

Udskriftsdato: mandag den 12. januar 2026

KEN nr 9072 af 03/02/2023 (Gældende)

Ankestyrelsens principmeddelelse 2-23 om beboerindskudslån - pligtlån - medansøger - solidarisk hæftelse - gæld til tidligere beboerindskudslån, som ikke er afviklet - uafviklet lån

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: 22-17738

Ankestyrelsens principmeddelelse 2-23 om beboerindskudslån - pligtlån - medansøger - solidarisk hæftelse - gæld til tidligere beboerindskudslån, som ikke er afviklet - uafviklet lån

Principmeddelelsen fastslår

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

Et beboerindskudslån efter boligstøttelovens regler om pligtlån ansøges ikke som husstand, men af en eller flere ansøgere. Kommunen kan derfor ikke betinge bevilling af et pligtlån af, at husstandsmedlemmer skal medansøge om beboerindskudslån eller i øvrigt hæfte solidarisk for lånet.

Der er i boligstøtteloven fastsat tre tilfælde, hvor kommunen undtagelsesvist kan afslå at yde et ansøgt beboerindskudslån (pligtlån), selvom bolig- og indkomstbetingelserne er opfyldte,

hvis:

- 1) ansøgeren efter kommunens samlede vurdering af ansøgerens økonomiske og personlige forhold ikke har behov for lånet,
- 2) der foreligger sådanne omstændigheder, at kommunen vurderer, at betingelserne for at give afslag efter § 15 er opfyldt (om forholdet mellem huslejen og husstandsindkomsten), eller
- 3) ansøgeren ikke har afviklet gæld vedrørende et tidligere modtaget beboerindskudslån.

Efter undtagelsesbestemmelsens nr. 3), er det alene ansøgerens eller ansøgernes egen uafviklede gæld vedrørende et tidligere beboerindskudslån, bevilget efter boligstøttelovens regler om pligtlån, der kan danne grundlag for et afslag på et ansøgt beboerindskudslån.

Den konkrete sag

Ansøger fik afslag på ansøgning om beboerindskudslån. Kommunen begrundede afslaget med, at ansøgers samlever ikke havde afviklet gæld på et tidligere beboerindskudslån. Kommunen begrundede i den forbindelse afslaget med, at da både ansøger og samlever er en del af hustanden, anså kommunen ansøger som hovedhæfter og andre voksne i hustanden som medhæftere, som dermed også skulle skrive under på lånet.

Ankestyrelsen ændrede kommunens afgørelse.

Ankestyrelsen lagde vægt på, at der ikke er hjemmel i boligstøtteloven til, at kommunen kan stille betingelse om, at husstandsmedlemmer skal være medansøgere om beboerindskudslån eller i øvrigt skal hæfte solidarisk for lånet.

Ankestyrelsen lagde herefter vægt på, at der i sagen kun var én ansøger, der søgte om beboerindskudslån, og at der ikke i sagen var oplysninger om, at ansøgeren selv havde et tidligere beboerindskudslån, bevilget efter boligstøttelovens regler om pligtlån, som ikke var afviklet. Da der ikke var oplyst om andre forhold, som kunne begrunde et afslag på det ansøgte beboerindskudslån, 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, at en kommune ikke kan betinge bevilling af et beboerindskudslån af, at et husstandsmedlem, som ikke er ansøger, underskriver lånedokumentet og dermed bliver betragtet som medansøger og hæfter solidarisk for beboerindskudslånet.

Vi fastslår dermed også, at det kun er en ansøgers uafviklede gæld vedrørende et tidligere modtaget beboerindskudslån, bevilget efter reglerne om pligtlån, som kan danne grundlag for et afslag på en ansøgning om et beboerindskudslån. Der kan ikke gives afslag med denne begrundelse, hvis et husstandsmedlem, som ikke er ansøger, har uafviklet gæld vedrørende et tidligere modtaget beboerindskudslån.

Reglerne

Love og bekendtgørelser

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

- § 55, stk. 2, nr. 3, om, at kommunen kan give afslag på at yde beboerindskudslån, hvis ansøger ikke har afviklet gæld vedrørende et tidligere modtaget beboerindskudslån.

