



2020-03-06

**18****Tillägg till beslut gällande bostadsanpassningsbidrag på grund av ökade kostnader i samband med tillbyggnad****Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla ett tillägg till tidigare beslut, innebärande en utökning av beslutat belopp med 32 512,50 kr, då behovet av åtgärderna hör samman med anpassningen av bostaden.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-09-24 att bifalla sökandens ansökan om bostadsanpassningsbidrag avseende en tillbyggnad. Nu har en begäran om utökning av beslutsbeloppet inkommit. Orsaken till detta är att entreprenören under byggets gång upptäckt saker som inte räknats med i ursprungsofferten. Det rör sig om kostnader i samband med el- och teledragning till huset. Elektriker har upptäckt att kablar i marken behöver bytas ut och att ett elskåp på fasaden behöver flyttas. Problemet med kablarna upptäcktes först i samband med att man grävde. Kablarna hade inte behövt bytas om inte anpassningen hade gjorts.

Det rör sig också om installation av en ny varmvattenberedare på grund av att rördragning från den nuvarande varmvattenberedaren skulle innebära ett större ingrepp i huset än vad man först räknade med. Det är enklare och billigare att sätta in en ny, liten varmvattenberedare i det nya badrummet. Elektriker och rörmokare har lämnat offerter på det extra arbetet. Tillsammans uppgår summan till 32 512,50 kr.

Den offert som det ursprungliga beslutet grundades på var utformad så att offertbeloppet innebar ett totalbelopp. Inga förbehåll gällande eventuella tillkommande kostnader fanns med i offerten. Kommunens handläggare har i detta ärende konsulterat Boverkets jurister med inriktning på bostadsanpassningsbidrag.

Det är vanligt att beslutsbeloppet ändras efter inkommen faktura. Beloppet i beslutet är en beräkning av skäligen kostnad för anpassningen, men kan komma att justeras på grund av att oväntade kostnader uppstår eller på grund av att

2020-03-06

kostnaderna understiger beslutsbeloppet. Att beloppet kan komma att justeras framgår i vanliga fall av beslutet. I detta fall då den vanliga beslutsmallen för bostadsanpassningsbidrag inte användes kom inte den formuleringen med. Kommunens beslutsbelopp är dock alltid preliminärt fram tills kostnaderna har redovisats.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2019-09-24 beslut om att bifalla ansökan om bostadsanpassningsbidrag för tillbyggnad till en kostnad av 975 271 kr. Beslutsbeloppet baserades på en offert från P. Öst Bygg AB. En ansökan om att ompröva beslutsbeloppet har nu inkommit på grund av ökade kostnader i samband med byggnationen.

Det tidigare beslutet som antogs av nämnden 2019-09-24, § 310, gäller fortfarande i övriga delar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-02-25, utgör underlag för beslutet.



Sara Cröde  
Handläggare bostadsanpassningsbidrag

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: NÄS 1:75  
Gustavslund 1  
Ärende: Tillägg till beslut gällande bostadsanpassningsbidrag på grund av ökade kostnader i samband med tillbyggnad

---

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller ett tillägg till tidigare beslut, vilket innebär en utökning av beslutsbeloppet med 32 512,5 kr då behovet av åtgärderna hör samman med anpassningen av bostaden. Det tidigare beslutet fattades 2019-09-24, § 310, och gäller fortfarande i övriga delar.

## Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2019-09-24 beslut om att bifalla ansökan om bostadsanpassningsbidrag för tillbyggnad till en kostnad av 975 271 kr. Beslutsbeloppet baserades på en offert från P. Öst Bygg AB. En ansökan om att ompröva beslutsbeloppet har nu inkommit på grund av ökade kostnader i samband med byggnationen. Lagen om bostadsanpassningsbidrag innehåller ingen grund för avslag i detta ärende.

## Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2019-09-24 beslut om att bifalla sökandens ansökan om bostadsanpassningsbidrag avseende en tillbyggnad. Nu har en begäran om utökning av beslutsbeloppet inkommit. Orsaken till detta är att entreprenören under byggets gång upptäckt saker som inte räknats med i ursprungsofferten. Det rör sig om kostnader i samband med el- och teledragning till huset. Elektriker har upptäckt att kablar i marken behöver bytas ut och att ett elskåp på fasaden behöver flyttas. Problemet med kablarna upptäcktes först i samband med att man grävde. Kablarna hade inte behövt bytas om inte anpassningen hade gjorts. Det rör sig också om installation av en ny varmvattenberedare på grund av att rördragning från den nuvarande varmvattenberedaren skulle innebära ett större ingrepp i huset än vad man först

räknade med. Det är enklare och billigare att sätta in en ny, liten varmvattenberedare i det nya badrummet. Elektriker och rörmokare har lämnat offerter på det extra arbetet. Tillsammans uppgår summan till 32 512,5 kr.

