



Socialdepartementet

Enheten för familj och sociala tjänster

Departementssekreterare

Jenny Wada

Telefon 08-405 21 25

Epost: jenny.wada@regeringskansliet.se

Kompletterande promemoria avseende Boverkets rapport 2014:38 Översyn av lagen om bostadsanpassningsbidrag m.m.

Inledning

Denna promemoria kompletterar Boverkets rapport Översyn av lagen om bostadsanpassningsbidrag m.m. som Socialdepartementet skickade ut på remiss i maj 2015. Författningsförslaget nedan är framtaget av Socialdepartementet utifrån det förslag till ny lag som lämnades i Boverkets rapport men sakliga, strukturella och språkliga ändringar har gjorts.

De sakliga ändringar som kommenterats särskilt i denna promemoria och som det nu ska lämnas synpunkter på är enbart 3 och 11 §§. Övriga delar av författningsförslaget bereds för närvarande inom Socialdepartementet. För att underlätta läsningen har dock departementets utkast till ny lag tagits med i promemorian. Regeringen har dock ännu inte tagit ställning angående Boverkets förslag rörande bostadsanpassningsbidrag för integritetsskapande åtgärder.

1. Författningsförslag

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

1 § Denna lag har till ändamål att genom bidrag till anpassning av bostäder ge personer med funktionsnedsättning möjlighet till ett självständigt liv i eget boende.

2 § Kommunerna svarar för att bidrag lämnas enligt bestämmelserna i denna lag.

Bostadsanpassningsbidrag

Bidragstagare

3 § Bostadsanpassningsbidrag lämnas till en person med funktionsnedsättning (sökande) för anpassning av dennes permanentbostad. Om bostaden hyrs i andra hand, lämnas bidrag endast om anpassningsåtgärden är skäligen med hänsyn till hur långvarig upplåtelsen är.

4 § Om någon åtar sig att regelbundet under vissa perioder svara för omvårdnaden av en person med funktionsnedsättning i sin bostad och om åtagandet kan antas avse en längre tid, lämnas bidrag även för anpassning av den bostaden.

5 § Den som äger ett bostadshus får överta rätten till bostadsanpassningsbidrag som har beviljats för anpassningsåtgärder i anslutning till en hyres- eller bostadsrättslägenhet, om sökanden och ägaren är överens om det. Detta gäller under förutsättning att bostadsanpassningsbidraget har beviljats i form av kontantbidrag enligt 16 § första stycket och att ägaren åtar sig att låta utföra nödvändiga åtgärder.

Åtgärder som bostadsanpassningsbidrag lämnas för

6 § Bostadsanpassningsbidrag lämnas för att anpassa och komplettera fasta funktioner i och i anslutning till en bostad.

Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden ska vara ändamålsenlig för personen med funktionsnedsättning. Bidrag lämnas inte om behovet kan tillgodoses med hjälpmedel som erbjuds av landstinget eller kommunen enligt hälso- och sjukvårdslagen (1982:763).

7 § Bostadsanpassningsbidrag lämnas inte för åtgärder i sådana bostäder som avses i 5 kap. 5 § andra stycket och 7 § tredje stycket socialtjänstlagen (2001:453) och i 9 § 8 och 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade.

8 § Vid tillämpningen av bestämmelserna i 6 § ska utöver sedvanliga bostadsfunktioner även beaktas behovet av

1. åtgärder för att möjliggöra rehabilitering, funktionsträning och sjukvård för personen med funktionsnedsättning, och
2. åtgärder som gör det möjligt för personen med funktionsnedsättning att utöva hobbyverksamhet, om han eller hon på grund av sin funktionsnedsättning inte kan delta i aktiviteter utanför bostaden.

9 § Bostadsanpassningsbidrag lämnas inte om de sökta åtgärderna behöver utföras redan av väsentligen andra orsaker än behovet av anpassningen. De orsaker som ska beaktas är

1. byggnadstekniska brister,
2. eftersatt underhåll,
3. avsaknad av eller avsevärda brister i grundläggande bostadsfunktioner, och
4. avvikelser från bygglagstiftningens krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga om ansökan gäller
 - a) ett en- eller tvåbostadshus som sökanden har låtit uppföra eller låtit utföra ändringar av,
 - b) en lägenhet som innehas med bostadsrätt som sökanden har låtit utföra ändringar i, eller
 - c) en ägarlägenhetsfastighet som sökanden har låtit utföra ändringar i.

