



Dato: 16. september 2013

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 127BYB alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jens Joel (S).

Spørgsmål nr. 127:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 1. august 2013 fra Lejernes Landsorganisation vedrørende skimmelsvamp i beboelsesejendomme, jf. BYB alm. del - bilag 100.

Svar:

Lejernes Landsorganisation (LLO) anfører i sit åbne brev af 1. august 2013 en række forhold vedrørende kommunernes behandling af skimmelsvampesager.

Det er LLO's opfattelse, at kommunerne enten ikke følger op, eller ikke følger hurtigt nok oppå de sager, de får om skimmelsvamp. LLO anfører herudover, at kommunerne ikke kontrollerer, at de planer, som udlejerne har indsendt, bliver gennemført. LLO er af den opfattelse, at der bør være en bedre kontrol både med nybyggeri og med den ældre boligmasse. Endvidere rejser LLO spørgsmål om, hvorvidt der kunne etableres en form for register over boliger, hvor der er eller har været nedlagt forbud fra myndighedernes side om, at der ikke må bo nogen lejere. Endelig foreslår LLO, at udgifterne i forbindelse med skimmelsvamp pålægges udlejerne.

Det er ulykkeligt, når borgere 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. Skimmelsvampesager volder alvorlige problemer for beboerne, og det skal der naturligvis tages hånd om. For der er ingen, som skal bo under sundhedsfarlige forhold. Bl.a. derfor er der i byfornyelsesloven et regelsæt om kommunernes pligt til at føre tilsyn med og reagere på sundheds- og brandfarlige forhold i den eksisterende bygningsmasse.

Tilsynspligten indebærer, at kommunen har en undersøgelses- og handlepligt. Når kommunen får en henvendelse om eller på anden måde bliver opmærksom på, at der er begrundet mistanke om skimmelsvamp i en bolig, har kommunen pligt til at undersøge, om forholdene udgør en sundhedsfare for personer, der opholder sig i boligen. Konstaterer kommunen, at der er sundhedsfare, har kommunen pligt til at kondemnere, dvs. nedlægge forbud mod benyttelse af bygningen eller mod beboelse eller ophold for mennesker. Samtidig med, at kommunen 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 uforvarsligt.

Kommunen har da pligt hertil. Når der er nedlagt forbud mod beboelse, skal kommunen i henhold til byfornyelsesloven anvise husstanden en anden bolig. Overholder kommunen ikke sine forpligtelser, overtræder den lovgivningen. Hvis lejerer er uenig i kommunens beslutning, kan lejerer indbringe sagen for byfornyelsesnævnet. Kommunen har pligt til at oplyse lejerer om klagemuligheden. Oplever lejererne, at kommunerne er for langsomme til at få taget fat på sager om skimmelsvamp, er der mulighed for at rette henvendelse til statsforvaltningen med henblik på, at statsforvaltningen kan tage stilling til, om der er grundlag for at rejse en tilsynssag.

På den baggrund mener jeg, at kommunerne med de regler, der findes i byfornyelsesloven, har tilstrækkelige redskaber til at sikre, at beboerne flyttes væk fra sundhedsfarlige lokaliteter, så hurtigt som situationen kræver det. Det er ikke regler, der mangler. Det er min opfattelse, at information er vejen frem. Det er afgørende, at kommuner, ejere og lejere er bekendt med deres rettigheder og pligter i relation til håndtering af skimmelsvamp. Det er ligeledes afgørende, at sager, hvor folks sundhed er i fare, ikke trækker i langdrag. Ministeriet gennemfører derfor løbende en informationsindsats på området, og som led i denne indsats vil jeg på ny rette henvendelse til kommunerne om håndtering af skimmelsvamp.

Etablering af et register, der indeholder oplysninger om kommunale kondemneringsbeslutninger, er efter min opfattelse ikke umiddelbart svaret på at håndtere problemerne med skimmelsvamp. For det første kan de relevante oplysninger fremskaffes på anden måde. Jeg kan henvise til, at kommunens forbud mod beboelse eller ophold skal tinglyses på ejendommen. Hertil kommer, at en potentiel lejer efter reglerne om aktindsigt kan rette henvendelse til kommunen for at få oplyst, om kommunen har nedlagt forbud mod beboelse eller ophold, samt om kommunen eventuelt har givet et påbud. For det andet rejser etablering af et sådant register en række retssikkerhedsmæssige spørgsmål, herunder vedrørende opdatering af registret.

For så vidt angår forslaget om, at udgifterne i forbindelse med skimmelsvamp pålægges udlejererne, kan jeg bemærke, at udlejerer har ansvaret for at fjerne skimmelsvampen, hvis der er tale om angreb af skimmelsvamp, som ikke skyldes forkert brug af boligen. Udlejerens ansvar indebærer, at det er udlejerer, som skal afholde udgifterne til afhjælpning af skimmelsvamp. Kommunen skal alene afholde udgifterne til eventuel genhusning.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen