



MINISTERIET FOR BØRN, LIGESTILLING,
INTEGRATION OG SOCIALE FORHOLD

Folketingets By- og Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 17. juli 2014

Tlf. 33 92 93 00
Fax. 33 93 25 18
E-mail sm@sm.dk

Ansvarlig: Iofa
Sagsnr.2014 - 5535

Under henvisning til Folketingets By- og Boligudvalgs brev af 25. juni 2014 følger hermed ministeren for børn, ligestilling, integration og sociale forholds endelige svar på spørgsmål nr. 57 (BYB alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF).

Spørgsmål nr. 57:

"Ministeren bedes oplyse, om beregningen af et pant i forbindelse med boligændring i en ejerbolig kan tages op til fornyet vurdering på et senere tidspunkt, såfremt det viser sig, at boligændringen ikke har tilført boligen en værdiforøgelse i samme omfang som antaget ved pantets fastsættelse."

Svar:

I sager, hvor der er givet hjælp til boligindretning, og boligindretningen har ført til en ikke ubetydelig forøgelse af boligens værdi, skal den vurdering, hvorved værdiforøgelsen fastsættes, foretages af SKAT.

Vurderingen af ejendommen fra SKAT foretages før og efter gennemførelsen af boligindretningen. Fastsættelsen af værdiforøgelsen sker således ud fra en aktuel vurdering fra SKAT i tilknytning til gennemførelsen af boligindretningen. Dette fremgår af bekendtgørelsen om afgrænsning af tilbagebetalingspligt og sikring ved pant for hjælp ydet til boligindretning og skift af bolig.

Den del af hjælpen til boligindretningen, der modsvarer værdiforøgelsen, ydes som et rente- og afdragsfrit lån, og der bliver stillet sikkerhed for lånet i form af et pant i ejendommen. Lånet forfalder alene til betaling ved ejerskifte.

Det er kun, hvis værdiforøgelsen, der følger af boligindretningen, også medfører en ikke ubetydelig forøgelse af boligens værdi for andre, at hjælpen, der modsvarer denne værdiforøgelse, skal ydes i form af et rente- og afdragsfrit lån.

Det betyder også, at der er tale om en helt generel forøgelse af boligens værdi uden årsagssammenhæng med personens/låntagers nedsatte fysiske eller psykiske funktionsevne.

En fremtidig ændring i vurderingen af ejendommen må derfor også betragtes som konjunkturudløst og uden sammenhæng med boligindretningen. En sådan ændring får derfor ikke blot betydning for det af boligindretningen udløste pant, men også for resten af ejendommen og de øvrige kreditorer, der måtte have pant i ejendommen.

Der er således ikke grundlag for at foretage en fornyet vurdering af værdiforøgelsen og det til sikkerhed stillede pant på et senere tidspunkt.

Manu Sareen

/ Hanne Stig Andersen