



ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTEREN

8. marts 2011

**Besvarelse af spørgsmål 426 alm. del stillet af Miljø- og Planlægningsudvalget den 11. februar 2011 efter ønske fra Lennart Damsbo-Andersen (S).**

ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål:**

Hvordan ser ministeren på lejernes rettigheder, hvis de bor i en bygning, hvor det konstateres, at der er PCB, eller at der er mistanke om det, jf. samrådet i Miljø- og Planlægningsudvalget den 10. februar 2011 om samme emne?

Tlf. 33 92 33 50  
Fax 33 12 37 78  
CVR-nr 10 09 24 85  
oem@oem.dk  
www.oem.dk

**Svar:**

Lejeloven hører under Socialministeriets ressort. Jeg har derfor forelagt spørgsmålet for socialministeren, der oplyser følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Efter lejelovgivningen skal udlejeren stille det lejede til rådighed for lejeren i en god og forsvarlig stand, medmindre andet er aftalt. Det er udlejers ansvar, at en ejendom ikke er sundhedsfarlig for personer, der opholder sig i den, på grund af forhold som udlejeren er ansvarlig for.

*Lejernes rettigheder ved konstateret sundhedsfare*

Er der konstateret sundhedsfare f.eks. på grund af PCB, kan lejeren henvende sig til udlejeren for at få problemet afhjulpet.

Afhjælper udlejeren ikke straks manglen, efter at lejeren har krævet det, kan lejeren selv afhjælpe manglen for udlejers regning og kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen, indtil manglen er afhjulpet. Dette indebærer normalt, at sagen skal indbringes for boligretten, for at lejeren kan få sikkerhed for berettigelsen af sit krav.

Lejeren har også mulighed for at henvende sig til kommunalbestyrelsen, som i henhold til byfornyelsesloven har pligt til at føre tilsyn med boliger og opholdsrum. Kommunalbestyrelsens tilsynsforpligtelse indebærer en pligt til at nedlægge forbud mod beboelse, hvis der konstateres sundhedsfarlige forhold. Når der er nedlagt forbud mod beboelse, skal kommunalbestyrelsen anvise husstanden en anden bolig. Samtidig med forbuddet skal der fastsættes en frist for fraflytning. Fristen skal fastsættes i forhold til den risiko, der er ved fortsat benyttelse af de sundhedsfarlige lokaliteter. Kommunalbestyrelsen kan få rådgivning herom fra Sundhedsstyrelsen, Embedslægerne, som rådgiver om sundhed og PCB.

Kommunalbestyrelsen har pligt til at genhuse husstanden senest på dato-

en for udløbet af den fastsatte frist.

Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til byfornyelsesnævnet.

*Lejernes rettigheder ved mistanke om sundhedsfare*

Er der mistanke om sundhedsfare f.eks. på grund af PCB i en ejendom, kan lejereren henvende sig til udlejereren for at få undersøgt problemet, hvis mistanken er begrundet.

Udlejereren har pligt til snarest muligt efter henvendelsen om sundhedsfare at undersøge, om der er tale om et sundhedsfarligt forhold.

Hvis udlejer ikke reagerer, eller der opstår uenighed om sagen, har lejereren mulighed for at indbringe sagen for boligretten.

Lejereren har også mulighed for at henvende sig til kommunalbestyrelsen, som efter byfornyelsesloven har pligt til at undersøge, om der er tale om et sundhedsfarligt forhold.

Viser undersøgelsen, at der er sundhedsfare, skal kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod beboelse, jf. ovenfor.

*Byfornyelseslovens kondemneringsbestemmelser*

Den omstændighed, at udlejereren har pligt til at undersøge og afhjælpe sundhedsfare, som skyldes PCB, medfører ikke, at kommunalbestyrelsens tilsyns- og reaktionsforpligtelse bortfalder eller svækkes.

Kondemneringsbestemmelserne i byfornyelsesloven er begrundet i hensynet til borgernes sundhedsmæssige sikkerhed, dvs. at ingen borgere skal være nødsaget til at bo eller opholde sig i sundhedsfarlige lokaliteter. Reglernes formål er at sikre, at personer flyttes fra sundhedsfarlige lokaliteter så hurtigt, som det er nødvendigt i forhold til den risiko, der er ved fortsat benyttelse af lokaliteterne. Reglerne gælder alle typer beboelse og opholdsrum uanset ejerforhold.

Det er på den baggrund min opfattelse, at alle borgere, herunder lejere, med den gældende lovgivning har rettigheder, som sikrer optimal beskyttelse mod ophold i sundhedsfarlige lokaliteter.”