

Juni 2008
j.nr. 6-3-3/1/HLH

Sundhedsstyrelsen
Islands Brygge 67
2300 København S
Tlf. 72 22 74 00
Fax 72 22 74 11
E-post info@sst.dk

Orientering fra Sundhedsstyrelsen:

Embedslægerens rådgivning til kommunerne om fugt og skimmelsvampe

Juni 2008.

Dir. tlf. 7222 7957
E-post syd@sst.dk

I henhold til Sundhedsloven kan statslige, regionale og kommunale myndigheder *indhente Sundhedsstyrelsens rådgivning i hygiejniske, miljømæssige og socialmedicinske forhold*. I praksis ydes rådgivningen i konkrete sager af embedslægerne i de regionale kontorer, som er en del af Sundhedsstyrelsen. De kommunale bolig- og bygningsforvaltninger har således mulighed for at indhente rådgivning om mulig sundhedsfare og sundhedsmæssige risici ved fugt og skimmelsvampevækst i boliger og institutioner.

I henhold til bekendtgørelse nr 1183 af 28/11-2006 om *Forebyggende sundhedsydelse for børn og unge* yder den kommunale sundhedstjeneste den primære rådgivning om hygiejne, herunder indeklimaforhold, i skoler, daginstitutioner for børn og unge samt kommunal dagpleje (samlet herefter omtalt som institutioner). Embedslægerne fungerer som faglig rådgiver for sundhedstjenesten.

Målet med dette notat er at beskrive en model for samarbejdet mellem embedslægerne og kommunerne i sager vedrørende vurdering af sundhedsfare og sundhedsmæssige risici ved fugt og skimmelsvampevækst i boliger og andre bygninger.

Velfærdsministeriet og Erhvervs- og Byggestyrelsen udgiver samtidig med offentliggørelsen af denne orientering en vejledning om kommunernes forpligtelser. Vejledningens titel er "Vejledning om kommunernes muligheder for at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum" og indeholder bl.a. en mere detaljeret gennemgang af relevant lovgivning mv. Her skal derfor kun nævnes de væsentligste lovgivningsmæssige referencer:

Byfornyelsesloven

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1083 af 3. november 2006, som senest ændret ved lov nr. 436 af 29. maj 2008.

Efter lov om byfornyelse og udvikling af byer § 75 har kommunalbestyrelsen pligt til at føre tilsyn med, at bygninger, som benyttes til beboelse og ophold, ikke ved deres indretning og beliggenhed er *sundhedsfarlige* eller *brandfarlige*.

Tilsynet omfatter *alle* boliger og opholdsrum, som *bebos eller anvendes* - uanset ejerforhold. Det betyder, at både bygninger som anvendes eller bebos af ejeren selv samt udlejede boliger og opholdsrum er omfattet af kommunens tilsynsforpligtelse. *Tomme* lokaliteter, som ikke anvendes fx tomme boliger og erhvervslokaler er ikke omfattet af kommunalbestyrelsens tilsynsforpligtelse.

Der er ikke i loven fastsat nærmere regler for, hvordan kommunalbestyrelsen skal tilrettelægge tilsynsvirksomheden, men kommunalbestyrelsen har ansvaret for at reagere, når den får kendskab til forhold, der skaber behov herfor, samt at tilsynet i øvrigt tilrettelægges således, at formålet med reglerne bliver opfyldt.

Byggeloven

Byggelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 452 af 24. juni 1998, som senest ændret ved lov nr. 575 af 6. juni 2007.

Efter byggelovens § 16 A skal kommunalbestyrelsen påse, at byggeloven og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, overholdes.

Efter byggelovens § 16 A har kommunalbestyrelsen pligt til at reagere, når den bliver opmærksom på et ulovligt forhold eller har en begrundet formodning herom. Et ulovligt forhold kan være overtrædelse af bestemmelser i byggeloven eller i bygningsreglementerne.

Angreb af skimmelsvampevækst i en bolig, der skyldes manglende iagttagelse af byggelovgivning eller manglende vedligeholdelse, kan være et ulovligt forhold i medfør af byggeloven.

Pligten til at reagere gælder uanset, hvordan kommunen får kendskab til et ulovligt forhold. Der er således pligt til at reagere, når kommunen ved henvendelse, klager eller på anden måde bliver opmærksom på, at der kan foreligge et ulovligt forhold.

Almenboligloven

Lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1118 af 26. september 2007, som senest ændret ved lov nr. 437 af 1. juni 2008.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 641 af 15. juni 2006.

Efter lov om almene boliger m.v. §§ 164 og 169, stk. 1, har kommunalbestyrelsen en generel pligt til at føre tilsyn med de almene boligorganisationer og selvejende almene ungdoms- og ældreboliginstitutioner.