10 § Efter ett byte av bostad lämnas inte bostadsanpassningsbidrag till sådana åtgärder som beror på att den nya bostaden i fråga om storlek, planlösning, antal våningsplan eller andra nivåskillnader är uppenbart olämplig med hänsyn till funktionsnedsättningen.

Är den nya bostaden ett en- eller tvåbostadshus som sökanden låtit uppföra, lämnas bidrag endast för sådan anordning eller inredning som normalt bara används eller förekommer i sådana hus på grund av att en boende har en funktionsnedsättning. Bidrag lämnas dock inte för hiss.

Bestämmelserna i första och andra styckena ska tillämpas i fråga om sådana åtgärder som var nödvändiga vid bytet av bostad.

Medgivande

11 § Om någon annan än sökanden helt eller till viss del äger bostaden eller gemensamma utrymmen i anslutning till bostaden eller om någon annan än sökanden helt eller till viss del innehar bostaden med hyres- eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt, lämnas bostadsanpassningsbidrag endast om

1. samtliga ägare och, i förekommande fall, rättighetshavare har medgivit att anpassningsåtgärderna får vidtas, och
2. samtliga ägare har utfäst sig att inte kräva ersättning av sökanden eller rättighetshavare för återställning av bostaden eller de gemensamma utrymmena.

Bidrag till reparationer

12 § Bidrag lämnas för att reparera sådan anordning eller inredning som har installerats med stöd av bostadsanpassningsbidrag enligt denna lag eller motsvarande äldre bestämmelser om

1. anordningen eller inredningen är av tekniskt slag, eller

2. anordningen eller inredningen har utsatts för onormalt slitage på grund av funktionsnedsättningen.

I fråga om anordning eller inredning av tekniskt slag lämnas bidrag även för besiktning och annat underhåll än reparation.

Bidrag lämnas inte om anordningen eller inredningen har installerats med stöd av bostadsanpassningsbidrag som en ägare av ett bostadshus har övertagit rätten till enligt bestämmelserna i 5 §.

Bidrag till återställning av anpassade bostäder

13 § En ägare har rätt till bidrag för kostnader för återställning av anpassningsåtgärder (återställningsbidrag) som har utförts

1. i eller i anslutning till en hyresrättslägenhet eller ett en- eller tvåbostadshus som hyrs ut,
2. i anslutning till en lägenhet som innehas med bostadsrätt, eller
3. i gemensamma utrymmen i anslutning till en ägarlägenhetsfastighet.

14 § Återställningsbidrag lämnas under förutsättning att

1. återställningen avser en åtgärd som har utförts med stöd av bostadsanpassningsbidrag enligt denna lag eller motsvarande äldre bestämmelser, och

2. anpassningsåtgärden på grund av ändrade förhållanden inte längre utnyttjas för sitt ändamål och åtgärden är till nackdel för andra boende.

Återställningsbidrag lämnas inte om anpassningsåtgärderna har utförts med stöd av bostadsanpassningsbidrag som en ägare av ett bostadshus har övertagit rätten till enligt bestämmelserna i 5 §.

Övertagande av begagnad anordning

15 § En kommun får avtala om övertagande av en anordning som tidigare har installerats med stöd av bostadsanpassningsbidrag enligt denna lag eller motsvarande äldre bestämmelser, och lämna ekonomiskt stöd för kostnader som kan uppstå i samband med ett sådant övertagande.

Bidragens storlek och utformning

16 § Bostadsanpassningsbidrag, återställningsbidrag och bidrag till reparationer, besiktning och underhåll enligt 12 § lämnas med belopp (kontantbidrag) som motsvarar skälig kostnad för åtgärderna.

Om sökanden och kommunen är överens om detta får bostadsanpassningsbidrag även lämnas

1. som ett åtagande från kommunen att låta utföra åtgärderna, och
2. genom ett överlämnande av en begagnad produkt.

