

IS-8/2013

Om tilsyn med helsemessige forhold ved utleie av boliger og om tiltaks- og grenseverdier for radon i utleieboliger, barnehager og skoler

Om tilsyn med helsemessige forhold ved utleie av boliger og om tiltaks- og grenseverdier for radon i utleieboliger, barnehager og skoler

Dette rundskrivnet utgis av Helsedirektoratet etter oppdrag fra Helse- og omsorgsdepartementet og i samråd med Statens strålevern.

Rundskrivnet omhandler

- kommunens rett til å føre tilsyn med helsemessige forhold ved utleieboliger
- tiltaks- og grenseverdiene for radon i skoler, barnehager og utleieboliger som trer i kraft 1. januar 2014, og hvordan det kan føres tilsyn med disse.

1. VIRKEOMRÅDET FOR FORSKRIFT OM MILJØRETTET HELSEVERN - UMLEIEBOLIGER

Helsedirektoratet presiserer med dette rundskrivnet at kommunen kan føre tilsyn med forhold ved utleieboliger som en del av sitt arbeid med miljørettet helsevern.

Folkehelseloven kapittel 3 gir kommunene i oppgave å føre tilsyn med faktorer i miljøet som kan ha negativ innvirkning på helsen, og gir kommunene myndighet til å gi pålegg overfor eiendom eller virksomhet for å beskytte befolkningens helse.

Forskrift 25. april 2003 nr. 486 om miljørettet helsevern § 2 første ledd lyder:

”Forskriften gjelder for private og offentlige virksomheter og eiendommer hvis forhold direkte eller indirekte kan ha innvirkning på helsen. Forskriften gjelder ikke miljømessige forhold som oppstår i boliger og på fritidseiendommer, hvis ikke slike forhold kan virke inn på omgivelsene utenfor boligen eller fritidseiendommen.”

Bestemmelsen har blitt forstått slik at den gir en føring om at kommunen ikke skal føre tilsyn med utleieboliger uavhengig av årsaks- og ansvarsforhold. Tolkningen kan blant annet leses ut av Veileder i miljørettet helsevern (IS-1104) fra Helsedirektoratet, der det pekes på husleieloven som aktuelt regelverk for å ivareta leietaker der det blir tvist om hygieniske forhold i en utleiebolig.

I departementets merknader til forskriften § 2 sies det at ”Miljømessige forhold som oppstår i boligen, og som kun har innvirkning på beboerne, skal altså ikke omfattes av forskriften. Dette

innebærer at forskriften § 10¹ i utgangspunktet ikke gjelder boliger og beboelsesleiligheter, og det uten hensyn til om boligen er selveiet eller om det er en utleiebolig (husleieforhold). Hvordan en vil innrette seg i egen bolig/eget hjem, vil i stor grad være et privat spørsmål som bør være opp til den enkelte. For eksempel vil spørsmål om blant annet røyking, lufting og sosiale miljøfaktorer i egen bolig ikke være forhold denne forskriften skal regulere. Man kan altså si at forskriften ”stopper ved dørterskelen”.

Helsedirektoratet presiserer at formuleringen i forskriften § 2 første ledd annet punktum ikke er til hinder for at kommunen kan føre tilsyn med forhold ved utleieboliger. Helsemessige forhold i boliger er en del av miljørettet helsevern, og har vært en del av virkeområdet for miljørettet helsevern etter sunnhetsloven, kommunehelsetjenesteloven og nå folkehelseloven § 8. Forskrift om miljørettet helsevern regulerer nærmere lovens bestemmelser, men kan ikke innskrenke loven.

Helserisiko og hygienisk ulempe i en utleiebolig kan skyldes for eksempel:

- (i) bygningsmessige forhold, eventuelt i kombinasjon med utleieboligens beliggenhet og grunnforhold (for eksempel fukt- eller radonproblemer)
- (ii) utleiers handlinger eller unnlater (for eksempel manglende utbedring eller vedlikehold),
- (iii) måten leietaker innretter seg på i utleieboligen.

Unntaksbestemmelsen i § 2 ble tatt inn i forskrift om miljørettet helsevern for å trekke grensen mot den private sfære. Det faller i all hovedsak innenfor den enkeltes personlige handlefrihet å velge hvordan man vil innrette seg i eget hjem, med hensyn til blant annet inneklime, teppegulv, renhold, sosiale miljøfaktorer mv. Her bør kommunen være tilbakeholden med å føre tilsyn. Når det gjelder forhold ved boligen som leietaker i liten grad kan påvirke, kan og bør kommunen føre tilsyn på vanlig måte. Unntaksbestemmelsen i § 2 vil således ikke gjelde for eksemplene (i) og (ii) over.

