



Folketingets Socialudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 27. juni 2011

ARP/ J.nr. 2011-3640

Under henvisning til Folketingets Socialudvalgs brev af 7. juni 2011 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 437 (SOU Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Mette Frederiksen (S).

Spørgsmål nr. 437:

”Vil ministeren redegøre for, om der i lovgivningen er mulighed for at forhindre, at der udlejes boliger, som er i så dårlig stand, at de må vurderes uegnede som boliger for børnefamilier?”

Svar:

Jeg kan oplyse, at lov om byfornyelse og udvikling af byer indeholder regler, som giver kommunerne de fornødne redskaber til at sikre, at ingen familier, herunder børnefamilier, skal bo i sundhedsfarlige boliger.

I 2008 og 2009 gennemførte regeringen nogle ændringer af byfornylesloven netop med det formål at styrke kommunernes muligheder for at gribe ind over for de allerdårligste boliger og således forhindre, at disse fremover kan bruges til beboelse.

Efter den gældende byfornyleslov har kommunalbestyrelsen pligt til at føre tilsyn med, at bygninger, som benyttes til beboelse og ophold, ikke ved deres indretning og beliggenhed er sundhedsfarlige og brandfarlige. Tilsynet omfatter alle boliger og opholdsrum uanset ejerform.

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 begrundet mistanke om sundhedsfare i en bolig, skal kommunalbestyrelsen som det første undersøge, om forholdene udgør en sundhedsfare for personer, der opholder sig i boligen. Når resultatet af undersøgelsen foreligger, er det kommunalbestyrelsen, der skal træffe beslutning om, hvorvidt benyttelsen af bygningen er forbundet med sundhedsfare.

Konstateres der sundhedsfare, har kommunalbestyrelsen pligt til at kondemnerne, dvs. at nedlægge forbud mod benyttelse af bygningen eller en del af denne til beboelse eller ophold for mennesker. Er der tale om tomme huse, der er sundheds- eller brandfarlige, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod fremtidig beboelse. På den måde kan kommunen sikre, at der ikke flytter familier ind i boliger, der er sundhedsfarlige.

Samtidig med, at kommunalbestyrelsen nedlægger et forbud mod beboelse, skal der fastsættes en frist for fraflytning. Fristen skal fastsættes i forhold til den risiko, der er ved fortsat benyttelse af de sundhedsfarlige lokaliteter. Er der tale om nærliggende sundhedsfare, kan det være nødvendigt at kondemnere straks, da andet kan være sundhedsmæssigt uforsvarligt. Kommunalbestyrelsen har da pligt hertil. Fristen må aldrig overstige 6 måneder, hvis der er tale om nærliggende sundhedsfare.

Vurderer kommunalbestyrelsen, at der er tale om sundhedsfare, som ikke er nærliggende, kan der fastsættes en frist for fraflytning, der kan være længere end 6 måneder.

Uanset om kommunalbestyrelsen har nedlagt forbud mod beboelse med en lang eller en meget kort frist for fraflytning, kan kommunalbestyrelsen give påbud til ejeren om at nedrive boligen. Og hvis ejeren ikke efterkommer påbuddet, kan kommunalbestyrelsen nedrive huset på ejerens vegne.

Kommunalbestyrelsen har endvidere mulighed for at give ejeren påbud om inden for en fastsat frist at afhjælpe de kondemnabile forhold, hvis det findes rimeligt ud fra en samlet økonomisk, bebyggelsesmæssig og brand- og sundhedsmæssig vurdering. Påbuddet udstedes enten samtidig med eller efter, der er nedlagt forbud mod beboelse. Efterkommer ejeren ikke påbud om afhjælpning af de kondemnabile forhold, har kommunalbestyrelsen forskellige valgmuligheder. Kommunalbestyrelsen kan lade foranstaltningerne udføre for ejerens regning, forlange, at ejendommen helt eller delvis skal afstås mod erstatning med henblik på, at kommunalbestyrelsen afhjælper de kondemnabile forhold, eller ændre påbuddet til et forbud. Sidstnævnte mulighed vedrører tomme ejendomme, hvor der ikke er nedlagt forbud. Efterfølgende kan kommunalbestyrelsen påbyde nedrivning af ejendommen.

Når der er nedlagt forbud mod beboelse, skal kommunalbestyrelsen i henhold til byfornyelsesloven anvise husstanden en anden bolig. Erstatningsboligen skal stilles til rådighed senest på tidspunktet for udløbet af fraflytningsfristen. Kommunen betaler rimelige udgifter ved flytningen til genhusningslejligheden.

I Socialministeriets vejledning nr. 79 af 8. september 2010 om kondemnering er reglerne herom nærmere gennemgået.

Om lejernes muligheder for at få afhjulpet manglende vedligeholdelse henvises til min besvarelse af spørgsmål 438.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod