



Medlem af Inatsisartut
Niels Thomsen
/her

Besvarelse af § 37 spørgsmål nr. 2011-92

06. Juni 2011
Sagsnr. 2011-046776
Dok. Nr. 640330

Kære Niels Thomsen

Postboks 1601
3900 Nuuk
Tlf. (+299) 34 50 00
Fax (+299) 32 56 00
E-mail: isiin@nanoq.gl
www.nanoq.gl

Tak for dine spørgsmål omkring skimmelsvamp, som jeg i det følgende vil svare kronologisk på:

Spørgsmål 1

Hvem har ansvaret for at vurdere om en offentlig bygning eller arbejdsplads som for eksempel et bibliotek, en daginstitution eller en skole er ramt af skimmelsvamp i så store mængder, at bygningen skal lukkes ned og hvilke regler ligger til grund herfor?

Svar:

Arbejds miljøloven regulerer arbejdspladser, men ikke boliger. Arbejdsgiveren har ansvaret for at reglerne i arbejds miljølovgivningen er overholdt, således at arbejdet kan udføres sikkerheds- og sundhedsmæssigt fuldt forsvarligt.

Arbejdsgiveren har ansvaret for at sikre arbejds miljøet for de ansatte, der udfører arbejde i fx et bibliotek, en daginstitution eller en skole, som bliver ramt af skimmelsvamp i væsentligt omfang. Dette følger af § 32, stk. 1, og § 34, stk. 1, i lov om arbejds miljø i Grønland og af § 6, stk. 1 i bekendtgørelse for Grønland om arbejdets udførelse.

Ved mistanke om skimmelsvamp, skal arbejdsgiveren fx lade foretage undersøgelser, prøver eller besigtigelser, eventuelt ved særlig sagkyndige, for at konstatere, om arbejdsforholdene er sikkerheds- og sundhedsmæssigt fuldt forsvarligt.

Arbejdstilsynet fører tilsyn med, at arbejds miljølovgivningen bliver overholdt på arbejdspladser i Grønland.

Arbejdstilsynet kan give påbud til arbejdsgiveren om at sikre de ansatte mod den sundhedsskadelige påvirkning fra skimmelsvamp, hvis det under et besøg på arbejdspladsen konstateres, at bygningerne er ramt af skimmelsvamp i væsentligt omfang.

Spørgsmål 2

Hvem har ansvaret for at vurdere om en lejebolig er ramt af skimmelsvamp i så store mængder, at lejeren har ret til at fraflytte boligen og få en ny og hvilke regler ligger til grund herfor?

Svar:

Departementet for Boliger, Infrastruktur og Trafik har oplyst, at reglerne omkring udlejningsboliger fremgår af landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger. Heraf fremgår det, at I Selvstyrets og kommunernes udlejningsejendomme har udlejeren pligt til at drage omsorg for, at ejendommen og det lejede holdes forsvarligt vedlige. Alle tekniske installationer til afløb, varme, el, gas og vand skal holdes i god og brugbar stand. På samme måde påhviler det udlejeren at vedligeholde elkontakter, paneler, dørkarmer, radiatorer, rør, faste skabe, inventar m.v. Fornyelse eller anden istandsættelse som følge af forringelse ved slid og ælde skal foretages så ofte, det findes påkrævet under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter. I lejeperioden har lejeren ansvaret for og afholder udgiften til hvidtning af lofter, maling og/eller tapetsering af vægge samt lakering af gulve i boligen.

Udlejeren skal stille det lejede til lejerens rådighed i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse. Vægge, lofter og gulve skal være normalistsat. Det lejede skal være rengjort og fri for utøj, have hele ruder, skabslåger, døre og brugelige låse. Derudover skal der være 2 sæt nøgler til alle udvendige døre, og de tekniske installationer skal være i orden. I forbindelse med indflytningen skal udlejeren sammen med lejeren eller en repræsentant for denne besigtige boligen og udarbejde en indflytningsrapport, hvoraf lejeren skal modtage en kopi. Mangler, som konstateres ved besigtigelsen, skal medtages i indflytningsrapporten. I øvrigt skal mangler, som lejeren efter indflytningen ønsker at gøre gældende i forbindelse med overtagelsen, meddeles skriftligt til udlejeren inden 2 uger efter indflytningen. Dette gælder dog ikke, hvis manglen ikke kan ses ved anvendelse af sædvanlig opmærksomhed, eller udlejeren har handlet svigagtigt. Lejeren skal behandle det lejede på forsvarlig måde og er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af lejeren selv, lejerens husstand eller andre, som lejeren giver adgang til det lejede. Såfremt det ved en besigtigelse konstateres, at der foreligger vanrøgt, skal lejeren uden ugrundet ophold udbedre skaden, hvis udlejeren forlanger det.

