

# ER DER FUGT OG SKIMMELSVAMP I DIN LEJEBOLIG?

INFORMATION TIL DIG, DER BOR I EN

ALMEN BOLIG



VELFÆRDSMINISTERIET

# FUGT OG SKIMMELSVAMP UD AF DIN BOLIG

## DET ER VIGTIGT, AT DU LEVER I EN SUND BOLIG

Der må ikke være fugt og skimmelsvamp i en bolig, og det gælder, uanset om der er tale om synlig eller skjult svampevækst.

Det er derfor vigtigt, at du er opmærksom på, om der er tegn på fugt og skimmelsvamp, og – hvis det er tilfældet – at du gør noget ved det.

### **Kort om fugt og skimmelsvamp i boliger**

Hvis skimmelsvampe skal kunne vokse, forudsætter det fugtighed i de materialer, de skal vokse på. Skimmelsvampesporer vokser kun i bygninger, hvis der er fugtigt. Dvs. hvis konstruktionerne er fugtige, eller luftfugtigheden i rummene er høj.

Fugt i konstruktioner kan f.eks. skyldes utætheder i tag eller facader, opstigende grundfugt, utætheder i dampspærre eller kuldebroer.

Høj luftfugtighed kan f.eks. skyldes manglende opvarmning, ventilation og udluftning, eller at du tørrer tøj inden døre.

Skimmelsvampesporer kan være generende. De kan give en ubehagelig lugt og afgive sundhedsskadelige stoffer. Skimmelsvampe kan være årsag til sygdomme hos beboerne, hvis der i længere tid er store områder med skimmelsvampevækst i boligen.

I denne pjece kan du læse, hvordan du bør forholde dig, hvis du mener, at der er skimmelsvamp i din bolig eller den ejendom, du bor til leje i.

Her i pjecen finder du også et skema over de muligheder og rettigheder, lovgivningen giver dig, hvis der er skimmelsvamp i din bolig.





## FÅ HJÆLP HOS EJENDOMS- ADMINISTRATIONEN

Hvis du bliver opmærksom på, at der i din bolig er områder med mulig fugt og skimmelsvampevækst, skal du som det første henvende dig til ejendomsadministrationen eller ejendomskontoret for at få undersøgt problemet nærmere.

### **Hvad skal ejendomsadministrationen foretage sig?**

Ejendomsadministrationen skal snarest muligt efter din henvendelse undersøge, om der er tale om et skimmelsvampeangreb eller et andet sundhedsfarligt forhold.

Undersøgelsen vil typisk starte med, at ejendomskontoret besigtiger boligen.

Efter besigtigelsen tager ejendomsadministrationen stilling til, om der skal foretages yderligere tekniske undersøgelser. Hvis undersøgelserne viser, at der eksisterer skimmelsvampeskader, skal fugtproblemerne løses, og skimmelsvampene skal afvaskes eller afrensnes.

Hvis der er tale om et angreb af skimmelsvamp, som alene er opstået på grund af forkert brug af boligen, f.eks. at du varmer for lidt op og lufter for lidt ud, har du selv ansvaret for at fjerne skimmelsvampen. Hvis der derimod er tale om angreb af skimmelsvamp, som ikke skyldes forkert brug af boligen, har udlejeren ansvaret for at fjerne skimmelsvampen.

# DU KAN KLAGE TIL BEBOERKLAGENÆVNET

Hvis ejendomsadministrationen ikke reagerer på din henvendelse, eller du er uenig med ejendomsadministrationen om problemets løsning, kan du indbringe spørgsmålet for beboerklagenævnet i din kommune.

Beboerklagenævnet kan pålægge udlejeren (boligorganisationen) at udføre

bestemte vedligeholdelsesarbejder for at fjerne skimmelsvampevækst og årsagen hertil. Beboerklagenævnet kan fastsætte en frist for, hvornår problemet skal være løst, men nævnet kan ikke pålægge udlejeren at gennemføre forbedringer for at hindre, at der igen opstår skimmelsvamp.







