfor pligt til at yde lån til betaling af beboerindskud, hvis indkomstbetingelsen herfor er opfyldt. Der kan dog gives afslag, hvis ansøger efter en samlet vurdering ikke har behov for lånet. Der lægges i den forbindelse særligt vægt på, om ansøger på indflytningstidspunktet kan disponere over et beløb mindst svarende til beboerinskuddet eller om ansøger i forvejen bor i et tidsubegrænset lejemål i en fuldt tilfredsstillende bolig inden for samme kommune eller byområde.

Der kan også gives afslag, hvis ansøger ikke har afviklet gæld vedrørende et tidligere modtaget beboerindskudslån. Endelig kan der gives afslag i tilfælde, hvor lejen overstiger halvdelen af husstandsindkomsten, hvorefter kommunen skal foretage en samlet vurdering af husstandsmedlemmernes økonomiske og personlige forhold.

Mødebehandling

Sagen er behandlet på møde. På mødet stemmer deltagerne om resultatet. Der er enighed om afgørelsen.