

Betænkning afgivet af Boligudvalget den 24. maj 2007

Betænkning

over

Forslag til folketingsbeslutning om forbedring af lejerets retsstilling i forbindelse med usunde lejeboliger, f.eks. som følge af skimmelsvamp og lign.

[af Lissa Mathiasen (S) og Bjarne Lausten (S)]

1. Udvalgsarbejdet

Beslutningsforslaget blev fremsat den 12. april 2007 og var til 1. behandling den 16. maj 2007. Beslutningsforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet beslutningsforslaget i 1 møde.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget 1 skriftlig henvendelse fra Ejendomsforeningen Danmark.

Socialministeren har over for udvalget kommenteret den skriftlige henvendelse til udvalget.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 1 spørgsmål til socialministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

2. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (V, DF, KF og RV) indstiller beslutningsforslaget til *forkastelse*.

Venstres og Det Konservative Folkepartis medlemmer af udvalget understreger, at problemerne med skimmelsvamp skal tages alvorligt. Det gælder, uanset om det drejer sig om skimmelsvamp i boliger eller i andre lokaler, hvor mennesker skal opholde sig. Det er derfor vigtigt at sikre, at de bestemmelser, vi allerede har i lejelovgivningen, lov om almene boliger, byfornyelsesloven og bygge-loven, anvendes efter hensigten. Reglerne rummer mulighederne for at løse problemerne, og det er derfor vigtigt, at de kommer til alle involveredes kendskab. Det vil bidrage til en hurtigere løsning af problemerne, at såvel beboere og udlejere som kommuner får bedre kendskab til, hvorledes de skal forholde sig, når de bliver opmærksomme på omfattende skimmelsvampvækst. Herved undgår vi, at især beboere skal opholde sig unødvendigt længe under usunde forhold. Vejledninger såvel til kommuner som til lejere og udlejere vil give et vigtigt bidrag til at nå dette mål.

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget mener, at det er et godt tiltag, at der sættes initiativer i gang for at gøre vore boliger sundere at bo i. Derfor mener vi også, at der bør gøres noget ved bl.a.

skimmelsvamp, som er et problem ikke blot i lejeboliger, men generelt i boliger, herunder også i offentlige institutioner såsom skoler og børnehaver.

Socialdemokratiet ønsker med beslutningsforslaget kun at beskæftige sig med lejerne. Det mener Dansk Folkeparti ikke er tilstrækkeligt.

Socialdemokratiet ønsker med forslaget, at der udarbejdes nærmere specificerede regler bestående af 10 punkter, som vi kort vil opridse:

Reglerne skal bl.a. bestå i:

1. At udlejeren, såfremt en lejer klager over en usund bolig/skimmelsvamp el.lign., får en frist på 8 dage til via en uafhængig teknisk analyse at afklare, om der er skimmelsvamp el.lign. i boligen.
2. Ved en positiv teknisk analyse, der påviser skimmelsvamp, skal udlejeren inddrage kommunen/embedslægen til at påse, om boligen er uegnet til beboelse.
3. At lejeren, såfremt udlejeren ikke inden 8 dage tager initiativ til denne afklaring, kan henvende sig til kommunen med henblik på at få problemet afklaret og løst.
4. Kommunen skal øjeblikkelig rekvirere en uafhængig teknisk analyse, der afklarer, om boligen er usund, eventuelt har skimmelsvamp.
5. Hvis analysen viser, at der er skimmelsvamp el.lign., kontakter kommunen embedslægen, der tilser, om boligen er uegnet til beboelse.
6. Hvis embedslægen erklærer boligen for uegnet til beboelse, skal kommunen øjeblikkelig stille en midlertidig bolig til rådighed for lejeren.
7. Kommunen skal, hvis boligen er erklæret usund, påbyde udlejeren at udarbejde en renoveringsplan og at udbedre boligen. Herefter kvalitetskontrollerer kommunen, at arbejdet er udført korrekt.
8. Ved almene boliger afsættes der støttemidler fra Landsbyggefonden. Ved private udlejningsboliger er det Grundejernes Investeringsfond, der skal give støtte til udbedring af boligerne.
9. Grundejernes Investeringsfond kan iværksætte arbejdet efter § 60 i boligreguleringsloven, hvis udlejeren ikke følger kommunens påbud.
10. At parterne i sagen, dvs. udlejeren og lejeren, af kommunen løbende informeres om ovennævnte tiltag og resultater.

Socialdemokratiet ved, at regeringen, bl.a. på baggrund af Dansk Folkepartis ønske, for længe siden har iværksat en undersøgelse, der bl.a. omfatter omfanget af skimmelsvamp i boliger inden for den almene udlejningssektor og omfanget af skimmelsvamp i offentlige institutioner (børnehaver og skoler). Resultatet heraf forventes at foreligge inden den 1. juni 2007.

