



Poul Andersen
Rugvænget
3450 Allerød

MINISTEREN

Dato: 22. maj 2012

J. nr. 2012-1761

Kære Poul Andersen

Med brev af 28. april 2012 har du bedt mig om at præcisere kommunernes pligt og økonomiske ansvar i forbindelse med midlertidig genhusning grundet sundhedsfarlig fugt og skimmelsvamp i almene boliger.

Indledningsvis kan jeg oplyse, at reglerne om genhusning i forbindelse med kondemnering findes i byfornyelseslovens kapitel 8.

Kondemnering

Konstaterer kommunalbestyrelsen sundhedsfare i en bolig eller et opholdsrum har kommunalbestyrelsen pligt til at kondemnere, dvs. nedlægge forbud mod at bygningen eller en del af denne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker.

Samtidig med at kommunalbestyrelsen 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 uforsvarligt. Kommunalbestyrelsen har da pligt hertil. Fristen må aldrig overstige 6 måneder, hvis der er tale om nærliggende sundhedsfare. Vurderer kommunalbestyrelsen, at der er tale om sundhedsfare, som ikke er nærliggende, kan der fastsættes en frist for fraflytning, der kan være længere end 6 måneder.

Kommunalbestyrelsen kan samtidig med forbuddet eller eventuelt senere vælge at give ejeren påbud om at afhjælpe de kondemnabile forhold inden en fastsat frist.

Genhusning

Når der er nedlagt forbud mod beboelse, skal kommunalbestyrelsen i henhold til byfornyelsesloven anvise husstanden en anden bolig. Erstatningsboligen skal stilles til rådighed senest på tidspunktet for udløbet af fraflytningsfristen.

Efter byfornyelseslovens kapitel 8 har kommunalbestyrelsen mulighed for at anvise en midlertidig eller en permanent genhusningsbolig.

Permanent genhusning

Permanent genhusning er hovedreglen. Byfornyelseslovens § 62 angiver detaljeret, hvilke betingelser genhusningsboligen skal opfylde, samt hvilke muligheder husstanden har for at få anvist alternative tilbud.

Anvises husstanden en permanent bolig skal udlejer opsige lejeforholdet i den oprindelige bolig. Husstanden har således ikke ret til at komme tilbage til den oprindelige bolig, hvis eller når kondemneringen ophæves.

Midlertidig genhusning

Hvis den kondemnerede bolig kan være beboelig igen inden for højst 6 måneder, kan kommunalbestyrelsen forlange, at husstanden accepterer en midlertidig genhusning. Hvis husstanden er indforstået med det, kan den midlertidige genhusningsperiode forlænges til højst 12 måneder. Det bemærkes, at det er kommunalbestyrelsen, der beslutter, om genhusning skal ske permanent eller midlertidigt.

Kravet til den midlertidige genhusningsbolig er, at boligen skal indeholde mindst et 1 rum for hver 2 personer i husstanden. Midlertidig genhusning kan ske på hotel eller lignende.

Udlejer kan ikke opsige lejeaftalen, når husstanden er midlertidig genhuset. Husstanden fortsætter med at betale husleje i den kondemnerede bolig, mens kommunalbestyrelsen betaler lejen i genhusningsboligen.

Økonomisk støtte til husstanden

Husstande, som kommunalbestyrelsen har pligt til at genhuse, har ret til at få godtgjort flytteudgifter.

Herudover har husstande, der har fået anvist en permanent genhusningsbolig, krav på tilskud i form af indfasningsstøtte til nedsættelse af lejen i den anviste bolig, såfremt lejen i denne bolig er højere end lejen i den oprindelige bolig.

Kommunale udgifter i forbindelse med kondemnering

Kommunernes udgifter til opfyldelse af tilsyns-, handle- og genhusningspligten efter byfornyelsesloven påhviler efter loven kommunerne.

Halvdelen af kommunernes udgifter ved anvendelse af kondemneringsreglerne kan imidlertid refunderes med 50 pct. af staten over kommunens byfornyelsesramme. Har kommunen ikke tilstrækkelig byfornyelsesramme til rådighed, afholder kommunen hele udgiften.

Med venlig hilsen



Carsten Hansen