



VELFÆRDSMINISTERIET

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

PSH/ J.nr. 2007-5587

Folketingets Boligudvalg

Dato: 8. januar 2008

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 6. december 2007 følger hermed velfærdsministerens endelige svar på spørgsmål nr. 12 og 13 (BOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 12:

”Vil ministeren oplyse, hvilke krav der fra lejers side kan stilles til den byggetekniske og sundhedsfaglige vurdering af en bolig for at forhindre den situation, hvor en kommune beder udlejer iværksætte en undersøgelse, og udlejer derefter vælger en virksomhed til at varetage opgaven – der skal udføres for udlejers regning – som giver de resultater, der passer udlejer, og dermed ikke nødvendigvis de korrekte resultater, som kan have meget vidtgående konsekvenser for udlejer?”

Spørgsmål nr. 13:

”Vil ministeren oplyse, om valg af eksperter til undersøgelse af forekomst af skimmelsvamp samt valg af metode til og omfang af evt. fjernelse heraf kan foretages suverænt af udlejer?”

Svar:

Hvis en lejer henvender sig til udlejeren om skimmelsvamp i det lejede, er det som udgangspunkt udlejeren, der skal sørge for at undersøge lejerens påstand om skimmelsvamp og afholde udgifterne til de nødvendige undersøgelser. Det er derfor også udlejeren, der tager stilling til niveauet for undersøgelserne. Samtidig er det udlejeren, der bærer risikoen for, om der er foretaget det fornødne til at sikre, at det lejede kan anvendes til beboelse.

Lejelovgivningen indeholder derfor ikke regler for, hvorledes udlejeren skal tilrettelægge sin undersøgelse, herunder i hvilket omfang der skal indhentes sagkyndig bistand. Lejeren kan således ikke stille krav om, at den byggetekniske og sundhedsfaglige vurdering af forholdet skal ske på en bestemt måde.

Hvis en lejer henvender sig til kommunen, er det efter byfornyelseslovens regler kommunalbestyrelsen, der iværksætter eventuelle fornødne undersøgelser af problemet. Undersøgelser, som iværksættes af kommunalbestyrelsen, betales af kommunen, ligesom det er kommunalbestyrelsen, der vælger leverandøren.

Kommunalbestyrelsen kan ikke med hjemmel i byfornyelsesloven eller bygge-loven pålægge udlejeren at foretage undersøgelsen eller lade undersøgelsen foretage.

Karen Jespersen

/ Kirsten á Rogvi