

## **Vejledning om forebyggelse af og fremgangsmåde ved mistanke om eller konstatering af skimmelsvamp i tjenesteboliger**

Stifterne, Præsteforeningen, Provsteforeningen og Landsforeningen af Menighedsråd har i samarbejde aftalt og udarbejdet denne vejledning til forebyggelse af og fremgangsmåde ved mistanke om eller konstatering af skimmelsvamp i præsternes tjenesteboliger.

Skimmelsvamp er tegn på fugt i boligen. Fugt og skimmelsvamp ødelægger bygningerne og kan påvirke beboernes helbred og give alvorlige sundhedsproblemer. Det er derfor vigtigt at forebygge forekomst af fugt og skimmelsvamp, straks at tage fat om problemerne og løse dem så hurtigt og effektivt som muligt, hvis der er mistanke om fugt eller skimmelsvamp i en tjenestebolig. Hertil er det vigtigt med klare og velfungerende forretningsgange til en god og korrekt behandling af disse problemer.

Det bør være en selvfølge, at en tjenestebolig er sund at bo i, så præsten og dennes familie, som er forpligtet på at bo i boligen, ikke udsættes for helbredsmæssig fare på grund af skimmelsvamp eller dårligt indeklima i det hele taget.

Derfor har vejledningen fokus på, hvad der kan gøres for at undgå, at der opstår problemer med skimmelsvamp og på beskrivelsen af klare og enkle redskaber til håndtering af de situationer, hvor der er opstået mistanke om skimmelsvamp i tjenesteboligen. En hurtig og effektiv indsats er i alles interesse.

Vejledningen er udarbejdet til brug for præster, menighedsråd, provster, provstiuvalg og stifterne/biskopperne, som alle typisk involveres i sager om skimmelsvamp.

Menighedsrådet har hovedansvaret for håndtering af sagen, hvis der opstår mistanke om eller konstateres skimmelsvamp i en præstebolig.

Der er i vejledningen lagt op til, at menighedsrådet kan vælge at lade provsten/provstiuvalget håndtere sagen for at aflaste menighedsrådet.

- 1. Regelgrundlaget**
- 2. Hvad kan der gøres for at undgå skimmelsvamp?**
- 3. Hvad skal der gøres, hvis der opstår mistanke om eller konstateres skimmelsvamp?**

### **1. Regelgrundlaget**

De generelle retningslinjer og regler vedr. tjenesteboliger for folkekirkens præster er beskrevet i cirkulære om tjenestebolig for folkekirkens præster. Det fremgår heraf, hvilke forpligtelser

menighedsrådet har som ejer (eller lejer) af tjenesteboligen og præsten som bruger af boligen har i forhold til vedligeholdelse og brug af boligen.

Menighedsrådet har det overordnede ansvar for tjenesteboligen vedligeholdelse og præsten har som bruger ansvar for rengøring af boligen, for det daglige tilsyn med boligen og for at behandle boligen forsvarligt, herunder for at holde boligen forsvarligt opvarmet. Cirkulære om tjenestebolig for folkekirkens præster kan findes via dette link:

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=142660>

## **2. Hvad kan der gøres for at undgå skimmelsvamp?**

Skimmelsvampe spredt sig gennem luften ved hjælp af sporer, der kan udvikle sig til skimmelsvampe på fugtige overflader. Er der tegn på fugt i boligen, skal man være opmærksom på, om der er skimmelsvampe.

En række helbreds-mæssige problemer kan være tegn på skimmelsvamp i boligen.

Skimmelsvampe frigiver stoffer, som mennesker kan reagere på: Mykotoksiner, glukaner og allergener. Det er dog ikke alle mennesker, de rammer. Nogle mærker slet ikke stofferne, mens andre kan blive meget syge. Overordnet kan skimmelsvamp forårsage irritation, allergi og anden overfølsomhed med symptomer som f.eks.: Åndedrætsbesvær, hoste og trykken for brystet, bronkitis, irritation af øjne, næse og luftveje, hovedpine, svimmelhed, ledsmerter, usædvanlig træthed og koncentrationsbesvær. Forsvinder symptomerne ved længere ophold uden for tjenesteboligen kan det være tegn på forekomst af skimmelsvamp.

Skimmelsvamp viser sig som grønne, sorte, brune eller hvide pletter eller skjolder, der ofte har en lodden overflade. Skimmelsvamp sidder ofte synligt på vægge, gulve eller lofter, men kan også findes på steder, hvor de er svære at opdage – typisk i hulrum som f.eks. krybekældre eller bag tapet og vægbeklædning.

Nogle gange kan man lugte, at der er skimmelsvamp i boligen. Lægger man mærke til en muggen lugt, der kommer fra skabe eller utætheder ved f.eks. paneler, kan det være tegn på, at der er skjulte fugtproblemer i boligen. Uanset om skimmelsvampene sidder synligt eller de er skjult bag tapet eller inde i en væg, skal de fjernes.

## **Forkert konstruktion, manglende vedligeholdelse eller uhensigtsmæssig brug?**

Skimmelsvamp trives ved høj luftfugtighed. Når der opstår fugt og skimmelsvamp i en tjenestebolig kan det både skyldes mangler og fejl ved bygningen og den måde, beboerne lever og bruger boligen på.

