



Lejernes Landsorganisation

Folketinget
Christiansborg
1240 København K.

Att. Boligudvalget v/ formand Nanna Westerby.

Horsens den 15.juli 2010

Skimmelsvampen forsætter og hvad opnår lejerne?

Lejernes LO Horsens afdeling – som dækker Horsens, Hedensted og Vejle kommuner samt hele Fyn, skal hermed overfor *Boligudvalget* berette om, hvad der sker til daglig i de mange sager vi løbende har kendskab til, og hvordan det udvikler sig i de kommuner, vi har fået kendskab til.

Lejernes LO skal her give nogen eksempler på, hvordan kommunerne behandler sager, når der er tale om *skimmelsvamp* i lejemålene.

I Horsens kommune. En sag i ejendommen Stefansgade 30 st. Horsens, der drejer sig om et lejemål, som er behæftet med skimmelsvamp. I det samme lejemål har vi tidligere haft en sag om skimmelsvamp, og hvor lejeren flyttede på grund af sygdom af lejers familie herunder børn, som ikke kunne tåle at blive boende. Da lejemålet blev genudlejet så oplyste udlejereren ikke, at der tidligere var tale om skimmelsvamp. Den var blot blevet malet over, og så kom skimmelsvampen frem igen.

En anden sag, som virker helt urimeligt, er her kort fortalt: En udlejer som gang på gang overser et påbud fra sager, som har været behandlet i Huslejenævnet. Lejerne valgte at fraflytte og finde sig en bedre bolig uden skimmelsvamp. Den sidste lejer var slet ikke klar over, at der var givet et påbud da denne flyttede ind. Arbejdet var simpelthen ikke blevet udført, og udlejer har således flere gange forsømt de påbud der er givet. Lejer har i disse tilfælde valgt at flytte, og så køre rouletten blot videre og til skade for hvem? Der er her et smuthul af de helt store, som man ikke fra Folketingets side har tænkt kunne opstå, men her er så et virkelig kedeligt eksempel, som har kostet familier både sygdom og store medicin regninger ja en dårlig bolig oveni, så vi kan godt forstå at lejerne flytter, men hvad med de næste der flytter ind. Skal det være LLO's opgave at oplyse lejerne, der vælger at flytte ind i sådanne boliger? Hvilken konsekvens kan det få for udlejer, hvis man ikke udbedre et påbud? også når lejerne er fraflyttet, og det ikke bliver udført. Det fremgår ikke af loven.

I Vejle kommune. Her indbringer vi bl.a. sager, hvorpå der er tale om skimmelsvamp, ikke kun i det enkelte lejemål men også på selve ejendommen. Her tager man så kun stilling til det, der er i lejemålet – ja tænk engang, der bliver sat et firma til at se på ejendommen. Firmaet kommer frem til en beskrivelse, som kun omfatter lejemålet selvom der ved vores besigtigelse kunne konstateres en kilde, som var årsagen til fugt og derved skimmelsvamp i det pågældende lejemål.

I Hedensted kommune. I 3 sager vedrørende lejemaal med skimmelsvamp har LLO indbragt allerede i august 2009, efterfølgende uden at kommunen har fuldt op på sagerne, ja ikke engang give et svar på, hvad der vil ske. Lejerne har selvfølgelig ikke kunnet forstå hvad der sker i en sådan sag. Der er kommet flere sager til, men her har kommunen fravalgt at handle på alle LLO's henvendelser. Når der er tale om fugt- og skimmelsvamp.

Efterfølgende har vi så tilskrevet Statsforvaltningen i Ringkøbing, som gav kommunen en tidsfrist på 1 måned for at give et svar til os. I mellemtiden er nogen af lejerne flyttet. Hvornår der kommer noget ud af sådanne sager, det må tiden vise, men et er at tilsynet i kommunen har svigtet i den grad, hvilket lejerne ikke bør leve med. Hvor er handlingen blevet af? Skal lejerne blot finde sig i det, som man fra Folketingets side har pålagt og til gavn for hvem?

I Ikast-Brande kommune. Vi har indbragt en sag til Teknisk forvaltning i oktober 2009 og efterfølgende har man været på lejemalet, dog uden at tage nogen prøver af den skimmelsvamp, der var, så fremsendte kommunen en afgørelse til os. Der var ikke oplyst nogen anke vejledning i den konkrete sag. Blot som afslutning i skrivelsen, at man ikke vil foretage sig yderligere. LLO klagede til Statsforvaltningen Midtjylland, som gav os medhold. Så kom der blot en ny afgørelse fra kommunen, som vi efterfølgende har klaget over. Nu ligger det så således, at lejeren i mellemtiden er fraflyttet på baggrund af bl.a. den ringe tilstand, som var i lejemalet, og som intet resultat gav, blot at kommunen ikke ville gøre noget.

I Svendborg kommune. Den 21.2.2009 indbragte vi en sag vedr. ejendommen Marievej 18, Svendborg og modtog et svar fra Miljø og Teknik, som har besigtiget lejemalet, og i den forbindelse oplyst at ville følge op på sagen. Dags dato har vi intet hørt om, hvad der er sket på grund af skimmelsvamp i lejemalet, også her har lejerne ikke kunnet benytte lejemalet fuldt ud siden. Her har lejerne måtte betale den fulde husleje. Sådan er den virkelige verden.

Her var blot nogen af de mange sager vi i afdelingen behandler, og det forsætter i meget stor stil, uden at man som lejer kan opnå noget godt resultat.

Når der er tale om erstatning for ødelagte ting i den forbindelse, så er der kun en vej og den er tung, og kræver både kræfter og tålmodighed og kan koste lejerne økonomiske omkostninger, hvilket lejerne ikke kan overskue. De tænker på deres helbred først og fremmest, det forstår vi godt. Når der er tale om en retssag så kan det tage mange år det har vi eksempler på.

Lejernes LO kommentar til ovennævnte.

Der er tale om, at man fra Folketinget side har pålagt kommunerne, at føre tilsyn når de bliver gjort opmærksom på den slags sager.

Det er vores erfaring at udlejer blot afventer at lejerne flytter, så slipper man for at gøre mere, hvilket igen bevirker, at de næste lejere ubevist kommer i en ny situation helt ubevist og til skade som følge af sygdom, arbejdestab og medicin udgifter.

Hvordan er det nu lige med den politiske vinkel i sådanne sager?

Udlejere kan ignorere systemets påbud, hvis blot problemet er så stort, at offeret flygter. Kunne man forestille sig samme princip i andre sammenhænge? Kan en voldsmand slippe for straf, hvis blot han slår offeret så hårdt, at offeret stikker af?

Håber at vi hermed har bidraget til, at Boligudvalget på ny vil se på et system, der ikke fungerer i det daglige, som blot forsætter i det uendelige til stor skade for lejerne.

Lejernes LO afventer et svar på, hvad man agter at gøre. Såfremt man ønsker yderligere oplysninger så står vi meget gerne til rådighed.

Med venlig hilsen
p.a.v.

James Arbøl



Kontor: Smedegade 32 - 8700 Horsens - ☎ 75 61 87 70
e-mail: info@llo-horsens.dk Hjemmeside: www.llo-horsens.dk