Herudover skal kommunalbestyrelsen i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 117 påse, at ejendommenes vedligeholdelsestilstand er forsvarlig.

Der er ikke i lov om almene boliger m.v. fastsat nærmere regler for, hvordan kommunalbestyrelsen skal tilrettelægge tilsynsvirksomheden, men kommunalbestyrelsen har pligt til at reagere, når den får kendskab til forhold, der skaber behov herfor samt for, at tilsynet tilrettelægges på en sådan måde, at formålet med reglerne bliver opfyldt.

Ved konkrete henvendelser fra involverede borgere vil embedslægerne oplyse om faktuelle forhold men rådgiver som udgangspunkt ikke enkeltpersoner.

Rådgivning og nærmere udredning af eventuelle sammenhænge mellem symptomer/ sygdom og fugt og skimmelsvampevækst hos enkeltpersoner udføres af den praktiserende læge, der ved behov kan henvise til undersøgelse og vurdering ved specialist/ specialafdeling: lunge-allergiklinik, praktiserende speciallæge, arbejds- og miljømedicinsk klinik eller til anden sygehusafdeling. Nærmere oplysninger om udredning af patienter med mulige indeklimarelaterede sygdomme kan findes i pjecen "Helbredsproblemer ved fugt og skimmelsvampe i bygninger – om udredning og diagnostik hos alment praktiserende læger" som er tilgængelig på Sundhedsstyrelsens hjemmeside (www.sst.dk/skimmel).

I institutioner kan det være aktuelt, at den kommunale sundhedstjeneste kortlægger helbredsproblemer i relation til eksponeringen hos de ansatte og børnene, evt. under medvirken af den lokale arbejdsmedicinske klinik.

Introduktion

Der er påvist sammenhæng mellem fugtskader i bygninger og risiko for helbredseffekter. Som udgangspunkt er det derfor ikke sundhedsmæssigt acceptabelt, hvis der i boliger og institutioner er fugt pga. bygningskader eller vandindtrængen af anden årsag, eller synlig eller skjult skimmelsvampevækst. Problemerne bør afhjælpes.

Kommunerne præsenteres for sager af meget forskellig karakter og omfang. Mange sager vil være af ren teknisk/bygningsmæssig karakter og kræver ikke en nærmere sundhedsfaglig rådgivning. Nogle er af bagatelagtig karakter, og vil ud fra en sundhedsmæssig synsvinkel sædvanligvis ikke kræve nærmere udredning, mens andre er store og af væsentlig sundhedsmæssig betydning for brugerne.

Sager af bagatelagtig karakter

Erfaringsmæssigt vil nedenstående problemstillinger sædvanligvis være af bagatelagtig karakter. Skaderne bør dog ud fra et sundhedsmæssigt synspunkt udbedres, idet de kan udvikle sig til at give problemer.

- Mindre områder med fugt/skimmelsvampevækst i våde rum som f.eks. badeværelser, hvor årsagen ikke skyldes bygningsmæssige mangler men rummets brug og manglende udluftning/ vedligeholdelse.
- Mindre områder op til nogle håndfladers størrelse med fugt/skimmelsvampevækst i rum, som ikke anvendes til ophold, f.eks. et bryggers, og hvor årsagen er f.eks. kuldebroer på grund af manglende isolering.
- Mindre områder med fugt/skimmelsvampevækst langs vindueskarmer og vinduer som skyldes kuldebroer og hvor der samlet set ikke er grundlag for at skride ind over for bygningens vedligeholdelsesstandard.

- Andre sager, hvor områder med fugt/skimmelsvampevækst åbenlyst skyldes uhensigtsmæssig adfærd som medfører, at luftfugtigheden i boligen/ institutionen er vedvarende høj, f.eks. som følge af tøj tørning.

Kommunerne kan rådgive brugerne om, hvordan problemerne afhjælpes og forebygges. Det forudsættes, at kommunen har vurderet, at der ikke er mistanke om skjult fugt/ skimmelsvampevækst, fx vækst bag vægbeklædninger, i skillevægge og loftskonstruktioner. Skjult fugt/ skimmelsvampevækst opstår normalt ikke uden at der foreligger væsentlige bygningsmæssige problemer. De vil sædvanligvis altid kræve en nærmere bygningsmæssig vurdering.

