

Kan en borger modtage kontanthjælp, hvis pågældende ejer et hus eller en andelsbolig? Kan evt. friværdi kræves belånt?

af konsulent Erik Jappe

Det sker ofte, at vi i DUKH hører fra borgere, der f.eks. ikke længere er berettiget til sygedagpenge eller arbejdsløshedsdagpenge, at de jo ikke kan modtage kontanthjælp efter [aktivloven](#), fordi de ejer et hus eller en ejerlejlighed.

Umiddelbart tror mange borgere, at man intet må eje af betydning for at blive tilkendt kontanthjælp. Derfor undlader de i mange tilfælde på forhånd at søge om kontanthjælp.

Lad mig dog allerede her understrege, at det ikke er udelukket at modtage kontanthjælp efter aktivloven, fordi man bor i ejerbolig af den ene eller anden slags. Faktisk er det hovedreglen, at kommunen skal se bort fra formue i form af ejerbolig.

Formuereglerne i aktivloven

Reglerne om kontanthjælp findes i aktivloven. Af § 14 fremgår det, at kommunen ikke kan yde hjælp, hvis ansøgeren og ægtefællen har formue, som kan dække det økonomiske behov. Det er en følge af, at aktivloven skal fungere som samfundets nederste økonomiske sikkerhedsnet.

Kommunen ser dog bort fra beløb på op til 10.000 kr. for enlige og for ægtefæller op til 20.000 kr.

Der ses også bort fra den del af en formue, der er nødvendig for at kunne bevare eller opnå en nødvendig boligstandard, eller som bør bevares af hensyn til ansøgerens og familiens erhvervs- eller uddannelsesmuligheder. Det afhænger af en konkret vurdering i det enkelte tilfælde, hvad der er formue. Der er givet eksempler på, hvad der betragtes som formue i pkt. 73 i [vejledningen til aktivloven](#) fra 1998.

Formue i ejerbolig

Det fremgår af pkt. 73 i nævnte vejledning, at kommunen normalt ser bort fra formue i form af ejerbolig eller andelsbolig, hvis ansøgeren/familien bor der. Det er således hovedreglen, der også er nævnt i [principafgørelse 166-09](#):

"Normalt sås der bort fra formue i form af ejerbolig, hvis ansøgeren boede der."

Når der er betydelig friværdi

Det fremgår ligeledes af pkt. 73 i den nævnte vejledning, at hvis der er en betydelig friværdi i boligen, kan kommunen ud fra en konkret vurdering henvise ansøgeren til at optage lån - forudsat at den pågældende vil kunne klare de øgede boligudgifter, der følger med lånet. [Principafgørelse O-32-98](#) omhandler denne problemstilling:

"Ansøgers parcelhus var pr. 1. januar 1997 vurderet til 800.000 kr. Restgælden i huset var ca. 110.000 kr. Kommunens afgørelse om, at ansøger på grund af friværdien i huset ikke var berettiget til kontanthjælp, havde ikke været ulovlig eller åbenbart urimelig. Der blev herved lagt vægt på oplysningen om den store friværdi sammenholdt med oplysningerne om den relativt beskedne restgæld. På denne baggrund fandt Ankestyrelsen, at ansøger havde mulighed for at optage lån til dækning af sine behov, uden at låneoptagelsen ville bevirke, at ansøger ville være nødsaget til at sælge sin bolig."

Det fremgår i øvrigt af afgørelsen, at ansøger havde været berettiget til kontanthjælp med tilbagebetalingspligt i den tid, det nødvendigt ville tage at få et kreditforeningslån gennemført.

Om forudsætningen: Kunne klare de øgede boligudgifter

Hvis kommunen finder, at borgeren har en så stor friværdi i sin bolig, at den kan belånes helt eller delvis, skal kommunen lave en beregning, der konkret viser, at borgeren i fremtiden vil have råd til at betale den forøgede boligudgift.