Dansk Folkeparti ønsker, at denne undersøgelse skal danne baggrund for ny lovgivning på området.

Dansk Folkeparti er derfor ikke positiv over for Socialdemokratiets beslutningsforslag.

Det Radikale Venstres medlem af udvalget betragter skimmelsvamp som et sundhedsmæssigt alvorligt problem. Vi vil gerne medvirke til at skabe løsninger for de mange, der rammes af skimmelsvamp. Men vejen frem er ikke det fremsatte beslutningsforslag, der ensidigt pålægger udlejerne at afhjælpe eventuel skimmelsvamp, også selv om de ikke skulle have ansvaret for skimmelsvampen. For os er det et retspolitisk kerneprincip, at ansvar og pligt hænger sammen. Her betyder det, at udlejeren må påtage sig at afhjælpe skimmelsvampen, når den skyldes dårligt byggeri eller manglende vedligeholdelse, mens lejeren har ansvaret, hvis den skyldes manglende udluftning eller anden u hensigtsmæssig adfærd.

Det Radikale Venstre mener, at der ikke kun er én løsning, men flere løsninger på problemet. Som udgangspunkt skal der ikke nødvendigvis opfindes helt nye systemer og redskaber for bedre at af-

hjælpe problemet med skimmelsvamp. Beboerne har allerede i dag en række muligheder for at få udlejerne til at udbedre skimmelsvamp, alt efter om de bor i private eller almene ejendomme. Der findes klage- og ankesystemer samt sanktionsmuligheder og pålæg af mere eller mindre indgribende karakter. Vores opgave er at sikre, at disse systemer også reelt fungerer i praksis, ikke mindst set med lejernes øjne.

Noget tyder på, at kommunerne ikke bruger de muligheder, de har for at håndtere problemer med skimmelsvamp. De er for passive. Sagerne trækker i langdrag – til skade for beboerne. Bevisbyrden kan være svær for lejeren at løfte, når det skal påvises, at problemet skyldes en åbenlys mangel på vedligeholdelse fra udlejerens side. Vi skal sikre, at kommunerne yder en mere aktiv indsats i sager om skimmelsvamp.

Det handler også – fremadrettet – om bedre byggeri. Forslaget om en obligatorisk byggeskadeforsikring vil forhåbentlig være med til at afhjælpe problemet med skimmelsvamp i fremtidigt byggeri.

Bedre information til beboerne er også vigtigt, om end det på ingen måde kan stå alene. Men der er næppe tvivl om, at for mange lejere i dag ikke ved, hvad de selv kan gøre for at minimere risikoen for skimmelsvamp. Konklusionen er – set med vores øjne – at problemet med skimmelsvamp skal angribes fra en række forskellige vinkler. Det Radikale Venstre ønsker i første omgang at sikre, at de eksisterende systemer forbedres, så sager om skimmelsvamp kan håndteres mere effektivt.

Et *mindretal* i udvalget (S, SF, og EL) indstiller beslutningsforslaget til *vedtagelse uændret*.

Enhedslistens medlem af udvalget støtter, at lejernes retsstilling bliver forbedret. Lejernes retsstilling er af særlig vigtig betydning i tilfælde af skimmelsvamp, hvor der er brug for langt strammere regler og uvildige undersøgelser. Enhedslisten støtter derfor forslaget.

Siumut, Tjóðveldisflokkurin, Fólkaflokkurin og Inuit Ataqatigiit var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

Marion Pedersen (V) Michael Aastrup Jensen (V) Kurt Kirkegaard (V) Hanne Severinsen (V)
Søren Pind (V) Anita Knakkegaard (DF) Mia Falkenberg (DF) Jakob Axel Nielsen (KF) nfm.
Allan Niebuhr (KF) Lissa Mathiasen (S) fmd. Vibeke Grave (S) Jytte Andersen (S)
Hüseyin Arac (S) Bjarne Laustsen (S) Charlotte Fischer (RV) Pernille Frahm (SF)
Pernille Rosenkrantz-Theil (EL)

Siumut, Tjóðveldisflokkurin, Fólkaflokkurin og Inuit Ataqatigiit havde ikke medlemmer i udvalget.

Folketingets sammensætning

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	51	Enhedslisten (EL)	6
Socialdemokratiet (S)	47	Siumut (SIU)	1
Dansk Folkeparti (DF)	22	Tjóðveldisflokkurin (TF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	18	Fólkaflokkurin (FF)	1
Det Radikale Venstre (RV)	16	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	11	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	4

Bilag 1**Oversigt over bilag vedrørende B 152**

Bilagsnr.	Titel
1	Henvendelse af 20/4-07 fra Ejendomsforeningen Danmark
2	1. udkast til betænkning

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende B 152

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om kommentar til henvendelsen af 20/4-07 fra Ejendomsforeningen Danmark, til socialministeren, og ministerens svar herpå