

Oplæg til Ordførere i Folketinget



Østerbro den 25. maj 2021

Forslag til køberbeskyttelse ved hushandler, så stikledninger medtages i tilstandsrapporten. Resultat af Mini-konference på Christiansborg den 19. maj 2021

Folketinget foreslås at udarbejde en justering af lovgivningen omkring hushandler, så den medinddrager en kloakeftersynsordning i lighed med den indførte el-eftersynsordning.

Der mangler tilstrækkelig køberbeskyttelse ved køb af en ejendom, idet kloakstikledning mellem sokkel og skel fra ejendommen i dag ikke er omfattet af tilstandsrapporten for en beboelsesejendom. Det foreslås at kloakstikledningens tilstand medtages, således, at en køber kan blive oplyst om kloakledningens tilstand, årgang, restlevetid, evt. rottesag, evt. montage af rottespærre med serviceordning.

Emnet er tværministerielt, idet det berører Erhvervsministeriet, Miljøministeriet, Sundhedsministeriet og Justitsministeriet.

I tilknytning til køberbeskyttelsen er der tillige et sundhedsaspekt, idet kloakrotter, er smittebærere af bakterier, vira og svampe, der kan overføres til mennesker, fødevarer og vandmiljøet.

Miljøministeriet:

Rottebekæmpelsen henhører under Miljøministeriet, der endnu ikke har formået at knække den opadstigende kurve for rotteangreb i boligområder. Langt hovedparten af rotterne i bymæssig bebyggelse strammer fra de private kloakstikledninger, der i modsætning til de offentlige kloakledninger ikke løbende renoveres. Vedligeholdelse og reparation af stikledninger sker kun, når boligejere får rotter i deres boliger, hvorefter kommunerne påbyder parcelhusejerne at udbedre fejlene. Et rotteangreb kan nemt beløbe sig til kr. 50.000, -

De private stikledninger er ikke blevet renoveret siden deres etablering i mange årtier og slet ikke i takt med Forsyningsselskabernes renovering af hovedkloakkerne.

Private stikledninger udgør mere end 60.000 km. En stor del af disse er mellem 50 og 100 år gamle.

De gamle private stikledninger udgør en sundhedstrussel, men ikke mindst en miljøtrussel, idet utætte stikledninger udleder urensede spildevand til undergrunden og modsat modtager uvedkommende vand som ledes til renselanlæggene. Det skønnes at disse indsivninger koster kr. 500 millioner årligt, idet 20-30 procent af renselanlæggenes vand stammer fra uvedkommende vand. Der foreligger ikke målinger af den grad af forurening som nedsivningen fra private stikledninger til grundvandet udgør.

Det skønnes at 1-2 mio. parcelhuse med utætte kloakstikledninger giver en umålt miljøbelastning og påfører en udgift til forsyningselskaberne, der lægger udgiften på vandpriserne. De utætte private kloakstikledninger både vanskeliggør og fordyrer den kommunale rottebekæmpelse.

Ved et årligt salg af 50-100.000 parcelhuse og med indførelsen af de nye regler om kloaktilstandsrapporter, vil stikledningerne gradvist blive renoveret i takt med huskøb.

Forslaget om kloaktilstandsrapporter har således en sundhedsmæssig fordel, en miljøgevinst, og er et nødvendigt forebyggende indgreb mod rotter, der lever i private stikledninger. Derudover gør det en eventuel køber i stand til at vurdere ikke blot husets tilstand, elinstallationernes lovlighed, men også tilstanden og restlevetiden af kloakstikledningen og evt. rottesag på ejendommen.

De foreslåede revisioner af lovgivningen falder fuldstændig i tråd med FN's Verdensmål, hvor Verdensmål nr. 6 omhandler indsatser til sikring af vandkvalitet og vandressourcer.

Lovændringer:

Nødvendige lovændringer og redigering af følgende bekendtgørelser og følgende veje kan følges:

- 1) Indførelse af særskilt afsnit i Sikkerhedsstyrelsens skema om sælgeroplysninger om kloaktilstand.
- 2) Ændring af Forbrugerbeskyttelsesloven med indførelse af bestemmelser om en kloaktilstandsrapport og muligvis en ny kloaktilstandsbekendtgørelse
- 3) Den bygningsagkyndige og en kloakmester foretager tilstandsvurdering ud fra alder og sælgeroplysninger vedrørende kloakrenoveringer, rottesager og montage af rottespærre med serviceordninger. Forbrugerbeskyttelsesloven justeres. Bekendtgørelse om huseftersynsordningen revideres.

Mindstedækningsbekendtgørelsen (ejerskifteforsikringen) ændres således at det ikke kun er kloakledninger under huset, der dækkes med også kloakledninger på hele ejendommen.

Erhvervsminister Simon Kollerup opfordres til at revidere bekendtgørelsen således, at ovennævnte faktorer medindtages i forbindelse med huskøbet.

Erfagruppen for forebyggende giftfri indsats mod rotter er en ad hoc non-profit erfagruppe som siden år 2000 mødes årligt på Christiansborg og drøfter hvorledes man bedst kan knække den opadstigende kurve for rotteangreb. Gennem årene har møderne haft deltagelse fra Miljøstyrelsen, Teknologisk Institut, brancheforeninger, kommuner, regioner,

forsyningsselskaber, opfindere, kloakmestre, entreprenører, skadedyrsbekæmpere, forsikringsselskaber, ejendomsmæglere, og udstyrsleverandører. Med udgivelse af Forslag til Paradigmeskift i Rottebekæmpelsen 2008, argumenterede vi for indførelse af rotte-klap-spærre. Revisioner af "Rottebekendtgørelsen" er sket i flere omgange. Med dette initiativ forventer vi ændringer af huskøberlovgivningen i 2021.

Referencer:

Torben Sønnichsen: ERFA-Rottespærre-Rapporten: Forslag til paradigmeskift i Rottebekæmpelsen i Danmark, BioLiving. Stilet til Folketingets Planlægnings- og Miljøudvalg 2008.

<https://ing.dk/artikel/utaette-kloakker-koster-500-mio-kr-aaret-kan-ikke-betale-sig-at-reparere-dem-212418>

Med venlig hilsen

Torben Sønnichsen,

Biolog

ERFA-gruppen for forebyggende giftfri indsats mod kloakrotter

BioLiving, Østerbrogade 226, 2100 København Østerbro.

Mobil tlf.: 27284899

torbensan@gmail.com