Der kan ikke fastsættes en nedre grænse for, hvornår skjult fugt/skimmelsvampevækst kan være af sundhedsmæssig betydning, idet indeklimapåvirkningen vil afhænge af placering mv. Men lette angreb af skimmelsvamp i de yderste lag af klimaskærmen bag facadebeklædninger, på vindspærren og de yderste lag af tagkonstruktionen vil normalt ikke være af sundhedsmæssig betydning, forudsat at skimmelsvampesporer og evt. andre sundhedsskadelige faktorer mv. ikke kan føres via en luftstrøm til inde-luften. Kommunen foretager et konkret skøn i hvert enkelt tilfælde. Også her bør skaderne dog ud fra et sundhedsmæssigt synspunkt udbedres. Kommunen rådgiver om, hvordan problemerne afhjælpes og forebygges.

Sager af ikke-bagatelagtig karakter

Såfremt kommunen ved sin undersøgelse af sagen konstaterer, at der er enten synlig eller skjult fugt/skimmelsvampevækst, som ikke er af bagatelagtig karakter, kan kommunen jf. foran nævnte vejledning give påbud om udbedring. Det drejer sig dels om udbedring af selve skimmelsvampeangrebet, men endnu vigtigere af den eller de tilgrundliggende årsager til problemerne.

Generelt skal ingen personer udover de, der beskæftiger sig med renoveringsarbejdet, opholde sig i lokaler, hvor renoveringsarbejde foregår.

Såfremt renoveringen af en bolig er af mindre omfang eller omfatter rum, der kan aflukkes fra resten af boligen, vil renoveringen sædvanligvis kunne ske uden at beboerne er fraflyttet boligen. Dette må dog altid afhænge af en konkret vurdering og i denne kan indgå lægelige oplysninger om de aktuelle beboere.

I skoler og institutioner vil det ofte være muligt at etablere aflukning til de områder, hvor renoveringsarbejdet foregår, således at øvrige lokaler kan benyttes. Også her beror det på en konkret vurdering hvori lægelige oplysninger kan indgå. .

Da helbredseffekterne ofte er afhængige af varigheden af udsættelsen, bør tidsfristen for gennemførelse af udbedringer begge steder være så kort som

mulig. Det vil ofte være rimeligt at sætte den tidsfrist, det i praksis tager at gennemføre opgaverne, dvs. uger til måneder.

Side 5
Juni 2008
Sundhedsstyrelsen

Ved meget omfangsrige sager med udbredt skimmelsvampevækst (omfanget måles i kvadratmeter) eller i konstruktioner i umiddelbar nærhed af opholdsrum (skjult skimmelsvampevækst), vil lokalerne ofte være uegnede som bolig eller institution, indtil de er renoverede eller er kondemneret. Også her må udøves et konkret skøn.

Sundhedsstyrelsens rådgivning i konkrete sager

Såfremt kommunen vurderer, at der i en konkret sag er behov for en nærmere sundhedsfaglig vurdering kan kommunen forelægge den for embedslægerne i de regionale enheder. Det kan eksempelvis dreje sig om følgende problemstillinger:

- behov for rådgivning om en konkret problemstillings potentielle sundhedsmæssige betydning
- behov for rådgivning om en boligs/ institutions anvendelighed i en renoveringsfase eller på sigt
- sager, hvor der foreligger helbredsmæssige oplysninger om en eller flere af beboerne/ brugerne og hvor kommunen ønsker rådgivning om betydningen af disse oplysninger.
- omfangsrige sager om skader på et større antal boliger/ institutioner opstået f.eks. som følge af uhensigtsmæssig opførelse ("byggesjusk") og som har potentielt vidtgående betydning for en større personkreds

Ønsker kommunen en sundhedsmæssig vurdering i en sag bør den forelægges embedslægerne skriftligt og fremsendes elektronisk til institutionspostkassen. De involverede borgere har ofte et ønske om, at embedslægerne involveres. Det bør kun ske såfremt kommunen finder det berettiget.

Sager, som ifølge ovenstående fremsendes til embedslægerne bør indeholde følgende:

- kommunens sagsfremstilling.
- en byggeteknisk gennemgang udført af kommunen eller anden sagkyndig instans specialiseret i indeklimaproblemstillinger;
- eventuelt relevant billedmateriale eller anden dokumentation fra laboratorier mv.;
- en nærmere specificering af, hvad det er for problemstillinger kommunen ønsker vurderet;

- eventuelle sundhedsfaglige oplysninger som ligger på sagen eller oplysninger om, hvorfra sådanne eventuelt kan indhentes af embedslægerne. Videresendelse af sundhedsfaglige oplysninger kræver de involverede borgeres accept og indhentelse af eventuelle supplerende oplysninger kræver samtykke fra de involverede;

Side 6
Juni 2008
Sundhedsstyrelsen

Embedslægerne vil herefter vurdere materialet, herunder se på om der eventuelt er behov for at besigtige de konkrete forhold, om der er behov for, at kommunen fremsender yderligere dokumentation, eller om det foreliggende materiale er tilstrækkeligt til at de opstillede spørgsmål kan besvares.