

Bemærkninger til forslaget

Ifølge pjecen »Sunde boliger – sundt liv« fra Lejernes Landsorganisation er hver ottende danske bolig i større eller mindre grad angrebet af skimmelsvamp og andre former for svamp. Resultatet er, at lejere i tusindvis bliver syge med hovedpine, åndedrætsbesvær eller hoste og i svære tilfælde får livsvarige astmatiske sygdomme. Ofte får lejerne skylden, fordi de ikke lufte ud. Sandheden er, at de fleste problemer skyldes manglende vedligeholdelse, konstruktionsfejl i ejendommen eller rørskader.

Boligen er helt afgørende for menneskers daglige trivsel og sundhed, derfor er svamp i boliger et meget stort og indgribende problem for de personer, der rammes af det. Det er derfor forslagsstillernes opfattelse, at det er nødvendigt at sætte fokus på at sikre en bedre lejerbeskyttelse på det område.

Baggrund

Mange enkeltsager om skimmelsvamp i boligen vidner om, at lejerens retsbeskyttelse ikke er optimal og kommunikationen mellem lejer og udlejer ikke er god nok. Lejerne føler sig generelt ikke taget alvorligt i denne type sager, og desuden er udfaldet af disse sager typisk ikke i lejers favør.

En lejer, som i dag opdager, at lejligheden er fugtig trods normal udluftning og altså kan være angrebet af skimmelsvamp, står over for et næsten håbløst projekt. Hvis udlejer ikke udbedrer skaderne, må lejeren gå til beboerklagenævnet, huslejenævnet eller boligretten, afhængig af om lejligheden er beliggende i den almene eller private udlejningssektor. Typisk forholder beboerklagenævn, huslejenævn og boligretter sig ikke effektivt til disse problemer. Det har vist sig ofte at være meget belastende både økonomisk, sundhedsmæssigt og personligt, idet disse lejere er i en meget usikker situation. Da bygningernes stand er udlejernes ansvar, bør det således også være udlejernes ansvar at sikre og tage de nødvendige skridt til at undgå eller udbedre svampeangreb.

Forslaget

Det er med andre ord forslagsstillernes opfattelse, at de gældende regler ikke giver den enkelte lejer tilstrækkelig retsbeskyttelse i sager om skimmelsvamp og andre svampetyper. Lejeren ender ofte i et langt og meget belastende forløb uden mulighed for selv at ændre på dette. Det skal derfor med dette beslutningsforslag sikres, at udlejer bærer ansvaret for at konstatere, om en bolig er sundhedsskadelig at bo i, og for at tage de nødvendige tiltag med henblik på udbedring af skaderne. Hvis der er begrundet tvivl om, der er svamp i en bolig, mener forslagsstillerne tillige, at det bør være udlejers ansvar at bevise, at der ikke er skimmelsvamp i boligen. Det er endvidere forslagsstillernes opfattelse, at udlejer i det forløb har ansvaret for at sikre, at den pågældende lejer eventuelt får stillet en erstatningsbolig til rådighed og eventuelt får et nedslag i lejen og for at sikre, at lejeren holdes informeret om situationen.

Skimmelsvamp og andre svampetyper er ofte skjult bag tapet og indvendig isolering, i lofter eller under gulvbrædder. Derfor foreslås det, at man ved begrundet mistanke om svamp kræver inddragelse af personer, der har særligt kendskab til bygnings- og svampeområdet. Det kan eksempelvis være fagfolk fra Teknologisk Institut el.lign. Kun herved kan man få et kompetent svar.

Det foreslås, at den sundhedsfaglige vurdering forestås af embedslægeinstitutionen med henblik på en konkret vurdering af eventuelle sundhedsmæssige risici ved fortsat at bebo lejemålet.

Det er for forslagsstillerne meget vigtigt at sikre lejeren en bedre retsstilling i forbindelse med sådanne skader/mangler i boligen, da de står i en meget sårbar situation både økonomisk, personligt og sundhedsmæssigt.