## KOMMUNALBESTYRELSEN KAN HJÆLPE, HVIS PROBLEMET IKKE BLIVER LØST

Kommunalbestyrelsen har pligt til at føre tilsyn med boliger og bygninger. Der findes bestemmelser om dette i lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov om almene boliger og byggeloven.

Tilsynsbestemmelserne indebærer bl.a., at kommunalbestyrelsen skal reagere, hvis den bliver opmærksom på, at en bolig eller lokaler til ophold er angrebet af skimmelsvamp.

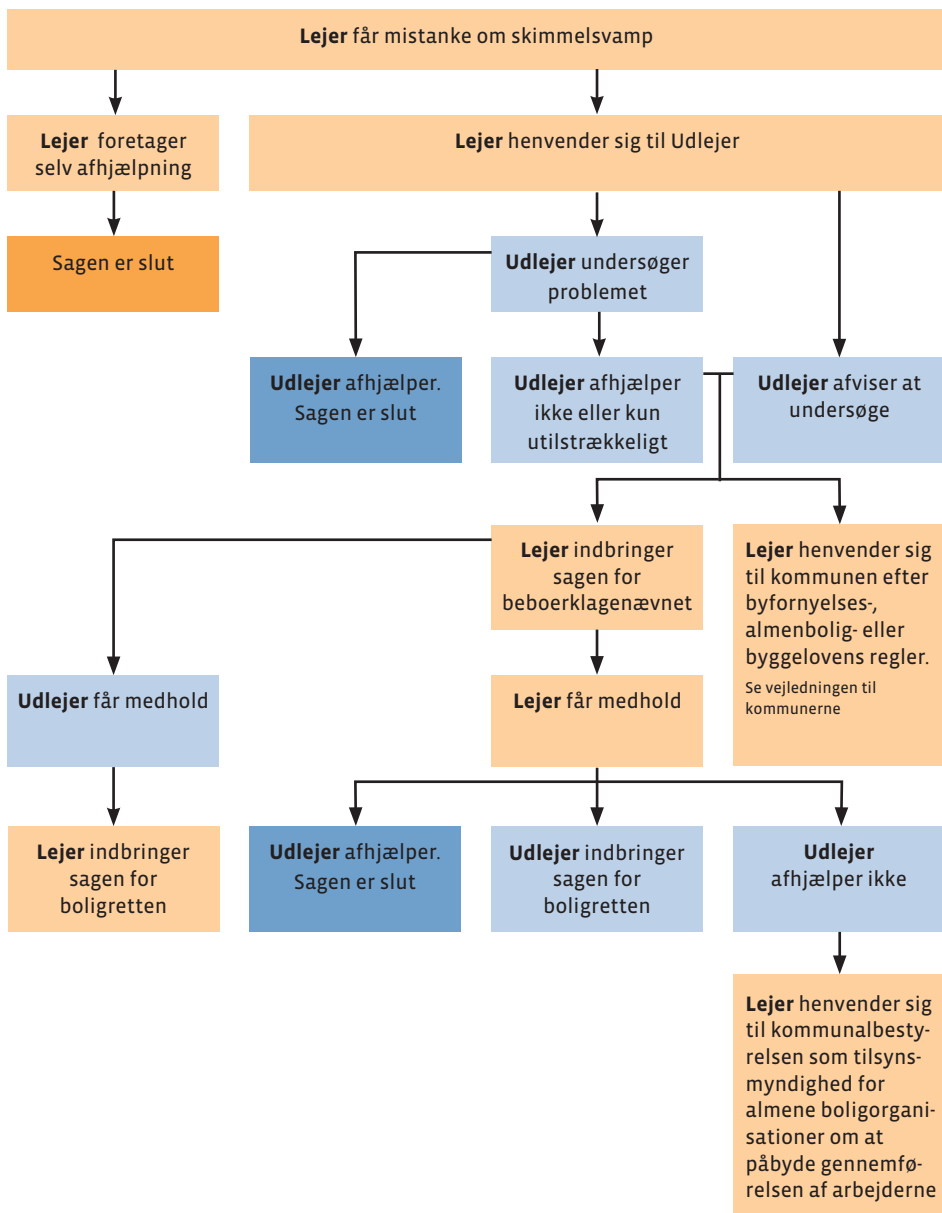
Du kan henvende dig til kommunalbestyrelsen, hvis ejendomsadministrationen ikke følger op på din henvendelse inden for rimelig tid. Du kan også henvende dig til kommunalbestyrelsen, selv om beboerklagenævnet har truffet afgørelse.

