

Udskriftsdato: mandag den 12. januar 2026

KEN nr 9259 af 15/05/2000 (Historisk)

Ankestyrelsens principafgørelse C-17-00 om boligsift - ejerbolig til ejerbolig - lån - vejledningspligt

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: J.nr.: 300196-99

Ankestyrelsens principafgørelse C-17-00 om boligskift - ejerbolig til ejerbolig - lån - vejledningspligt

Resume:

En kommune havde tilsidesat sin vejledningspligt ved ikke at vejlede om muligheder for hjælp til højere boligudgifter i forbindelse med et nødvendigt boligskift.

Ankestyrelsen fandt det ikke tilstrækkeligt, at det var angivet at dispositionerne skulle ske til billigst mulige priser, når det ikke samtidig var præciseret, hvilke dispositioner tilsagnet omfattede samt hvilke krav til besigtigelse, prisniveau m.v., kommunen stillede i forbindelse med anskaffelse af anden bolig.

Love:

Forvaltningsloven - lov nr. 571 af 19. december 1985 - § 7, stk. 1

Lov om social service - lovbekendtgørelse nr. 26 af 17. januar 2000 - § 28, stk. 1 og § 102, stk. 2

Lov om social service - lovbekendtgørelse nr. 979 af 1. oktober 2008 - § 116, stk. 1 og § 41, stk. 1

Lov om offentlighed i forvaltningen - lov nr. 572 af 19. december 1985 - § 7, nr. 1

Vejledninger:

Justitsministeriets vejledning af 4. december 1986 om forvaltningsloven - pkt. 30

Sagsfremstilling:

Sagen drejede sig om en familie med en handicappet dreng. Familiens daværende ejerbolig var ikke egnet på grund af drengens handicap. På den baggrund søgte familien i december 1997 kommunen om tilsagn om dækning af udgifter i forbindelse med nødvendigt boligskift, samt hjælp til nødvendige boligændringer i ny bolig. Faderen oplyste, at han ikke havde indsigt i, hvad der kunne ydes hjælp til.

Under behandlingen af sagen rettede faderen telefonisk henvendelse til kommunen og oplyste, at familien havde kig på et et-planshus.

"Som meddelt telefonisk har det sociale udvalg i mødet den 3. februar 1998 bevilget hjælp til det ansøgte, dog ikke dækning af udgifter til maling og gardiner/persienner.

Bevillingen gælder for nødvendige udgifter til billigst mulige priser. "

Afslaget på dækning af udgifter til maling og gardiner/persienner blev indanket for det sociale nævn, der i afgørelse af 13. august 1998 hjemviste dette spørgsmål til fornyet behandling og afgørelse i kommunen.

Den 4. marts 1998 købte familien den ny bolig. I brev af 21. maj 1998 søgte faderen om dækning af løbende merudgifter efter dagældende bistandslovs § 48. Han oplyste, at han var blevet opmærksom på bestemmelsen efter drøftelse med en handicaporganisation.

Kommunen ydede efterfølgende, men inden juli 1998, familien hjælp med 85.572,25 kr. efter dagældende bistandslovs § 48, til dækning af udgifter i forbindelse med boligskiftet.

Kommunen meddelte den 4. november 1998 afslag på hjælp til dækning af højere udgifter i fast ejendom, med den begrundelse, at kommunen i februar 1998 gav betinget tilsagn til dækning af de nødvendige udgifter til billigst mulige priser. Kommunen havde ikke haft mulighed for at vurdere, om boligskiftet var sket billigst muligt ved et valg mellem flere egnede boliger.

Der blev endvidere meddelt afslag på ansøgningen om hjælp til betaling af maling med den begrundelse, at kommunen ikke havde haft mulighed for at vurdere om der var behov for maling af huset.

Det sociale nævn ændrede kommunens afgørelse, således at familien fik ydet hjælp efter dagældende bistandslov § 48 med et beløb på 150.000 kr. som et rente- og afdragsfrit lån, der forfaldt til betaling ved ejerskifte. Hjælpen svarede til forskelsværdien i den offentlige vurdering mellem ny og gammel bolig.

Nævnet lagde vægt på, at kommunens afgørelse af 23. februar 1998 ikke konkret havde taget stilling til det påklagede spørgsmål, som kommunen ikke kunne ses at have rådgivet om, hvorfor kommunens efterfølgende henvisning til et forbehold i afgørelsen ikke kunne tillægges nogen betydning for det påklagede spørgsmål, og at kommunen i forvejen ydede familien hjælp til boligindretning af den ny bolig.

Det sociale nævn fandt endvidere familien berettiget til hjælp i henhold til bistandslovens § 59 til maling af den ny bolig med 4.660 kr.

Nævnet fandt, at kommunens skøn over nødvendigheden af maling af boligen var åbenbart urimeligt.