2. GRENSEVERDIER FOR RADON I SKOLER, BARNEHAGER OG UMLEIEBOLIGER OG FORHOLDET TIL FORSKRIFTENE OM MILJØRETTET HELSEVERN

Krav til helsemessig tilfredsstillende innemiljø følger av forskrift om miljørettet helsevern §§ 7 og 10a. Radon er videre regulert gjennom forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler § 19. Ifølge sistnevnte bestemmelse skal ioniserende stråling i innemiljøet ikke overstige «alment akseptert nivå». Ved vurderingen av om kravene i forskriftene om miljørettet helsevern er oppfylt,

¹ § 10 Helsemessige forhold i virksomheter og eiendommer

skal tiltaks- og grenseverdiene som følger av strålevernforskriften § 6 femte ledd, legges til grunn. Dette følger også av forskrift om miljørettet helsevern § 3.

Det er fastsatt grenseverdier for radon i barnehager, skoler og utleieboliger i strålevernforskriften § 6 femte ledd. Bestemmelsen trer i kraft 1. januar 2014 etter en overgangsperiode på 3 år og lyder:

”Radonreduserende tiltak skal iverksettes i barnehager, skoler mv. som er omfattet av forskrift 1. desember 1995 nr. 928 om miljørettet helsevern i skoler, barnehager mv. § 2, dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m³ (tiltaksgrense). Tilsvarende gjelder for boliger hvor eier ikke bor eller oppholder seg. Radonnivået skal uansett ikke overstige grenseverdien på 200 Bq/m³ i slike bygninger og lokaler.”

Strålevernforskriften § 4 bokstav t definerer *radonnivå* som «Radonkonsentrasjon i luft bestemt i tråd med til enhver tid gjeldende måleprosedyre fastsatt av Statens strålevern».

Utleiere og ansvarlige for skoler og barnehager skal kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er i tråd med tiltaks- og grenseverdiene. Dokumentasjon skal ikke uoppfordret sendes inn til myndighetene, men skal gjøres tilgjengelig både for leietaker og for brukerne av barnehager og skoler og deres representanter, samt ved eventuelt tilsyn. Kravene gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av offentlige og private virksomheter, og de som leies ut av privatpersoner, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig.

3. TILSYN MED GRENSEVERDIENE FOR RADON

Tilsyn med grenseverdiene for radon kan foretas både av Statens strålevern med hjemmel i strålevernloven kapittel V jf. forskrifter og av kommunen med hjemmel i folkehelseloven kapittel 3 om miljørettet helsevern jf. forskrifter.

Kommunene kan føre tilsyn med grenseverdiene for radon i

- utleieboliger etter forskrift om miljørettet helsevern slik det er omtalt i dette rundskrivet punkt 1
- barnehager og skoler etter forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler mv

Radonnivåer over grenseverdiene vil være et forhold som skyldes for eksempel bygningsmessige forhold, grunnforhold eller utleiers handlinger eller unnlatelser. Tiltaks- og grenseverdiene for radon i

strålevernforskriften § 6 femte ledd skal legges til grunn for vurderingene av om krav til innemiljø i forskriftene om miljørettet helsevern er oppfylt.

Kommunens tilsyn bør skje etter en tilsynsplan basert på en risikovurdering av miljøfaktorer, virksomheter og aktiviteter lokalt. Prioriteringene bør fremgå av kommunens internkontroll etter folkehelseloven § 30.

Det er hensiktsmessig at kommunene integrerer tilsyn med tiltaks- og grenseverdi for radon i sitt øvrige tilsynsarbeid. Det gjelder både i sitt arbeid med godkjenning av og tilsyn med barnehager og skoler, og der det miljørettede helsevern blir involvert i saker om helsemessige forhold i utleieboliger. Statens strålevern (som myndighet på strålevernområdet) og Helsedirektoratet (som har i oppgave å gi tilsynsveiledning til kommunenes miljørettet helsevern), vil samordne faglig råd og veiledning rettet mot kommunene slik at praksis etter strålevernloven og folkehelseloven blir likest mulig.

Med vennlig hilsen



divisjonsdirektør
Folkehelsedivisjonen



HelseDirektoratet

Postadresse: Pb. 7000,
St. Olavs plass, 0130 Oslo

Telefon: +47 810 20 050

Faks: +47 24 16 30 01

E-post: postmottak@helsedir.no

www.helseDirektoratet.no