Praksis

Følgende principmeddelelser er brugt ved afgørelsen og gælder stadig:

M-5-04: En kvinde søgte om nyt beboerindskudslån før et tidligere bevilget beboerindskudslån var afviklet. Kommunen var berettiget til at afslå beboerindskudslån til den nye bolig, da kvinden ikke havde afviklet beboerindskudslånet til den tidligere bolig.

Kommunen var dog ikke afskåret fra at træffe beslutning om, at afvente afregningen af det tidligere beboerindskud og boligforeningens indbetaling til kommunen af kvindens eventuelle tilgodehavende, før kommunen tog endelig stilling til bevilling af et nyt beboerindskudslån. Ankestyrelsen tog ikke stilling til, hvorvidt kvinden efterfølgende havde været berettiget til et nyt beboerindskudslån.

Ankestyrelsen har ikke andre principmeddelelser på området.

Cirkulærer og vejledninger

Vi har også anvendt:

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

- Pkt. 277, om tilfælde, hvor beboerindskud kan eller skal nægtes og kommunens reaktionsmuligheder, hvor der er tvivl om husstandens størrelse, sammenholdt med tidligere vejledninger og cirkulærer om emnet.

Den konkrete afgørelse

Du har klaget over X kommunes afgørelse om afslag på beboerindskudslån. X kommune afgjorde sagen den 6. april 2022.

Ankestyrelsen har nu afgjort din sag.

Resultatet er:

- Du har ret til at få bevilget et beboerindskudslån til boligen beliggende i X kommune.

Det betyder, at vi ændrer kommunens afgørelse.

Kommunen kontakter dig med henblik på bevilling af lånet.

Sådan vurderer vi sagen

Ankestyrelsen vurderer, at du ikke har gæld vedrørende et tidligere beboerindskudslån, bevilget til dig efter boligstøttelovens regler om pligtlån, som du ikke har afviklet.

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

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

Hvad er afgørende for resultatet

Vi lægger til grund, at du på indflytningstidspunktet opfyldte indkomstbetingelsen for bevilling af et beboerindskudslån.

Det fremgår af lejekontrakten, at beboerinskuddet udgør 21.800 kr., og at lejemålet begynder den 15. maj 2022.

Det fremgår af ansøgningen om beboerindskudslån, at det kun er dig, der søger om beboerindskudslån, men at husstanden, ud over et barn, består af to voksne - dig og Y.

Ifølge sagens oplysninger, har Y, som skal være en del af din husstand, et tidligere beboerindskudslån, som ikke er afviklet.

Kommunen har givet dig afslag på det ansøgte beboerindskudslån begrundet i, at Y ikke har afviklet gæld på et tidligere beboerindskudslån. Kommunen begrundet i den forbindelse afslaget med, at da I begge

er en del af husstanden, er ansøger hovedhæfter og alle andre voksne i husstanden medhæftere. Dermed skriver medhæfter også under på lånet.

Der er ikke hjemmel i boligstøtteleven til, at kommunen kan stille betingelse om, at husstandsmedlemmer, som ikke står på ansøgningen om beboerindskudslån, skal hæfte solidarisk for lånet og dermed være medansøgere. Et beboerindskudslån efter boligstøtteleovens regler ansøges ikke som husstand, men af en eller flere ansøgere.

Selvom husstandsindkomsten har betydning ved vurderingen af indkomstbetingelsen ved ansøgning om et beboerindskudslån, betyder det ikke, at lånet ansøges som husstand og dermed af flere ansøgere, selvom der er flere voksne i husstanden.

Vi lægger herefter vægt på, at det kun er dig, der er ansøger af beboerindskudslånet til boligen beliggende i X kommune, og at der ikke er oplysninger i sagen om, at du har et tidligere beboerindskudslån, bevilget efter boligstøtteleovens regler om pligtlån, som ikke er afviklet.

Kommunen har ikke oplyst om andre særlige forhold i din sag, som kan begrunde et afslag på det ansøgte beboerindskudslån.

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

Om reglerne

Kommunen har pligt til efter ansøgning, at yde lån til betaling af beboerindskud, når bolig- og indkomstbetingelserne herfor er opfyldte.

Der kan dog gives afslag, bl.a. hvis ansøgeren har et tidligere beboerindskudslån, bevilget til ansøger efter boligstøtteleovens regler om pligtlån, som ikke er afviklet.

Mødebehandling

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