

Ministeren

Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalget
Folketinget
Christiansborg
1240 København K



Udlændinge-, Integrations-
og Boligministeriet

Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalget har den 30. september 2016 stillet følgende spørgsmål nr. 1000 (alm. del) til udlændinge-, integrations- og boligministeren, som hermed besvares.

Spørgsmål nr. 1000:

Vil ministeren, på baggrund af henvendelsen fra Lone Martin m. fl., vedr. beskyttelse af lejere i forbindelse med renovering af en ejendom, jf. UUI alm. del- bilag 249, oplyse, hvem der har ansvaret for, at reglerne om, at arbejder der iværksættes af udlejer, skal foregå med størst mulige hensyntagen til lejeren, håndhæves? Ministeren bedes herunder oplyse, hvor lejere, der føler sig udsat for fare i forbindelse med en renovering, kan henvende sig.

Svar:

Det fremgår af lov om leje af almene boliger § 34, at ethvert arbejde, der iværksættes af udlejeren, skal udføres uden afbrydelse og med den størst mulige hensyntagen til lejeren. Udlejeren skal straks foretage efterreparationer.

Videre fremgår det af bestemmelsens stk. 2, at beboerklagenævnet kan fastsætte en tidsfrist for det enkelte arbejdes færdiggørelse.

Udgangspunktet er, at kravet om størst mulig hensyntagen til lejeren indebærer, at udlejeren meddeler lejeren så nøjagtigt som muligt, hvornår arbejderne gennemføres. Der ligger således i bestemmelsen et krav til udlejerens planlægning, der dog tager hensyn til, hvad udlejeren faktisk har mulighed for at forudse.

Lejeren har mulighed for at indbringe spørgsmålet om færdiggørelsen af arbejderne for beboerklagenævnet, hvis lejeren finder, at arbejdet ikke udføres så hurtigt, som lejeren har krav på. Beboerklagenævnet har på den baggrund mulighed for at fastsætte en frist for arbejderens færdiggørelse. Såfremt denne frist ikke overholdes, vil kommunalbestyrelsen, som kommunal tilsynsmyndighed efter anmodning fra lejeren kunne gribe ind over for udlejer som følge af den manglende overholdelse af beboerklagenævnets tidsfrist.

17. oktober 2016

Slotsholmsgade 10
1216 København K

Tel. 6198 4000
Mail uibm@uibm.dk
Web www.uibm.dk

CVR-nr. 36977191

Sags nr. 2016-11322

Akt-id 137452

Side 1/2

Tilsidesætter udlejerens bestemmelse i lov om almene boliger § 34, vil lejere efter omstændighederne kunne gøre erstatningskrav gældende mod udlejerens for de ulemper, som arbejdet har medført. Lejeren vil endvidere efter omstændighederne kunne kræve forholdsmæssigt nedslag i lejen for den periode, der medgår til udførelsen af arbejderne ud over, hvad der følger af § 34.

Beboerklagenævnet har ikke kompetence til at behandle eventuelt krav om erstatning. Lejeren må anlægge sag herom ved boligretten.

Til spørgsmålet om, hvor lejere, der føler sig udsat for fare i forbindelse med en renovering, kan henvende sig, kan jeg oplyse, at det som udgangspunkt er udlejerens, der er ansvarlig for, at boligen ikke er sundhedsfarlig at opholde sig i.

Hvis udlejerens ikke følger op på en henvendelse om begrundet sundhedsfare inden for rimelig tid, kan lejeren henvende sig til kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen har efter lov om byfornyelse og udvikling af byer pligt til at føre tilsyn med, at bygninger, som benyttes til beboelse og ophold, ikke er sundhedsfarlige. Kommunalbestyrelsen skal derfor reagere, hvis den får henvendelse om, at der er begrundet mistanke om, at en bolig er sundhedsfarlig.

Inger Støjberg

Annette Klint Kofod