Handläggning av bidragsärenden

Ansökan

17 § Ansökan om bidrag lämnas in till den kommun där den bostad som avses med ansökan är belägen.

Beslut om bidrag

18 § I beslut om bidrag ska anges vilka åtgärder bidraget avser och den tidpunkt då åtgärderna senast ska vara utförda.

Om beslutet innebär ett kontantbidrag ska även detta belopp anges.

Om bostadsanpassningsbidrag lämnas enligt bestämmelserna i 16 § andra stycket ska detta anges i beslutet.

Återkallelse av beslut

19 § Före utbetalningen av kontantbidrag eller verkställighet av bidrag som beviljats enligt bestämmelserna i 16 § andra stycket får den kommun som har beviljat bidraget återkalla beslutet, om de förutsättningar som låg till grund för beslutet inte längre föreligger.

Utbetalning av kontantbidrag

20 § Kontantbidrag betalas ut sedan de åtgärder som bidraget avser har utförts och de faktiska kostnaderna har redovisats.

Återbetalning

21 § Kommunen får besluta om återbetalning av kontantbidrag helt eller delvis

1. om mottagaren av bidraget genom oriktiga uppgifter eller på något annat sätt har förorsakat att bidrag felaktigt har lämnats eller lämnats med för högt belopp och mottagaren skäligen borde ha insett detta,

2. om bidrag i annat fall felaktigt har lämnats eller lämnats med för högt belopp och mottagaren skäligen borde ha insett detta.

Kommunen får helt eller delvis efterge återbetalningsskyldigheten, om det finns särskilda skäl.

Tillsyn och bemyndigande

22 § Tillsyn över tillämpningen av denna lag utövas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

23 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer kan med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen meddela närmare föreskrifter om verkställigheten av denna lag.

Överklagande

24 § Kommunens beslut enligt denna lag får överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

2. Bakgrund

Ett av de nationella målen för funktionshinderspolitiken är att samhället utformas så att människor med funktionsnedsättning i alla åldrar blir fullt delaktiga i samhällslivet. Därför inriktas arbetet på att skapa förutsättningar för självständighet och självbestämmande.

Även den nuvarande lagen (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m.m. syftar till att genom bidrag till anpassning av bostäder kunna ge personer med funktionsnedsättning en möjlighet till ett självständigt liv i eget boende, men lagen bidrar inte till personer med funktionsnedsättningars ökade delaktighet i samhället. Genom gällande lags avgränsning av bidragstagarkrets så kan personen vars behov lagen syftar till att tillgodose, undanhållas att kommuniceras med eller att överklaga beslut om vederbörande inte själv äger sin bostad eller innehar den med hyresrätt eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt.

3. Förslag

3.1 Personen med funktionsnedsättning ska vara sökande

Bostadsanpassningsbidrag ska kunna lämnas till en person med funktionsnedsättning för anpassning av dennes permanentbostad.

Skälen för förslaget

I de flesta bidrags- och stödsystem är det den person som vars behov bidraget eller stödet ska täcka som är sökande och mottagare av bidraget eller stödet. Därför bör det vara personen med funktionsnedsättning som ska stå i centrum i ärendehanteringens gällande bostadsanpassningsbidrag. All diskussion om hur en anpassning ska utföras, och när den ska utföras, bör föras med den person vars behov ska tillgodoses med bostadsanpassningsbidrag. Om personen vars behov ska tillgodoses med bostadsanpassningsbidrag alltid är part i ärendet så ges vederbörande även rätt att överklaga beslut och rätt att själv besluta om installerandet respektive bortmonterande av bostadsanpassningen. För den person med funktionsnedsättning som inte vill själv vara sökanden finns alternativet att ge någon annan en fullmakt att söka bostadsanpassningsbidrag för vederbörande. Att personen med

funktionsnedsättning bör vara sökande lyfts också fram av några kommuner i remissvaren över Boverkets rapport 2014:38.