Ved mistanke om skimmelsvamp kan lejerne rette henvendelse til udlejer eller dennes administrator. I Selvstyrets boliger er det A/S Boligselskabet INI som man skal rette henvendelse til og det kan ske telefonisk, skriftligt eller via INIs hjemmeside ved at udfylde et elektronisk anmeldesskema. INI aflægger herefter besøg hos lejeren og tager en skimmelprøve fra boligen. Prøven sendes til Teknologisk Institut, og når resultatet foreligger, iværksætter INI den påkrævede handling. Såfremt prøven er positiv, foretager INI udbedring inden for boligafdelingens økonomiske rammer. I svære tilfælde kan der være tale om genhusning af lejer så længe udbedningsarbejdet pågår.

I efteråret 2010 lancerede INI den landsdækkende kampagne "Til kamp mod skimmelsvamp". Kampagnens budskab var, at lejerne selv har stor mulighed for at skabe et sundt indeklima. Det gøres gennem forebyggelse af, at der opstår fugt i boligen og gennem rengøring med særlige rengøringsmidler, såfremt lettere skimmelangreb allerede er forekommet.

Departementet for Boliger, Infrastruktur og Trafik har endvidere oplyst, at angreb af fugt og skimmelsvampevækst i en bolig, der skyldes manglende iagttagelse af byggeslovgivningen eller manglende vedligeholdelse, kan være et ulovligt forhold i medfør af bygge-loven (Inatsisartutlov nr. 13 af 26. maj 2010 om byggeri).

Efter byggeslovens § 10 er det ejerens ansvar, at bebyggelsen holdes i forsvarlig stand, således at den ikke frembyder fare for beboerne, eller på anden måde har væsentlige mangler. I henhold til byggeslovens § 16 påhviler det den til enhver tid værende ejer af bygningen at berigtige forhold, som er i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter.

Efter byggeslovens § 18, stk. 3, skal kommunalbestyrelsen søge et ulovligt forhold lovliggjort, hvis den bliver opmærksom herpå.

Spørgsmål 3

Hvad er der af forskelle på reglerne i forbindelse med et skimmelsvampeangreb, når det er en arbejdsplads, der er ramt og når det er en bolig, der er ramt?

Svar:

Arbejds miljølovgivningen, herunder reglerne som omfatter skimmelsvamp finder anvendelse, når der udføres arbejde for en arbejdsgiver. Dette følger af svaret på spørgsmål 1.

Spørgsmål 4

Hvis man har mistanke om, at ens arbejdsplads eller bolig er ramt af skimmelsvamp, hvor skal man så henvende sig, og hvad vil der herefter blive gjort?

Svar:

Alle kan henvende sig til Arbejdstilsynet om arbejdsmiljøproblemer på en arbejdsplads. Arbejdstilsynet vurderer herefter, om henvendelsen giver anledning til et tilsynsbesøg.

Departementet for Boliger, Infrastruktur og Trafik har oplyst, at på ens arbejdsplads skal man gøre sin arbejdsgiver eller sikkerhedsorganisation opmærksom på problemet. I en udlejningsbolig skal man gøre sin udlejer opmærksom på problemet.

Hvis der er tale om et angreb af skimmelsvamp, som skyldes udlejerens manglende vedligeholdelse eller forhold, som er i strid med byggelovgivningen, kan lejeren rette henvendelse til kommunen med anmodning om, at kommunalbestyrelsen i kraft af sin tilsynsforpligtelse efter byggeloven griber ind i sagen.

Kommunalbestyrelsen skal efter byggelovens § 18 påse, at byggeloven og bygningsreglementerne overholdes. Kommunalbestyrelsen har endvidere pligt til at reagere, når den bliver opmærksom på et ulovligt forhold eller har en begrundet formodning herom.

Fugt og skimmelsvampevækst, der skyldes manglende iagttagelse af byggelovgivningen eller manglende vedligeholdelse, kan være et ulovligt forhold efter byggelovgivningen. Der kan f.eks. være tale om manglende iagttagelse af isoleringskrav, manglende iagttagelse af ventilationskrav, manglende fuger omkring døre og vinduer, utæt tag eller brud på vand eller afløbsinstallationer.

Foreligger der et ulovligt forhold efter byggeloven, har kommunalbestyrelsen pligt til at reagere, jf. lovens § 18, stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan, hvis det skønnes nødvendigt, anmode udlejereren om at undersøge forholdet nærmere, f.eks. gennem en byggeteknisk og svampeteknisk undersøgelse.

Kommunalbestyrelsen kan efter byggelovens § 16 give udlejereren et påbud om at berigtige det ulovlige forhold, dvs. fjerne skimmelsvampen samt årsagen hertil inden for en fastsat frist.

Inussiarnersumik inuulluaqqusillunga
Med venlig hilsen



Ove Karl Berthelsen