Er der en stor friværdi i ejerboligen, men har borgeren kun udsigt til en begrænset indtægt i fremtiden, vil borgeren næppe kunne blive henvist til at belåne friværdien fuldt ud. Landets ydelseskontorer vurderer ikke altid disse sager på samme måde. Der er derfor god grund til at være opmærksom på, om ydelseskontoret henviser borgeren til at optage lån, som pågældende måske ikke kan klare i fremtiden. Ydelseskontoret skal således altid foretage en konkret og individuel vurdering ud fra ansøgerens faktiske forhold.

Hvis friværdien ikke kan belånes

Selv om der er en større friværdi i en ejerbolig, er det på ingen måde sikkert, at den umiddelbart kan belånes helt eller delvis. Det er velkendt, at banker og realkreditinstitutter er skrappe i deres vurderinger i dag. Men hvad så - kan friværdien i en ejerbolig betragtes som en omsættelig værdi ved ansøgning om kontanthjælp, når bank og realkreditselskab giver afslag på lån i ejerbolig? Nej, det kan friværdien ikke. Det fremgår af [principafgørelse 166-09](#):

"Kommunen kunne ikke afslå borgerens ansøgning om hjælp til forsørgelse med henvisning til friværdi i ejerbolig. Det betød, at borgeren var berettiget til kontanthjælp, hvis han i øvrigt opfyldte aktivlovens betingelser for at modtage hjælp. ... I hvilket omfang, der kunne ses bort fra værdien af fast ejendom ved udmåling af kontanthjælp, afhæng af

en konkret vurdering af benyttelsen, friværdien og omsætteligheden, herunder ejerforholdene.

Ankestyrelsens Beskæftigelsesudvalg lagde vægt på, at borgeren havde fået afslag fra bank og realkreditinstitut på sin ansøgning om lån i ejendommen. Dermed havde han ikke mulighed for at råde over en eventuel friværdi i boligen og formuen kunne ikke omsættes til kontanter.”

Det kan indirekte læses ud af afgørelsen, at en borger ikke kan tvinges til at optage lån på det grå lånemarked.

Hvis en samlever ikke vil give samtykke til belåning af fælles ejerbolig

Hvis en borgers samlever, der er medejer af en ejerbolig, ikke vil give sit samtykke til belåning, kan der ikke gives afslag på kontanthjælp på trods af friværdi. Det fremgår af [principafgørelse A-42-02](#):

”Der kunne ikke gives afslag på kontanthjælp med den grundelse, at ansøger havde formue i form af friværdi i halvdelen af en helårsbolig, som ejedes i fællesskab med ansøgers samlever og tjente som fælles bolig. Begrundelsen var, at friværdien ikke kunne betragtes som en omsættelig formue, da samejeren ikke ville acceptere en aftale om lånoptagelse.”

Hvis borgeren har en kassekredit med pant i ejerboligen

Er en trækingsret på en kassekredit formue i forhold til retten til bl.a. kontanthjælp? Kan en borger, der har en uudnyttet kassekredit med pant i en fast ejendom, som borgeren bebor, henvises til at udnytte trækingsretten på sin kassekredit, såfremt der er en betydelig friværdi i boligen? Disse spørgsmål har Ankestyrelsen behandlet i [principafgørelse 6-16](#). Fra afgørelsen:

”Har kassekreditten pant i en fast ejendom, som borgeren bor i, kan denne dog få indflydelse på retten til ... kontanthjælp ..., hvis der er en meget stor friværdi i boligen. Ved vurderingen af, om en trækingsret på en kassekredit med sikkerhed i friværdi i fast ejendom kan anvendes til forsørgelse, skal kommunen foretage en vurdering af, om borgeren vil kunne afholde de øgede udgifter, dette vil medføre. Kommunen skal ved denne vurdering konkret forholde sig til de vilkår, der gælder for den bevilgede kassekredit. Da en kassekredit sædvanligvis kan opsiges fra bankens side med øjeblikkelig eller kort varsel, skal kommunen endvidere undersøge, om kreditten kan bevares, hvis den udnyttes systematisk til forsørgelse uden samtidige indbetalinger. Kommunen kan i denne forbindelse undersøge, om kreditten kan omlægges til et lån.”

