

syn, men kommunalbestyrelsen har ansvaret for, at et tilsyn tilrettelægges således, at formålet med bestemmelsen bliver opfyldt.

En del af tilsynet kan ske ved, at der indhentes oplysninger fra bygnings- og boligregistret (BBR), renovationselskaber, vand-, el- og gasværker o.lign. Tilsynet kan endvidere ske ved, at der foretages besigtigelse af ejendomme, der formodes at være sundheds- eller brandfarlige. Besigtigelse kan foretages af kommunalbestyrelsen eller boligkommissionens medlemmer jf. § 81, eller kan overlades til kommunens /boligkommissionens administration. Der er intet til hinder for, at kommunalbestyrelsen antager sagkyndig medhjælp til bedømmelse af lokaliteternes tilstand. Kommunalbestyrelsens tilsynsforpligtelse vedrørende bygninger, der benyttes til beboelse eller ophold, finder anvendelse, uanset om andre myndigheder, f.eks. miljømyndighederne eller arbejdstilsynet, fører tilsyn med hjemmel i anden lovgivning.

Der angives i *stk. 2* kriterier for, hvad der som minimum skal være i orden for, at en bolig eller en bygning eller et opholdsrum kan anses for at være forsvarlig.

Der er tale om minimumskriterier, som er vanskelige at definere eksakt. Kommunalbestyrelsen må derfor udøve et skøn over, om boligen eller opholdsrummet i det konkrete tilfælde er forbundet med sundhedsfare. Ved dette skøn skal der navnlig tages hensyn til, om de pågældende boliger eller opholdsrum væsentligt afviger fra et eller flere af de mindstekrav, som er fastsat i *stk. 3*, men også andre forhold kan medinddrages i skønnet over, om der foreligger sundhedsfare. I den forbindelse henledes opmærksomheden særligt på elinstallationerne i ejendommen. Elinstallationerne må ikke frembyde fare, hverken i form af berøringsfare eller kortslutningsfare.

Ved vurdering af, om personer, der opholder sig i en bygning udsættes for brandfare, som kan danne grundlag for indgreb efter dette kapitel, skal der især tages hensyn til byggemåden og indretningen af de enkelte lejligheder og rum samt adgangsforholdene. Byfornylesloven indeholder dette brandfarekriterium, selv om brandsikringsloven fortsat er gældende, bl.a. fordi brandsikringsloven i det væsentlige omfatter adgangsforhold og ikke andre brandfarlige forhold. Hvis brandfaren kan afhjælpes alene efter brandsikringsloven, bør denne lov anvendes. I disse situationer skal der ikke nedlægges forbud mod beboelse, medmindre der samtidig foreligger sundhedsfare ud over brandsikringslovens krav. Forbud efter § 76 er ikke til hinder for, at kommunalbestyrelsen anvender brandsikringsloven, når denne lovs krav opfyldes i rimelig tid inden forbudets ikrafttræden.

I henhold til *stk. 3 og 4* skal alle beboelses- og opholdsrum opfylde visse minimumskriterier med hensyn til beskyttelse mod fugtighed, kulde, varme og støj, adgang til dagslys og luftfornyelse, opvarmning samt indeklima.

Vedrørende indeklimaet skal nævnes, at man i visse forholdsvis nyere bygninger har konstateret stigende sundhedsproblemer på grund af dårlige indeklimaforhold. Vurderer kommunalbestyrelsen således, at indeklimaet i boliger eller opholdsrum kan medføre sundhedsfare for personer, der opholder sig der, kan kommunalbestyrelsen efter reglerne i dette kapitel nedlægge forbud mod beboelse eller ophold. Hvis der er tale om ulovlige forhold efter anden lovgivning, skal disse forhold dog behandles efter den lovgivning, som de er i strid med, og af den myndighed, som varetager den pågældende lovgivning.

Alle lejligheder skal have adgang til godt og tilstrækkeligt drikkevand, have behørigt afløb for spildevand og have tilfredsstillende adgang til wc.

I *stk. 5* foreslås det, at der ved skønnet over, om personer, der opholder sig i en bygning udsættes for brandfare, som kan danne grundlag for indgreb efter dette kapitel, skal der især tages hensyn til byggemåden og indretningen af de enkelte lejemål og rum samt adgangsforholdene. Andre forhold kan også indgå i vurderingen af om der er tale om brandfare. Byfornylesloven indeholder dette brandfarekriterium, selv om brandsikringsloven fortsat er gældende, bl.a. fordi brandsikringsloven i det væsentlige omfatter adgangsforhold. Hvis brandfaren kan afhjælpes efter brandsikringsloven, bør denne lov anvendes.

I *stk. 6* foreslås det, at økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler for kommunalbestyrelsens tilsyn. Denne bestemmelse svarer til den gældende lovs § 165, *stk. 6*, og er ikke udnyttet i øjeblikket.

Til § 76

Efter den foreslåede bestemmelse i *stk. 1* kan kommunalbestyrelsen kondemnere, dvs. meddele forbud mod benyttelse af en bygning eller en del af en bygning til beboelse eller ophold for mennesker og forlange fraflytning og rydning af de pågældende boliger og opholdsrum, hvis lokaliteterne frembyder sundheds- eller brandfare for brugerne. Det bør klart fremgå af forbudet hvilke lokaliteter, der kondemneres, samt om forbudet gælder både beboelse og forhold. Der kan godt i samme ejendom nedlægges forbud mod såvel beboelse som ophold i nogle lokaliteter og forbud alene mod beboelse i andre.