Ärenden om bostadsanpassningsbidrag innehåller inte sällan uppgifter av känslig natur, exempelvis läkarutlåtanden. Enligt konventionens artikel 22 ska konventionsstaterna skydda sekretessen för personuppgifter och uppgifter om hälsa och rehabilitering för personer med funktionsnedsättning på lika villkor som för andra. Förslaget innebär en möjlighet för personen med funktionsnedsättning att inte behöva delge t.ex. fastighetsägaren privata uppgifter om sitt hälsotillstånd. Förslaget står inte i motsättning till Boverkets förslag om överlåtelse av bostadsanpassningsbidrag till ägaren av ett bostadshus, då överlåtelsen sker efter att utredningen om huruvida sökanden är berättigad till bostadsanpassningsbidrag är avslutad.

Hemmavarande ungdomar som är myndiga ska ha möjlighet att söka bostadsanpassningsbidrag själva. Samhällets institutioner ska främja barn och ungas personlighetsutveckling och bidra till allas möjlighet till delaktighet i samhället. Förslaget ger personen med funktionsnedsättning en möjlighet att själv ta ansvar för sin mobilitet, att växa och frigöra sig på lika villkor som ungdomar utan funktionsnedsättning.

I de fall det är någon annan än sökanden som äger bostaden eller som innehar den med hyres- eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt kan bostadsanpassningsbidrag dock bara lämnas om medgivande till åtgärderna har inhämtas från ägaren eller rättighetshavaren, se avsnitt 3.2 nedan.

3.2 Delvis ändrade bestämmelser om medgivande

Om någon annan än sökanden helt eller till viss del äger bostaden eller gemensamma utrymmen i anslutning till bostaden eller om någon annan än sökanden helt eller till viss del innehar bostaden med hyres- eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt, ska bostadsanpassningsbidrag endast kunna lämnas om

1. samtliga ägare och, i förekommande fall, rättighetshavare har medgivit att anpassningsåtgärderna får vidtas, och
2. samtliga ägare har utfäst sig att inte kräva ersättning av sökanden eller rättighetshavare för återställning av bostaden eller de gemensamma utrymmena.

Skälen för förslaget

I likhet med Boverkets förslag föreslås att det införs en bestämmelse i den nya lagen om att bostadsanpassningsbidrag endast kan lämnas om det finns ett medgivande att anpassningsåtgärder får utföras och utfästelse att inte kräva ersättning av sökanden för kostnader för återställning. Utan en sådan bestämmelse måste det anses saknas rättsligt

stöd för att avslå en ansökan om bostadsanpassningsbidrag endast på den grunden att medgivande eller utfästelse saknas. Detta skulle innebära att kommunen måste lägga resurser på utredningar och bevilja bidrag till anpassningsåtgärder som sedan inte kan utföras eftersom ägaren till bostaden motsätter sig det. Utöver redaktionella ändringar föreslås dock sakliga ändringar i förhållande till Boverkets förslag.

I likhet med Boverkets förslag ska medgivande och en utfästelse att inte kräva ersättning av sökanden för återställning vara en förutsättning för att bostadsanpassningsbidrag ska kunna lämnas i de fall bostaden innehas med hyres- eller bostadsrätt. Sökandens bostad kan emellertid innehas med annan nyttjanderätt, t.ex. arrende. Det föreslås därför att bestämmelsen ska omfatta alla former av nyttjanderätter.

Boverket har föreslagit att det i lagen ska införas ett krav på medgivande från fastighetsägaren. Den som äger bostaden är dock inte alltid fastighetsägare. Exempelvis kan ett flerbostadshus stå på mark som en bostadsrättsförening innehar med tomträtt. Huset kan också ägas av en hyresvärd som arrenderar marken som byggnaden hör till. Bostadsanpassningen görs i eller i anslutning till bostadshuset och innebär i dessa fall inget eller ett högst begränsat intrång i fastighetsägarens rätt. Det föreslås därför att det i lagen anges att medgivande ska lämnas av ägaren av bostaden.

Vidare föranleder förslaget i avsnitt 3.1 ovan, dvs. att det är personen med funktionsnedsättning som ska vara sökande, behov av en ny bestämelse om medgivande. Situationen kan vara sådan att det är någon annan än personen med funktionsnedsättning som äger bostaden eller innehar den med hyres- eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. En person kommer alltså kunna få bostadsanpassningsbidrag för att anpassa och komplettera fasta funktioner i och i anslutning till en bostad som denne varken äger eller innehar med nyttjanderätt. Den som innehar bostaden med äganderätt eller nyttjanderätt har ett civilrättsligt skydd mot ingrepp i egendomen. Av detta skäl är ett medgivande från ägaren eller rättighetshavaren att anpassningen får göras en förutsättning för att bostadsanpassningsbidrag ska kunna beviljas. Det kan också finnas flera ägare eller rättighetshavare, samtycke krävs då av samtliga. Av tydlighetsskäl bör detta framgå av lagen.

