

## DET TALTE ORD GÆLDER

### Samrådsspørgsmål AC:

*Idet der henvises til vedhæftede beskrivelse af en sag fra Grenen Boligforening i Skagen fra LLO's blad bedes ministeren redegøre for reglerne for håndtering af skimmelsvamp i lejeboliger. Ministeren bedes desuden redegøre for håndteringen af den konkrete sag og oplyse, om ministeren mener, at reglerne er tilstrækkelige til at løse en sag som den foreliggende, eller om ministeren kan komme med forslag til forbedring af reglerne, herunder evt. således at reglerne for at sætte udlejere under administration strammes, for at sikre at lejere ikke udsættes for unødigt sundhedsrisici på grund af angreb med skimmelsvamp i boligen. Ministeren bedes desuden forholde sig til, om ministeren vil rejse kritik af Frederikshavn kommune for ikke at sikre sig, at retten i Hjørrings domme efterleves til gavn for lejere og for, hvad man har foretaget sig i lignende sager, hvor påbud og domme ikke efterleves.*

### Svar:

- Jeg vil gerne starte med at slå fast, at ingen borgere bør udsættes for et indeklima, der er skadeligt for deres helbred - og det gælder, uanset hvem der har ansvaret for forholdene, og hvilken boligform der er tale om. Det er uacceptabelt, hvis borgere skal være nødsaget til at opholde sig i boliger med skimmelsvamp, der truer helbredet. Jeg tager derfor problemer med skimmelsvamp i boliger alvorligt.
- Jeg er derfor også glad for, at der i lovgivningen er regler, som sikrer at ingen borgere skal lide under at bo i boliger, der er sundheds- eller brandfarlige.
- Efter *den gældende byfornyelseslov* har kommunalbestyrelsen pligt til at reagere, når kommunen får en henvendelse eller på anden vis bliver opmærksom på, at der er fugt og skimmelsvamp i en bolig, eller at der er mistanke herom.
- Pligten gælder *alle* boliger og opholdsrum.
- Kommunalbestyrelsen har pligt til at undersøge, om der er tale om forhold, der er sundhedsfarlige for personer, der opholder sig i boligen. Loven foreskriver ikke, hvordan undersøgelsen skal gennemføres. Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om undersøgelsesmetode ud fra en konkret vurdering. Der kan være tale om besigtigelse og om tekniske undersøgelser. Og det kan være aktuelt, at der deltager faglige eksperter o. lign.
- Når resultatet af undersøgelsen foreligger, skal kommunalbestyrelsen vurdere, om det er forbundet med sundhedsfare at benytte boligen.

- Hvis der konstateres sundhedsfarlige forhold, skal kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at boligen benyttes til beboelse eller ophold for mennesker – det er det, der kaldes kondemnering.
- Konsekvensen af et forbud mod beboelse er, at beboerne skal fraflytte den sundhedsfarlige bolig.
- Kommunalbestyrelsen skal fastsætte en frist for fraflytning. Fristen skal fastsættes i forhold til den risiko, der er ved fortsat at bo og opholde sig i boligen. I tilfælde af nærliggende sundhedsfare kan det være nødvendigt at nedlægge forbud mod beboelse med omgående virkning.
- Kommunen har pligt til at genhuse husstanden, når der er nedlagt forbud mod beboelse. Byfornyelsesloven indeholder regler om kravene til genhusningsboligen.
- Hvis kommunalbestyrelsen skønner, at et sundhedsfarligt forhold kan afhjælpes, har den mulighed for – enten samtidig med at der nedlægges forbud mod beboelse eller på et senere tidspunkt - at give ejeren påbud om at afhjælpe det sundhedsfarlige forhold inden en nærmere fastsat frist.
- Jeg må altså understrege, at der er ikke tvivl om, at kommunalbestyrelsen efter byfornyelsesloven har pligt til at føre tilsyn med og gribe ind over for sundhedsfarlige forhold i boliger og opholdsrum så hurtigt, som det konkrete forhold kræver det. Det gælder naturligvis også i almene boliger.
- Hvis der er tale om en akut sundhedsfarlig situation, skal kommunen reagere straks. Hvis den ikke gør det, overtræder den lovgivningen.
- Kommunalbestyrelsen fører også tilsyn med de almene boligorganisationer efter reglerne i *lov almene boliger*. Som et led i denne tilsynsforpligtelse kan kommunalbestyrelsen give de påbud, som er nødvendige for at sikre en forsvarlig drift af ejendommen.
- Det betyder bl.a., at hvis kommunalbestyrelsen bliver opmærksom på, at en almen bolig er angrebet af skimmelsvamp, har den pligt til at reagere uanset, at skimmelsvampen ikke *på dette tidspunkt* udgør en

direkte sundhedsfare for beboerne.

- Kommunalbestyrelsen kan give boligorganisationen påbud om inden for en nærmere fastsat tidsfrist at fjerne skimmelsvampen og årsagerne hertil. Dette gælder uanset, om skimmelsvampen skyldes byggetekniske forhold, manglende vedligeholdelse eller andre forhold.
- Reagerer den almene boligorganisation ikke på kommunalbestyrelsens påbud, kan der blive tale om, at kommunalbestyrelsen udpeger en forretningsfører, der sørger for at gennemføre kommunalbestyrelsens påbud.
- Reglerne i byfornyelsesloven og almenboligloven supplerer altså hinanden. Hvis der er tale om sundhedsfare, f.eks. som følge af skimmelsvamp i en bolig, **skal** kommunalbestyrelsen altid gribe ind med et forbud mod beboelse efter byfornyelsesloven. Er der tale om skimmelsvamp, som alene udgør en *risiko* for sundhedsfare, skal kommunalbestyrelsen reagere efter almenboligloven.
- Samlet set er det min opfattelse, at kommunalbestyrelsen har de nødvendige redskaber til at håndtere sager om skimmelsvamp i det almene byggeri.
- Vedrørende den konkrete sag fra Frederikshavn Kommune kan jeg oplyse, at jeg er bekendt med, at spørgsmålet om kommunens håndtering af sagen er indbragt for Statsforvaltningen Nordjylland. Sålænge sagen verserer ved statsforvaltningen, har jeg ikke mulighed for at udtale mig nærmere om den.