Ejerbolig kan ikke kræves solgt

Ankestyrelsen har i [principafgørelse 18-13](#) fastslået, at kommunen ikke kan kræve en ejerbolig solgt. Fra afgørelsen:

”Hvis borgeren bor i en andels- eller ejerbolig kan kommunen ikke forlange, at boligen sælges. Kun hvis der er en meget stor friværdi i ejendommen kan kommunen henvise borgeren til at optage lån i ejendommen. Det skal således være muligt for borgeren at blive boende i sin bolig.”

Hvis ejerboligen ikke er borgerens bopæl

Hvis dette er tilfældet, kan kommunen kræve ejerboligen belånt eller solgt. Det fremgår af [principafgørelse 18-13](#):

”Kommunen kan udbetale kontanthjælp med tilbagebetalingspligt til en borger, der ejer en andels- eller ejerbolig, som ikke er borgerens bopæl. Andels- eller ejerboligen må forventes at kunne belånes eller sælges, således at borgeren i løbet af kortere tid bliver i stand til at tilbagebetale hjælpen. Kommunen kan også udbetale kontanthjælp med tilbagebetalingspligt i andre lignende situationer, for eksempel hvis borgeren har en realiserbar formue i form af et sommerhus, ferieejendom eller lignende.”

Formålsbestemt formue og nødvendig boligstandard

Som nævnt tidligere skal kommunen se bort fra den del af en formue, der er nødvendig for bl.a. at kunne bevare eller opnå en nødvendig boligstandard. Det er ikke i sig selv afgørende, med hvilket formål borgeren har foretaget opsparringen. Det afgørende er derimod, om formuen er nødvendig ud fra en vurdering af borgerens og familiens boligstandard. I Vejledningen til aktivloven er der i pkt. 75 anført:

”Boligstandard omfatter det tilfælde, hvor formuen er anbragt i en bolig, som det er rimeligt, at ansøgeren oprettholder. Det kan også omfatte det tilfælde, hvor den nuværende bolig er så dårlig, at det derfor er rimeligt, at ansøgeren har sat et beløb til side til at erhverve en ny bolig eller til at forbedre den nuværende bolig.”

Endelig skal nævnes [principafgørelse A-34-04](#), som bidrager til forståelsen af bestemmelsen:

”Ankestyrelsen fandt således, at det ikke var afgørende, om ansøgeren havde aktuelle planer om anskaffelse af en anden bolig, men om den aktuelle bolig kunne anses for at være rimelig (jf. f.eks. [A-25-02](#), hvor der blev set bort fra et beløb på i alt 75.000 kr. til ny bolig samt forbedringer af eksisterende bolig for en person, som boede på et klubværelse).”

Tilbagebetaling

At borgere med ejerbolig kan være berettiget til kontanthjælp, kan også slutes indirekte af aktivlovens § 92:

”Den, der modtager særlig støtte efter § 34 til dækning af udgifter til renter og afdrag vedrørende ejerboliger og andelsboliger, skal tilbagebetale hjælpen.”

Afrunding

Det er således ikke udelukket for en borger at modtage kontanthjælp, hvis pågældende ejer et hus eller anden type ejerbolig. Hovedreglen er, at kommunen normalt skal se bort fra formue i form af ejerbolig eller andelsbolig, hvis ansøgeren og familien bor der.

Endvidere skal det understreges, at kommunen ikke kan pålægge en borger at optage lån i friværdien, hvis det vurderes, at borgeren i fremtiden ikke har råd til at betale den forøgede husleje.