

på. Derfor ønsker forslagsstillerne med dette forslag at sikre lejerne en hurtigere og mere sikker indsats og dermed en bedre beskyttelse, så de hurtigt kommer væk fra usunde boliger, der er uegnede til beboelse.

### *Bemærkninger til forslagens enkelte bestemmelser*

#### Til nr. 1

Når en lejer klager til kommunen over en usund bolig/bygning, f.eks. som følge af skimmelsvamp el.lign., har kommunen en frist på 14 dage til at få rekvireret en uafhængig teknisk analyse med henblik på at afklare, om der er skimmelsvamp el.lign. i boligen/bygningen, og hvad der er årsagen. 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, og hvorvidt svampen er i vækst.

For at sikre en fuldstændig uafhængig analyse foreslås det, at det er kommunen, der er forpligtet til at rekvirere undersøgelsen.

For at sikre, at lejerens henvendelse er rimeligt dokumenteret, foreslås det, at lejeren skal dokumentere, at udlejeren er blevet bedt om at rette manglerne i lejemålet. Dernæst bør lejeren, såfremt det er muligt, fremlægge dokumentation fra egen læge vedrørende eventuelle helbredsgener. Lejeren bør ligeledes ved foto el.lign. dokumentere svamp el.lign. i lejemålet. Er der tale om skjult skimmelsvamp, er det især vigtigt, at lejeren kan dokumentere eventuelle helbredsmæssige gener (hovedpine etc.), som kan være med til at sandsynliggøre, at der er tale om skimmelsvamp i lejemålet. Det er ikke meningen, at lejeren selv skal få foretaget undersøgelser i lejemålet, idet lejeren ikke er berettiget til dette, f.eks. hvis der er tale om skjult skimmelsvamp, der nødvendiggør destruktive indgreb.

#### Til nr. 2

Såfremt resultatet af den tekniske analyse viser forekomst af skimmelsvamp el.lign., er det kommunens pligt omgående at inddrage embedslægen med henblik på en vurdering af den tekniske analyse og dermed en afklaring af, hvorvidt boligen skal erklæres for usund og dermed uegnet til beboelse, således at den sundhedsfaglige vurdering på kommunens initia-

tiv forestås af embedslægeinstitutionen med henblik på en konkret vurdering ved eventuelle sundhedsmæssige risici ved fortsat at bebo lejemålet.

#### Til nr. 3

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

#### Til nr. 4

Det er væsentligt for parterne, at afklaring af forekomst og årsag sker så hurtigt som muligt, idet udgifterne til hotelværelse el.lign. senere risikerer at blive pålagt den, der har forårsaget skimmelsvamp m.v. Usikkerhed om dette kan medføre, at processen går i hårknode, og at lejeren ikke tør flytte ud af lejemålet. Derfor skal det hurtigt afklares, hvem af parterne der senere har størst risiko for at få pålagt et økonomisk ansvar.

For at sikre, at der hurtigt iværksættes en analyse af, om der foreligger en usund bolig, og at det ligeledes hurtigt afklares, om dette skyldes en forsømmelse fra udlejer eller lejer, foreslås det, at der ud af byfornyelsesmidlerne afsættes midler til støtte til uafhængige tekniske analyser. Det skønnes, at omfanget af sager vil være 300 årligt. Støtten hertil anslås at andrage 6 mio. kr., hvoraf kommunen foreslås at skulle betale en tredjedel.

#### Til nr. 5

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

#### Til nr. 6

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 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.