Du kan se mere om, hvordan kommunen skal reagere på din henvendelse om skimmelsvamp i Vejledning til kommunerne om fugt og skimmelsvamp på [www.vfm.dk](http://www.vfm.dk).

Hvis du er uenig i kommunalbestyrelsens beslutning, har du mulighed for at indbringe denne for byfornyelsesnævnet. Det kan du gøre, hvis spørgsmålet omfatter forståelse af loven, eller hvis kommunalbestyrelsens beslutning efter nævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for dig.

# OVERSIGT OVER LEJERS MULIGHEDER OG RETTIGHEDER

når lejer henvender sig til udlejer om et muligt skimmelsvampeangreb



# MERE INFORMATION OM FUGT OG SKIMMELSVAMP

Denne pjece giver alene en overordnet beskrivelse af dine muligheder for at få hjælp, når din lejlighed er angrebet af fugt og skimmelsvamp.

Du kan finde yderligere relevant information om skimmelsvamp her:

**[www.vfm.dk](http://www.vfm.dk)**

## **Vejledning om kommunernes mulighed for at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp**

*Velfærdsministeriet, Erhvervs- og Byggestyrelsen, Sundhedsstyrelsen*

## **Vejledning til ejere af private udlejningsejendomme om fugt og skimmelsvamp**

*Velfærdsministeriet*

**[www.skimmel.dk](http://www.skimmel.dk)**

Pjecerne:

### **Skimmelsvampesager – en forretningsgang**

*Boligselskabernes Landsforening*

### **Skimmelsvampe – Hvordan ser de ud? Hvordan undgår man dem? Hvordan fjerner man dem?**

### **Bo sundt – hold fugten væk**

*Boligselskabernes Landsforening, Statens Byggeforskningsinstitut*

### **Er din bolig muggen?**

*By og Byg, Landsbyggefonden, Boligselskabernes Landsforening*

This brochure can be found in English at  
[www.vfm.dk](http://www.vfm.dk)

Bu broşürün Türkçe çevirisini  
[www.vfm.dk](http://www.vfm.dk) sitesinde bulabilirsiniz

يمكنك أن تجد هذه المطبوعة باللغة العربية في  
الموقع الإلكتروني [www.vfm.dk](http://www.vfm.dk)

یہ پمفلٹ [www.vfm.dk](http://www.vfm.dk) پر اردو زبان میں  
دستیاب ہے

VELFÆRDSMINISTERIET

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Udgivelsesår: 2008  
ISBN: 978-87-754-6667-2

Fotos: Byggeskadefonden vedr. bygningsfornyelse, Mikal Schlosser, Scanpix, Polfoto, Bolius  
Layout: Designgrafik A/S  
Tryk: Sangill Grafisk Produktion

Bestilling: Dansksproget pjece kan bestilles hos Velfærdsministeriet:  
e-mail: [p-lex@vfm.dk](mailto:p-lex@vfm.dk) og hentes på [www.vfm.dk](http://www.vfm.dk)  
Pjecen på engelsk, tyrkisk, urdu og arabisk kan hentes på [www.vfm.dk](http://www.vfm.dk)