



Danske Udlejere
kontakt@danskeudlejere.dk

Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon 72 28 24 00
im@im.dk

Sagsnr.
2021 - 2376

Doknr.
444580

Dato
03-11-2021

Information vedrørende vedligeholdelse af altaner

I 2016 kollapsede en altan i Nykøbing Falster og i 2020 kollapsede en altan i Kolding, hvor efterfølgende undersøgelser har vist, at ulykkerne kunne være undgået ved rettidigt vedligehold af altanerne. Med dette brev ønsker jeg at gøre opmærksom på de forpligtigelser, man som udlejer og bygningsejer har, såfremt der til en bygning er tilknyttet en altan, hvor der er i tvivl om sikkerhedsniveauet.

Alle altaner har som udgangspunkt en begrænset holdbarhedsperiode og et behov for løbende vedligeholdelse. Historisk set er risikoen for kollaps størst ved det, der kendetegnes som ældre, udkragede betonaltaner. Bolig- og Planstyrelsen har oprettet en [temaside](#), der bl.a. beskriver, hvordan man kan genkende den altantype. Her findes også visuelle eksempler på, hvilke tegn på skader man skal være opmærksom på. Selvom det kan være vanskeligt med det blotte øje at vurdere, om en altan er i forsvarlig stand, kan synlige tegn på skader være en indikation af altanens generelle tilstand. Selve vurderingen af en altans tilstand bør dog foretages af en fagperson med de rette kompetencer. En fagperson kan eksempelvis være en byggesagkyndig eller en ingeniør med erfaring på bygningskonstruktionsområdet.

Det er væsentligt at understrege, at det er ejeren af en bygning, der er ansvarlig for, at bygningen til enhver tid er lovlig og sikker at anvende. Dette gælder også for en bygnings altan. Hvis en altan ikke er sikker at opholde sig på, f.eks. på grund af utilstrækkelig vedligeholdelse, betragtes det efter byggeloven som et ulovligt forhold, og som bygningsejer har man pligt til at lovliggøre ulovlige forhold.

Hvis en udlejningsejendom er underlagt reglerne om omkostningsbestemt lejeafstandsættelse, så vil udgifter til vedligeholdelse (herunder fx et altaneftersyn) efter omstændighederne kunne lægges over på lejerne, jf. boligreguleringslovens §§ 18 og 18 b. Der kan dog allerede være større løbende udgifter til udvendig vedligeholdelse end hvad, der årligt skal hensættes, hvormed udlejer i disse situationer ikke vil opnå en reel dækning af øgede udgifter til vedligeholdelse.

Afslutningsvist håber jeg, at I vil medvirke til at viderebringe indholdet af dette brev samt den vedlagte informationspjece fra Bolig- og Planstyrelsen til jeres medlemmer. Eventuelle spørgsmål kan rettes til Bolig- og Planstyrelsen ved Thomas Kielgast Røddik (tkro@bpst.dk), ligesom styrelsen i øvrigt står til rådighed for vejledning om reglerne vedrørende vedligeholdelse af altaner.



Med venlig hilsen
Kaare Dybvad Bek