Den offert som det ursprungliga beslutet grundades på var utformad så att offertbeloppet innebar ett totalbelopp. Inga förbehåll gällande eventuella tillkommande kostnader fanns med i offerten. Kommunens handläggare har i detta ärende konsulterat Boverkets jurister med inriktning på bostadsanpassningsbidrag. Enligt Boverket är det juridiskt svårt att avslå ansökan eftersom lagen om bostadsanpassningsbidrag inte innehåller någon grund för avslag i detta fall. Enligt konsumenttjänstlagen skulle accepterandet av en offert med totalpris kunna vara att anse som ett bindande avtal. Boverket anser dock att kommunen inte kan kräva att sökanden driver en process mot entreprenören, som riskerar att försena bygget.

Det är vanligt att beslutsbeloppet ändras efter inkommen faktura. Beloppet i beslutet är en beräkning av skälig kostnad för anpassningen, men kan komma att justeras på grund av att oväntade kostnader uppstår eller på grund av att kostnaderna understiger beslutsbeloppet (Om sökandens kostnad för bostadsanpassningsåtgärden understiger det belopp som anges i beslutet, ska endast bidrag som motsvarar den faktiska kostnaden betalas ut). Att beloppet kan komma att justeras framgår i vanliga fall av beslutet. I detta fall då den vanliga beslutsmallen för bostadsanpassningsbidrag inte användes kom inte den formuleringen med. Kommunens beslutsbelopp är dock alltid preliminärt fram tills kostnaderna har redovisats.

Boverkets föreskrifter till lagen om bostadsanpassningsbidrag:

*8 § Sökanden eller, i förekommande fall, ägare av flerbostadshus som övertagit rätten till bostadsanpassningsbidrag enligt 4 § lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag ska före utbetalning av bostadsanpassningsbidrag inkomma till kommunen med faktura, kvitto eller annan skriftlig redovisning för att styrka att anpassningsåtgärderna utförts och kostnaderna för dessa.*

Lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag:

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

För jämförelse följer här utdrag ur konsumenttjänstlagen. I lagen finns angivet vad som gäller om priset inte följer avtalet. Där anges att ett uppgivet

ungefärligt pris inte får överskridas med mer än 15 procent. Där anges också vad som gäller vid tillägsarbete.

Konsumenttjänstlagen (1985:716):

*36 § I den mån priset inte följer av avtalet, skall konsumenten betala vad som är skäligt med hänsyn till tjänstens art, omfattning och utförande, gängse pris eller prisberäkningssätt för motsvarande tjänster vid avtalstillfället samt omständigheterna i övrigt.*

*Har näringsidkaren lämnat en ungefärlig prisuppgift får det uppgivna priset dock inte överskridas med mer än 15 procent, såvida inte någon annan prisgräns har avtalats eller näringsidkaren har rätt till pristillägg enligt 38 §.*

*8 § Om det när tjänsten utförs framkommer behov av arbete som på grund av sitt samband med uppdraget lämpligen bör utföras samtidigt med detta (tillägsarbete), skall näringsidkaren underrätta konsumenten och begära dennes anvisningar.*

*Kan konsumenten inte anträffas eller får näringsidkaren av annan orsak inte anvisningar av honom inom rimlig tid, får näringsidkaren utföra tilläggsarbetet*

*1. om priset för detta är obetydligt eller om det är lågt i förhållande till priset för den avtalade tjänsten, eller*

*2. om det finns särskilda skäl att anta att konsumenten önskar få tilläggsarbetet utfört i samband med uppdraget.*

*Näringsidkaren är skyldig att utföra sådant tillägsarbete som inte kan uppskjutas utan fara för allvarlig skada för konsumenten, om konsumentens anvisningar inte kan inhämtas eller om konsumenten begär det.*

*I fråga om pristillägg för tillägsarbete gäller 38 §.*

Prisuppgiften på tillbyggnaden i den ursprungliga offerten var 865 000 kr (övriga kostnader så som bygglovsavgift, kostnader för ritningar och markundersökning ingick också i beslutsbeloppet, varför det är högre än denna summa). 15 procent av 865 000 kr blir 129 750 kr. Den nu begärda omprövningen rör en summa på 32 512,5 kr, när de två offerterna från Elex Stockholm och Jenssons Rör och Värme AB räknats samman. Denna summa ligger väl inom 15 procent, om man anser att 36 § i konsumenttjänstlagen gäller i detta fall.

8 § kan vara tillämplig när det gäller eldragningen i marken.

Om de nu tillkommande kostnaderna räknats med i offerten från början skulle denna offert ändå ha blivit offerten med den lägsta kostnaden. Kommunen skulle då sannolikt ha bifallit dessa kostnader redan från början.

Behovet av åtgärderna har med anpassningen att göra och skulle inte ha behövts om inte anpassningen skulle göras.

Annelie Fager  
Bygglövschef

Sara Cröde  
Handläggare  
bostadsanpassningsbidrag

**Bilagor:**

Ursprunglig offert med bilaga P. Öst Bygg  
Offert Elex Stockholm  
Offert Jenssons Rör och Värme AB