

*Bemærkninger til forslaget enkelte punkter*

Til nr. 1

Når en lejer klager til udlejer over en usund bolig/bygning, f.eks. som følge af skimmelsvamp el.lign., har udlejer en frist på 8 dage til at få foretaget en uafhængig teknisk analyse, med henblik på at afklare, om der er skimmelsvamp el.lign. i boligen/bygningen. Skimmelsvamp og lign. er ofte skjult bag tapet og indvendig isolering eller under gulvbrædder. Derfor foreslås det, at man ved begrundet mistanke hurtigt kræver inddragelse af personer, der har et særligt kendskab til bygnings- og svampeområdet. Det kan eksempelvis være fagfolk fra Teknologisk Institut el.lign. Kun herved kan man få et kompetent svar med i givet fald angivelse af de enkelte svampetyper.

Til nr. 2

Såfremt der foreligger en positiv teknisk analyse, der viser, at der er skimmelsvamp el.lign. i boligen, forpligtes udlejer til straks at inddrage kommunen/embedslægen med henblik på at få afklaret, hvorvidt boligen er usund og dermed uegnet til beboelse. Hermed inddrages kommunes tilsynspligt og samtidig tilsikres det, at embedslægen inddrages til vurdering af, hvorvidt boligen er sundhedsmæssigt forsvarlig at bebo.

Til nr. 3

Såfremt en udlejer ikke inden for den fastsatte tidsfrist på 8 dage har draget omsorg for iværksættelse af en teknisk analyse og dermed levet op til sit ansvar for at få konstateret, om en bolig er sundhedsskadelig at bo i, og for at tage de nødvendige tiltag med henblik på udbedring af skaderne, kan lejeren gå direkte til kommunen for at få denne til hurtigt at iværksætte den nødvendige tekniske afklaring vedrørende boligen/bygningen og få problemerne løst.

Til nr. 4

Når en kommune modtager en henvendelse fra en lejer, skal den straks rekvirere en uafhængig teknisk analyse fra f.eks. fagfolk fra Teknologisk Institut el.lign., der afklarer, om der f.eks. er skimmelsvamp i boligen, herunder hvilke typer af skimmelsvamp, der i givet fald er tale om. Hermed udvides kommunernes tilsynspligt med en pligt til at handle hurtigt med hensyn til at sikre lejeren.

Til nr. 5

Såfremt resultatet af den tekniske analyse viser forekomst af skimmelsvamp el.lign., er det kommu-

nens pligt omgående at inddrage embedslægen med henblik på en vurdering af den tekniske analyse og dermed, hvorvidt boligen skal erklæres for usund og dermed uegnet til beboelse, således at den sundhedsfaglige vurdering på kommunens initiativ forstås af embedslægeinstitutionen med henblik på en konkret vurdering ved eventuelle sundhedsmæssige risici ved fortsat at bebo lejemålet.

Til nr. 6

Det pålægges kommunen, såfremt en bolig af embedslægen er erklæret uegnet til beboelse, straks at stille en midlertidig erstatningsbolig, hotel el.lign. til rådighed for lejeren. Dermed sikres det, at lejeren hurtigt kommer væk fra den helbredstruende bolig.

Til nr. 7

Kommunen pålægges, såfremt en bolig er erklæret usund, at påbyde udlejeren straks at få udarbejdet en renoveringsplan og inden for en nærmere fastsat tidsfrist at udbedre boligen/bygningen efter denne plan. Kommunen pålægges at kvalitetskontrollere udbedringerne efterfølgende.

Til nr. 8

Renovering i forbindelse med skimmelsvamp el.lign. vil oftest være en relativt bekostelig affære. Derfor foreslås det, at der afsættes en særlig pulje penge fra Boligselskabernes Landsbyggefond til at kunne gå ind i forhold til den almene sektors udlejningsboliger med en investeringsramme på 600 mio. årligt. Samtidig gives der mulighed for via Grundejernes Investeringsfond at udbedre den private udlejningssektor. Det er vigtigt for forslagsstillerne, at både lejere og udlejere på denne måde sikres bedre økonomi.

Til nr. 9

Såfremt en kommune forgæves har påbudt en udlejer at udbedre skader/mangler, der medfører, at boligen er usund, f.eks. som følge af skimmelsvamp el.lign., kan Grundejernes Investeringsfond gives mulighed for at iværksætte arbejder efter § 60 i boligreguleringsloven.

Til nr. 10

Da sager af ovennævnte karakter oftest er såvel komplicerede som omfangsrige, er det afgørende, at parterne i sagen, dvs. udlejer og lejer løbende informeres om ovennævnte tiltag, herunder resultater af analyser m.v., og den forventede tidshorisont.