

Dato: 8. december 2014

Folketingets By- og Boligudvalg

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 10 ad forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer (Øgede muligheder for at sikre gode boligsociale rammer både på land og i by m.v.) (L 39). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL)

Spørgsmål nr. 10:

Vil ministeren – som lovteknisk bistand – udarbejde ændringsforslag om udredning og håndtering af skimmelsvamp i lejeboliger. Ændringsforslaget skal indeholde følgende elementer: Det skal være kommunen, der hyrer et skimmelanalysefirma, og det må ikke være kommunens egne teknikere eller udlejers teknikere, der forestår analysearbejdet. Analysen skal betales af byfornyelsesmidlerne. Analysen skal forelægges embedslægen, som afgør, om lejeren fortsat kan bo i lejemålet eller midlertidigt skal genhuses. Kommunen skal betale en sagkyndig for at foretage en foreløbig vurdering af årsagen. Ved genhusning skal kommunen bruge byfornyelseslovens regler om erstatningsbolig og ikke byggebyloven. Når arbejdet er udført, skal kvalitetskontrol og godkendelse ske af en uvildig instans, inden ny indflytning sker.

Svar:

Der henvises til det anførte ændringsforslag nedenfor.

Jeg skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at der er tale om en anmodning om teknisk bistand til et ændringsforslag, som ligger uden for rammerne af det, der tænkes løst med det fremsatte lovforslag, L 39.

Endvidere er der tale om et forslag om et helt nyt sæt af regler om kompetence, procedure, håndhævelse og betaling, som af hensyn til lovkvaliteten fordrer en grundigere gennemarbejdning end anmodningen, som blev modtaget officielt den 5. december, har givet mulighed for.

I forhold til det indholdsmæssige skal jeg bemærke, at anmodningen rejser en række uafklarede spørgsmål, f.eks. om forskelsbehandling af beboere afhængig af boligform og typen af sundhedsfare, dobbeltkompetence og klageadgang. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har bl.a. derfor ikke vurderet ændringsforslagets administrative og økonomiske konsekvenser eller forholdet til anden lovgivning. Hvis der måtte være flertal for forslaget, må disse spørgsmål afklares inden 3. behandlingen, evt. således at ministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler i en bekendtgørelse.

Byfornyelsesloven indeholder klare og entydige regler om kommunernes håndtering af sundhedsfarlige forhold i alle typer af boliger og opholdsrum, herunder også i tilfælde af skimmelsvamp. Ingen må bo i en bolig, hvor der er sundhedsfare. Det er i første omgang ejerens

ansvar at afhjælpe sundhedsfare som følge af fx skimmelsvamp. Kommunen har en tilsynspligt. Det indebærer, at kommunen skal undersøge, om der er sundhedsfare fx som følge af skimmelsvamp. Hvis dette er tilfældet, har kommunen pligt til at handle, hvilket vil sige at genhuse beboerne.

På denne baggrund kan jeg ikke tilslutte mig ændringsforslaget.

Ændringsforslag
til
Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer
(Øgede muligheder for at sikre gode boligsociale rammer både på land og i by m.v.)
[af [...]]

Til § 1

1) Efter nr. 23 indsættes som nyt nummer:

I § 75, stk. 1 ændres "stk. 6" til: "stk. 2 og 7".

2) I § 75 indsættes som nyt stk. 2:

"01."Når kommunalbestyrelsen skal behandle en sag om skimmelsvamp i en lejebolig, skal kommunalbestyrelsen antage en af kommunen og af udlejer uafhængig rådgiver til at foretage en teknisk analyse og til at udarbejde en foreløbig vurdering af årsagen til forekomst af skimmelsvamp i lejeboligen. Embedslægen skal på baggrund af den tekniske analyse vurdere, om lejeren skal genhuses midlertidigt efter reglerne i denne lov. Hvis lejeren er blevet midlertidigt genhuset, skal en af kommunen og af ejeren uvildig rådgiver godkende, at skimmelsvampen er fjernet på tilstrækkelig vis fra lejeboligen, inden lejeren kan flytte tilbage.

Stk. 2 til 6 bliver herefter til stk. 3-7.

3) I § 82, stk. 1 indsættes efter "byggningskonstruktioner": ", analyse af skimmelsvamp og årsagen hertil, efterfølgende kontrol af afhjælpningsforanstaltninger vedrørende skimmelsvamp"

[Procedureregler mv. vedrørende skimmelsvamp i lejeboliger]

Bemærkninger

[...]

Med venlig hilsen

Carsten Hansen