

Genhusning ved skimmelsvamp

En del lejere oplever på et tidspunkt at have spørgsmål omkring reglerne vedrørende genhusning, da det er et område, en del lejere på den ene eller anden måde bliver berørte af.



Kommunens genhusningspligt. Kommunen kan i visse tilfælde have en pligt til at genhuse.

Hvis kommunen nedlægger forbud mod beboelse af ens lejlighed på grund af skimmelsvamp og fugt, så er kommunen forpligtiget til at anvise husstanden en anden bolig. Kommunen er ligeledes forpligtiget til at anvise enten en permanent eller midlertidig erstatningsbolig, hvis ejendommen skal renoveres efter reglerne om byfornyelse.

Midlertidig eller permanent genhusning. For at der kan blive tale om midlertidig genhusning, er det en forudsætning, at det er muligt at flytte tilbage til den oprindelige lejlighed inden for en nærmere tidshorisont. Hvis eksempelvis renoveringen kan gennemføres indenfor max. 6 måneder, så kan kommunen forlange, at husstanden midlertidig skal genhuses.

Er der modsat tale om en genhusning for en periode på længere end 6 måneder, vil det som udgangspunkt være en permanent genhusning.

Krav til erstatningsboligen De krav, som der kan stilles til erstatningsboligen, er forskellige alt afhængig af, om der er tale om en midlertidig eller en permanent genhusning.

Permanent: Ved permanent genhusning skal erstatningsboligen enten have et rum mere en antallet af husstandsmedlemmer eller samme antal rum som den fraflyttede bolig, medmindre boligen var beboet af mere end 2 personer pr. beboelsesrum.

Erstatningsboligen skal have en passende kvalitet, udstyr og beliggenhed. Hvis man som lejer ikke er tilfreds med den bolig, man får tilbudt, men boligen opfylder ovenstående krav, er man berettiget til én gang at afvise erstatningsboligen og få tilbudt en anden.

Midlertidig: Ved midlertidig genhusning skal erstatningsboligen indeholde mindst et rum for hver 2 personer i husstanden. Hvis husstanden er indforstået med det, kan den midlertidige bolig være beliggende uden for kommunen.

Midlertidig genhusning kan også være på eksempelvis et hotel. Man har som udgangspunkt ikke ret til mere end ét tilbud ved en midlertidig genhusning, men man kan komme i den situation, at der opstår strid om, hvorvidt det midlertidige tilbud er brugbart. Her er det naturligvis nødvendigt, at lejer går ind i en dialog med kommunen om forventningsafstemning.

Når man som lejer genhuses midlertidig, så betaler man fortsat den samme leje som før genhusningen til sin udlejer. Hvis erstatningsboligen er billigere, så betaler kommunen lejeren forskellen.

Udlejers genhusningspligt: Når man bor til leje privat, og der opstår et behov for at blive genhuset, og genhusningen ikke er omfattet af kommunens genhusningspligt, så står man som lejer meget usikkert. I nogle situationer har udlejeren mulighed for og ønske om at genhuse lejerne indtil en eventuel skade eller renovering er gennemført. Dette kan være for at undgå et eventuelt erstatningsansvar fra lejerne i forbindelse med deres omkostninger ved en genhusning. I visse tilfælde har udlejeren ikke mulighed for at genhuse, da det kræver, at han skal have en ledig lejlighed, som kan anvendes til genhusning, hvorfor lejeren kan være tvunget til selv at finde et andet sted, indtil skaden eller renoveringen er udbedret.

Hvis ejendommen bliver ødelagt pga. brand eller ulykke, så ophører lejeaftalen uden at lejer kan kræve sig genhuset, og uden at udlejer kan kræve lejebetaling.