Bostaden som ansökan om bostadsanpassningsbidrag avser kan finnas i en ägarlägenhetsfastighet. Med ägarlägenhetsfastighet avses en tredimensionell fastighet som inte är avsedd att rymma annat än en enda bostadslägenhet, se 1 kap. 1 a § jordabalken. I de fall anpassningsåtgärden ska göras i utrymmen som är gemensamma för alla fastigheter i huset krävs att medgivande inhämtas från den som äger utrymmena. Detta bör framgå av lagen. De gemensamma utrymmena utgör i dessa fall ofta en gemensamhetsanläggning som ägs av de fastighetsägare som deltar i gemensamhetsanläggningen. Detta innebär att samtliga deltagande fastig-

heter är att anse som ägare och att alla ska lämna sitt medgivande till åtgärden för att bostadsanpassningsbidrag ska kunna lämnas. Om det finns en samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen bör föreningen kunna medgiva under förutsättning att stadgarna för föreningen tillåter det.

Boverket har förslagit att i de fall bostaden innehas med hyres- eller bostadsrätt ska fastighetsägaren utfästa sig att inte kräva ersättning av bidragstagaren för återställning av bostaden eller allmänt utrymme vid flytt eller i annat fall. Skälet till detta är att skydda personen med funktionsnedsättning från ekonomiska krav t.ex. vid en flytt. Behov av ett sådant skydd kan även finnas om sökanden bor i annan boendeform än hyres- eller bostadsrätt. I enlighet med vad som anges ovan föreslås att begreppet ägare användas i stället för fastighetsägare och att ingen särskild boendeform ska utpekas. I praktiken innebär det att en utfästelse ska krävas t.ex. av hyresvärdar och bostadsrättsföreningar vad gäller åtgärder i gemensamma utrymmen. För att skydda nyttjanderättshavare, t.ex. föräldrar till barn med funktionsnedsättning som behöver anpassning av en hyresrätt, krävs att ägaren inte heller riktar krav på ekonomiska anspråk gentemot rättighetshavaren. I stället för att kräva sökanden eller rättighetshavaren kan ägare ansöka om återställningsbidrag, se 13 § den föreslagna lagen.

Det finns inget krav i lagen på att en ägare eller rättighetshavare måste lämna medgivande. För det fall medgivande vägras på annat än sakliga grunder kan dock diskrimineringslagens (2008:567) bestämmelser aktualiseras.

4. Konsekvenser av förslagen

I följande konsekvensavsnitt redogörs endast konsekvenserna av 3 och 11 §§. De övriga delarna av förslagen och dess konsekvenser har remissinstanserna tagit ställning till tidigare, då de presenterades i Boverkets rapport Översyn av lag om bostadsanpassningsbidrag m.m.

För personer med funktionsnedsättning innebär förslaget, att ändra bidragstagarkretsen, stärkt rättshandlingsförmåga och ökade förutsättningar till självbestämmande. Sökande som inte själv äger sin bostad, eller själv innehar den med nyttjanderätt kommer dock att behöva rättighetshavarens medgivande tillsammans med medgivande från ägaren till bostaden för att kunna få bostadsanpassningsbidrag. Förslaget bedöms inte ge någon större arbetsbelastning i praktiken då sökande förmodas ha god kontakt med rättighetshavaren.

