

SAGSKOPI

INDENRIGS- OG SOCIALMINISTERIET

Bo Christensen
Nellikevej 16, st. tv.
6705 Esbjerg Ø

Ministeren
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 33 92 9300
Fax. 3393 2518
E-mail vfm@vfm.dk
www.vfm.dk

Kære Bo Christensen

Dato: - 9 JUNI 2009

J.nr. 2009-3231

Tak for din mail med en række bilag, som du har sendt til ministeriet den 16. april 2009. Det fremgår blandt andet, at du i tilknytning til din sag om skimmel-svamp på en række punkter er utilfreds med den sagsbehandling, som forskellige myndigheder har udført. Du nævner blandt andet, at den kommunale sagsbehandling efter din opfattelse har været langsommelig, samt at du ikke har fået behørig vejledning og klagevejledning. Derfor medsender du et forslag til forbedring af regelsættet for det offentlige system.

Indledningsvis kan jeg oplyse, at byfornyelseslovens regler ikke giver mig hjemmel til at gå ind i den konkrete sag vedrørende spørgsmål om sundhedsfare, dækning af udgifter til anskaffelse af nye møbler eller rensning/desinficering af møbler og udgifter til dobbeltleje. Jeg har alene mulighed for generelt at vejlede om byfornyelseslovgivningen på området.

Efter lov om byfornyelse og udvikling af byer har kommunalbestyrelsen pligt til at føre tilsyn med, at bygninger, som benyttes til beboelse og ophold, ikke ved deres indretning og beliggenhed er *sundhedsfarlige* eller *brandfarlige*. Tilsynet omfatter alle boliger og opholdsrum.

Der er ikke i loven fastsat nærmere regler for, hvordan kommunalbestyrelsen skal tilrettelægge tilsynsvirksomheden, men kommunalbestyrelsen har ansvaret for at reagere, når den får kendskab til forhold, der skaber behov herfor, samt at tilsynet i øvrigt tilrettelægges således, at formålet med reglerne bliver opfyldt.

Tilsynsforpligtelsen betyder, at når kommunen får en henvendelse eller på anden vis bliver opmærksom på, at der er forekomst af fugt og vækst af skimmel-

svamp i en bolig, skal kommunalbestyrelsen som det første undersøge, om skimmelsvampen udgør en sundhedsfare for personer, der opholder sig i boligen.

Når resultatet af undersøgelsen foreligger, skal kommunalbestyrelsen vurdere, om benyttelsen af bygningen er forbundet med *sundhedsfare*.

Konstateres der nærliggende sundhedsfare skal kommunalbestyrelsen efter byfornyelsesloven nedlægge forbud mod, at boligen benyttes til beboelse (kondemnering). I tilfælde af nærliggende sundhedsfare kan det være nødvendigt at kondemnere straks, da andet kan være sundhedsfagligt uforsvarligt.

Når der er nedlagt forbud mod beboelse, skal kommunalbestyrelsen i henhold til byfornyelsesloven anvise husstanden en anden bolig.

Uanset om kommunalbestyrelsen har nedlagt forbud mod beboelse med en lang eller en meget kort frist for fraflytning, har kommunalbestyrelsen mulighed efter byfornyelsesloven at påbyde ejeren af ejendommen at afhjælpe de kondemnable forhold.

Kommunens afgørelser som led i tilsynsforpligtelsen efter byfornyelsesloven kan påklages til byfornyelsesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en bestemmelse, der er fastsat i medfør af loven. Byfornyelsesnævnet i Region Syddanmark sekretariatsbetjenes af Statsforvaltningen Syddanmark. Indbringelse af sager for byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden 6 uger efter, at klageren har fået meddelelse om den beslutning, der påklages.

Kommunalbestyrelsen skal – uanset om den har nedlagt forbud mod beboelse med en lang eller en meget kort frist for fraflytning – også påse, at bygge-loven og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, overholdes. Angreb af skimmelsvampevækst i en bolig, der skyldes manglende iagttagelse af bygge-lovgivningen eller manglende vedligeholdelse, kan være et ulovligt forhold i medfør af bygge-loven. Spørgsmål om kommunernes overholdelse af tilsynsforpligtelsen m.v. efter bygge-loven kan – som du ved – påklages til statsforvaltningen.

Bygge-lovgivningen falder imidlertid uden for mit område, og jeg henviser derfor for fortolkningsspørgsmål om denne lovgivning til Erhvervs- og Byggestyrelsen.

Skimmelsvampesager berører mange love. Det kan derfor være svært for både kommuner, ejere og lejere at finde rundt i de gældende regler. Det er netop baggrunden for, at daværende Velfærdsministerium sammen med Erhvervs- og Byggestyrelsen har gennemført en informationsindsats på området. Der er således til kommunerne udsendt vejledning af 27. juni 2008 om kommunernes mulighed for at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum. Herudover er der udarbejdet pjecer til lejerne og en vejledning til udlejerne

om deres pligter. Materialet kan ses på www.vfm.dk. under menupunktet: Er din bolig sundhedsfarlig?

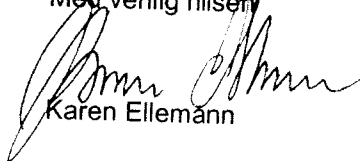
Med hensyn til dine spørgsmål vedrørende vejledning om kondemnering kan jeg oplyse, at ovennævnte vejledning bl.a. gennemgår bestemmelserne i byfornyelseslovens kap. 9, herunder om klage, klagevejledning m.v. Vejledningen, som ikke har karakter af bindende retsforordning, er udarbejdet til brug for kommunerne ved udøvelsen af kommunalbestyrelsens opgaver efter kap. 9 i byfornyelsesloven, der har til formål at sikre, at der gribes ind over for sundheds- og brandfarlige forhold i ejendomme.

Jeg kan afslutningsvis oplyse, at i det omfang Esbjerg Kommune efter din opfattelse ikke har levet op til de forpligtelser, som den har i tilknytning til din skimmelsvampesag, og hvis ovennævnte klage- eller tilsynsmyndigheder ikke kan eller har taget stilling til de pågældende spørgsmål, har du mulighed for at henvende dig til Statsforvaltningen Syddanmark, der fører tilsyn med blandt andet Esbjerg Kommune. Statsforvaltningen Syddanmark har følgende adresse: Statsforvaltningen Syddanmark, Tilsynet, Storetorv 10, 6200 Aabenraa. E-mail: syddanmark@statsforvaltning.dk

Statsforvaltningens tilsyn er et retligt tilsyn. Det betyder, at statsforvaltningen fører tilsyn med, at kommunerne overholder den lovgivning, der særligt gælder for offentlige myndigheder, herunder kommunale forskrifter, der er udstedt i medfør af denne lovgivning. Tilsynet omfatter blandt andet også kommunernes overholdelse af forvaltningslovens regler om vejledningspligt og klagevejledning. Statsforvaltningen beslutter selv, om der er grundlag for at rejse en tilsynssag.

Tak, fordi du tog dig tid til at skrive til mig. Jeg håber, at mit svar kan hjælpe dig til at få løst dine problemer.

Med venlig hilsen



Karen Ellemann