Nævnet lagde vægt på, at der ved indflytning i en bolig, som forud har været beboet af andre, vil være et behov for ny maling for at gøre boligen bedre egnet som opholdssted for drengen, og at merudgiften efter forholdene, hvor familien selv havde udført arbejdet, blev skønnet at være de oplyste udgifter til malerartikler på 4.660 kr., som kommunen ikke havde bestridt størrelsen af.

Ved genvurderingen af sagen ændrede det sociale nævn retsgrundlaget for afgørelsen, således at det rente- og afdragsfrie lån på 150.000 kr. blev ydet efter servicelovens § 102, stk. 2, og maling af den nye bolig efter dagældende bistandslovs § 48, stk. 1.

I klagen gjorde kommunen bl.a. gældende, at kommunen ved afgørelsen af 23. februar 1998 alene fremkom med en principiel tilkendegivelse om, at et boligskit var nødvendigt, men betingelsen var, at dispositionerne skete til billigst mulige priser - herunder også boligskitet. Da familien umiddelbart efter beslutningen købte den omhandlede ejendom, havde kommunen derfor ingen mulighed for at sikre, at købet skete til billigst mulige priser, eksempelvis ved, at der blev indhentet tilbud på andre passende ejendomme, således at prisniveauet kunne bedømmes.

Afgørelse:

Ankestyrelsen fandt, at ansøgeren var berettiget til hjælp efter servicelovens § 102, stk. 2, i form af et rente- og afdragsfrit lån på 150.000 kr. som forfaldt til betaling ved ejerskifte samt berettiget til hjælp til dækning af udgifter til maling af boligen med et beløb på 4.660 kr. efter samme lovs § 28, stk. 1.

Ankestyrelsen lagde ved afgørelsen til grund, at serviceloven fandt anvendelse både i relation til spørgsmålet om betaling af boligudgifter og i relation til spørgsmålet om betaling af udgifter til maling, idet der først var truffet afgørelse i sagerne efter servicelovens ikrafttræden pr. 1. juli 1998.

Begrundelsen for afgørelsen efter servicelovens § 102, stk. 2, var, at boligskitet var nødvendigt som følge af den mindreårige drengs handicap, hvilket kommunen heller ikke havde bestridt. Størrelsen af det rente- og afdragsfrie lån var beregnet i overensstemmelse med § 2 i Socialministeriets bekendtgørelse nr. 121 af 19. februar 1998 om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til

boligindretning, hvorefter lånet udgør forskelsværdien af den offentlige vurdering af den nuværende og den tidligere ejendom.

Ankestyrelsen var således enig med det sociale nævn i, at kommunen ikke ved sin afgørelse af 23. februar 1998 konkret havde forholdt sig til spørgsmålet om hjælp til højere boligudgift i forbindelse med flytning, og at kommunen heller ikke havde vejledt ansøgeren herom.

Ankestyrelsen lagde herved vægt på, at ansøgeren bl.a. i sit brev til kommunen anførte, at han ikke havde indsigt i hvad og hvor meget der kunne ydes tilskud til.

Efter Ankestyrelsens opfattelse havde kommunen tilsidesat sin vejledningspligt efter forvaltningslovens § 7, stk. 1, ved ikke at vejlede ansøgeren om mulighederne for hjælp i forbindelse med boligskit efter den dagældende bistaslovs § 48.

Kommunen vejledte heller ikke i sin afgørelse af 23. februar 1998 ansøgeren om, hvilke krav kommunen stillede i forbindelse med boligskitet.

Det var efter Ankestyrelsens opfattelse ikke tilstrækkeligt at angive, at dispositionerne skulle ske til billigst mulige priser, når det ikke samtidig var præciseret, hvilke dispositioner tilsagnet omfattede, samt hvilke krav til besigtigelse, prisniveau m.v. kommunen stillede i forbindelse med anskaffelse af anden bolig efter servicelovens § 102, stk. 2.

Begrundelsen for afgørelsen om udgifter til maling af boligen var, at udgiften måtte anses for en nødvendig merudgift ved forsørgelsen af drengen.

Ankestyrelsen har i SM O-108-94 fastslået, at i tilfælde hvor flytning alene er nødvendig af hensyn til det handicappede barn, skal en familie, ud fra formålet med bistaslovs §§ 48 og 59 (nu servicelovens §§ 28 og 102) ikke have merudgifter ved et boligskitte.

Ankestyrelsen lagde herved vægt på, at udgiften måtte skønnes at være nødvendig i forbindelse med indflytning i boligen, som forud havde været beboet af andre, og at størrelsen af udgifterne, der alene bestod i materialeudgifter, ikke var bestridt af kommunen.

Ankestyrelsen tiltrådte således det sociale nævns afgørelse.