Antalet ansökningar anses inte öka på grund av att bidragstagarkretsen ändras, eftersom det till ansökan krävs utlåtande från arbetsterapeut, läkare eller annan sakkunnig, och antalet personer med

funktionsnedsättning inte påverkas av ändrad lagstiftning på området. Möjligtvis skulle en person som känt sig hindrad att söka bostadsanpassningsbidrag genom t.ex. sin hyresvärd för att vederbörande velat undvika att meddela sin hyresvärd privata uppgifter om sin hälsa nu välja att söka bostadsanpassningsbidrag själv. Å andra sidan är det rimligt att tänka sig att samma person med gällande lagstiftning söker annat bistånd för att klara sin livshållning idag, exempelvis genom socialtjänstlagen. I sådana fall skulle kostnaden minska för kommunen om personen beviljades bostadsanpassningsbidrag för att sedan klara sin livshållning mer självständigt.

Förslaget med krav på medgivande innebär att kommunerna behöver granska dessa innan beslut om bostadsanpassningsbidrag fattas, vilket skulle kunna anses innebära ökad administration. Utan krav på medgivande i ansökningsförfarandet finns dock en risk att kommunerna genomför omfattande utredningar och beviljar bostadsanpassningsbidrag, som sedan inte kan verkställas eftersom ägaren eller rättighetshavaren till egendomen som ska anpassas inte medger det. Mot bakgrund av detta kan kravet på medgivande inte anses medföra en ökad ambitionsnivå för kommunerna och finansieringsprincipen aktualiseras därför inte. De behov som personer med funktionsnedsättningar har kommer att bli synliggjorda på ett tydligare sätt, vilket ger kommunerna bättre kännedom om gruppens levnadsförhållanden i kommunen. Kommunen kan genom förslaget även få bättre kunskap om behovet av tillgängliga bostäder i kommunen då eventuell diskrepans mellan behov av bostadsanpassning och antalet husägare som inte medgiver bostadsanpassningsåtgärder synliggörs.

Då inga bostadsanpassningsåtgärder kan göras utan medgivande från den som äger bostaden eller innehar bostaden med nyttjanderätt bedöms förslaget inte påverka ägarna eller rättighetshavarna till de bostadshus som är i fråga i någon större utsträckning. Det kan i de fall sökanden inte är densamme som hyresrättsinnehavaren krävas av ägaren till bostadshuset att undersöka om hyresrättsinnehavaren har lämnat sitt medgivande, men bådas medgivande är förutsättningen för sökande att beviljas bostadsanpassningsbidrag. Sökande kan inte förbigå det hyresavtal som finns mellan hyresrättsinnehavaren och hyresvärden.

I övrigt bedöms förslaget inte medföra några konsekvenser för brottsligheten och det brottsförebyggande arbetet, sysselsättning och offentlig service, jämställdheten mellan kvinnor och män samt möjligheten att nå de integrationspolitiska målen. Statens kostnader bedöms inte påverkas av promemorians förslag.

5. Författningskommentar

3 §

Bostadsanpassningsbidrag lämnas till en person med funktionsnedsättning (sökande) för anpassning av dennes permanentbostad. Om bostaden hyrs i andra hand, lämnas bidrag endast om anpassningsåtgärden är skälig med hänsyn till hur långvarig upplåtelsen är.

Paragrafens *första mening* innebär en ändring i förhållande till 3 § Boverkets lagförslag. Det är personen med funktionsnedsättning som ska kunna ansöka om bostadsanpassningsbidrag och vara bidragstagare och inte, som tidigare, ägaren till bostaden eller den som innehar bostaden med hyres- eller bostadsrätt. Personen med funktionsnedsättning är sökande och part i ärendet. Det är således den personen som kan komma överens med kommunen om i vilken form bostadsanpassningsbidraget ska lämnas, se 16 § den föreslagna lagen. Personen med funktionsnedsättning kan även i vissa fall överlåta rätten till bostadsanpassningsbidraget till den som äger bostadshuset. Ägaren blir då bidragstagare, se 5 § den föreslagna lagen.

I vissa fall kan medgivande krävas från bl.a. ägaren av bostaden eller den som innehar bostaden med hyres- eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt, se 11 § den föreslagna lagen.

Paragrafens *andra mening* motsvarar 3 § andra meningen Boverkets förslag. Det kan vara motiverat att vidta enklare, mindre kostsamma anpassningsåtgärder även om upplåtelsen är kortvarig, medan det för mer omfattande och kostsamma åtgärder bör krävas att upplåtelsen är säkrad för lång tid framöver, se prop. 1992/93:58 s. 16.

11 §

Om någon annan än sökanden helt eller till viss del äger bostaden eller gemensamma utrymmen i anslutning till bostaden eller om någon annan än sökanden helt eller till viss del innehar bostaden med hyres- eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt, lämnas bostadsanpassningsbidrag endast om

- 1. samtliga ägare och, i förekommande fall, rättighetshavare har medgivit att anpassningsåtgärderna får vidtas, och*
- 2. samtliga ägare har utfäst sig att inte kräva ersättning av sökanden eller rättighetshavare för återställning av bostaden eller de gemensamma utrymmena.*

Bestämmelsen motsvarar delvis 10 § Boverkets lagförslag. I de fall bostaden innehåses med hyres- eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt så som t.ex. arrende, äger sökanden inte bostaden. Medgivande måste i sådana fall inhämtas från den eller de som äger bostaden, vanligtvis en hyresvärd

eller en bostadsrättsförening. Även i de fall bostaden finns i ett en- eller tvåbostadshus eller i en ägarlägenhetsfastighet (jfr 1 kap. 1 a § jordabalken) som sökanden inte äger, krävs medgivande från ägaren för att bostadsanpassningsbidrag ska kunna lämnas. Detsamma gäller i fråga om gemensamma utrymmen i anslutning till bostaden, som inte ägs av sökanden, om bostadsanpassningen ska utföras där. Med gemensamma utrymmen avses sådana utrymmen i olika slags boendeformer, dvs. inte enbart i anslutning till t.ex. ägarlägenheter.

Skälet till kravet på samtycke från ägaren är att bostadsanpassningsbidrag beviljas för att anpassa och komplettera fasta funktioner i och i anslutning till en bostad, se 6 § den föreslagna lagen. Den som innehar bostaden med äganderätt har ett civilrättsligt skydd mot ingrepp i egendomen. Av tydlighetsskäl anges i den föreslagna lagen att bostadsanpassningsbidrag inte kan beviljas utan medgivande från ägaren. I de fall bostaden ägs av flera krävs medgivande av samtliga ägare.

Bostadsanpassningsbidrag kan också beviljas för anpassning av en bostad som innehas med hyres- eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt men där någon annan än sökanden är rättighetshavare. För att förtydliga detta anges i den föreslagna lagen att medgivande från rättighetshavaren är en förutsättning för att bostadsanpassningsbidrag ska kunna beviljas. I de fall bostaden innehas med nyttjanderätt av flera nyttjanderättshavare krävs samtligas medgivande. Med ”rättighetshavare” avses i bestämmelsen nyttjanderättshavare eller motsvarande, dvs. den som enbart är panthavare omfattas inte.

I vissa fall kan gemensamma utrymmen i ett flerbostadshus ha en ägare och bostäderna i huset ha en annan ägare. I hus med ägarlägenhetsfastigheter ägs t.ex. varje lägenhet av en fastighetsägare men de gemensamma utrymmena är en gemensamhetsanläggning som ägs av alla deltagande fastighetsägare. Detta innebär att samtliga deltagande fastighetsägare är att anse som ägare till gemensamma utrymmen. Medgivande krävs från samtliga ägare för att bostadsanpassningsbidrag ska kunna lämnas för en anpassningsåtgärd i ett gemensamt utrymme i anslutning till en ägarlägenhetsfastighet. I förekommande fall bör en samfällighetsförening som förvaltar de gemensamma utrymmena kunna lämna medgivande, under förutsättning att föreningens stadgar tillåter det.

Vidare krävs enligt *punkten 2* att samtliga ägare utfäster sig att inte kräva ersättning av den som fått anpassningen beviljad eller av en rättighetshavare. Sökanden eller rättighetshavaren ska inte behöva utge ersättning för återställning vid en flytt eller i annat fall som kan krävas t.ex. av en hyresgäst eller bostadsrättsinnehavare enligt jordabalken och bostadsrättslagen. Ägaren kan i stället enligt 13 § den föreslagna lagen ha möjlighet att ansöka om bidrag för återställning av tidigare utförda anpassningsåtgärder. Med ”de gemensamma utrymmena” i punkten 2 avses gemensamma utrymmen i alla olika bostadsformer.