Nogle bygninger har forkerte konstruktioner, fejl, skader og tekniske svagheder, som giver kolde og fugtige flader. Der kan være manglende dræning og utætte eller utilstrækkelige tagrender. Der kan være fejlkonstruktioner, såsom plader på ydervægge, der ikke er opsat korrekt, forkert isolering af lofter, vinduer, opfyldning af fugtige kældre med sand mv.

Der kan også være brugt byggematerialer, hvor skimmelsvampene nemt kan gro. Selv om luftfugtigheden i en bolig ellers er lav, kan skimmelsvampe godt udvikle sig alligevel.

Dårlig udluftning, for lidt opvarmning, madlavning uden ventilation, møbler op ad kolde vægge og indendørs tørring af tøj uden ordentlig udluftning kan medvirke til at danne fugt i boligen og få skimmelsvampene til at gro.

Det er ofte vanskeligt at finde én enkelt grund til, at der er kommet skimmelsvampe i en bolig. Det kan således være en kombination af husets konstruktion, vedligeholdelsen og den måde beboerne bruger boligen på, der skaber fugt, så svampene breder sig.

Skimmelsvamp kan undgås, hvis boligen holdes tør og det sikres, at der er en god ventilation i boligen. Holdes bygningen i god stand, vil fugt og skimmelsvampe have sværere ved at få fat.

Det er derfor vigtigt at være opmærksom på at forebygge og udbedre forhold, som kan fremme væksten af skimmelsvamp.

Det er således afgørende ved alle syn af boligen at være opmærksom på forhold som kan bidrage til vækst af skimmelsvamp. I forbindelse med alle syn bør det således konstateres om der forekommer fugt i boligen, samt årsagerne hertil.

### **3. Hvad skal der gøres, såfremt der opstår mistanke om eller konstateres skimmelsvamp?**

Problemer med fugt og vækst af skimmelsvamp i boliger skal løses så hurtigt og effektivt som muligt. For at sikre, at dette sker, bør nedenstående vejledning til procedure altid følges.

Der er ingen 'nem genvej' til afhjælpning af problemer med fugt og skimmelsvamp. Det er derfor vigtigt, at man altid:

- finder fugtkilden og standser den
- bestemmer omfanget af skimmelvæksten, afrenser og rengør forskriftsmæssigt.

Findes og fjernes kilden til væksten af skimmelsvamp ikke effektivt, vil der i bedste fald alene være tale om midlertidig 'symptomlindring' og der er stor risiko for at problemet vil dukke op igen, med alvorlig helbredsrisiko for præsten og dennes familie til følge.

Det må således kraftigt frarådes at søge at løse problemet med den i første omgang billigste 'lappeløsning', f.eks. ved at lappe på en fugtskade eller forsøge at indkapsle skimmelsvampene. Dette vil erfaringsmæssigt oftest vise sig at være spild af ressourcer, mens den i første omgang

dyrere, fagligt velfunderede, løsning både i forhold til præstens/præstefamiliens helbred og økonomisk på langt sigt vil være den fornuftigste.

### **Hvem gør hvad hvornår?**

Følgende procedure bør følges ved mistanke om skimmelsvamp:

Præsten kan som daglig tilsynsførende med boligen rette henvendelse til menighedsrådet/provsten, såfremt der er mistanke om skimmelsvamp i præsteboligen. Præsten har mulighed for at inddrage den lokale tillidsrepræsentant og/eller arbejdsmiljørepræsentant.

Præsten kan rette henvendelse til menighedsrådet/provsten på baggrund af observeret fugt, skimmelsvamp/lugtgener og/eller helbredsmæssige gener som efter lægefaglig udtalelse kan skyldes skimmelsvamp. Præsten kan anmode menighedsrådet om et syn. Alternativt kan præsten anmode om at få iværksat et ekstraordinært provstesyn. Uanset om provsten eller menighedsrådet syner boligen og varetager den videre procedure, som beskrevet herunder, så skal tidsfristerne iagttages.

Inden 2 uger efter modtagelse af henvendelse fra præsten vedr. mistanke om skimmelsvamp afholdes der syn af boligen. Ved synet vurderes, om der er grundlag for bestilling af teknisk undersøgelse. Stiftets bygningskonsulent kan inddrages i besigtigelse og vurdering af behov for teknisk undersøgelse, da konsulenten har erfaring fra og arkivmateriale om tidligere sager med skimmelsvamp i alle præsteboliger i stiftet.

Såfremt synet gennemføres af provsten underretter denne senest 3 uger efter modtagelse af præstens henvendelse menighedsråd /præstegårdsudvalg herom og om provstens overvejelser om behovet for at foretage en teknisk undersøgelse af tjenesteboligen. Underretningen sendes samtidigt hermed til præsten og dennes tillidsrepræsentant.

Såfremt synet gennemføres af menighedsrådet, så underretter formanden senest 3 uger efter modtagelse af præstens henvendelse provst/provstiudvalg herom og om rådets overvejelser om behovet for at foretage en teknisk undersøgelse af tjenesteboligen. Underretning sendes samtidigt hermed til præsten og dennes tillidsrepræsentant.

Såfremt der vurderes at være behov for en teknisk undersøgelse af boligen, skal denne ligeledes bestilles senest 3 uger efter modtagelse af henvendelse fra præsten og gennemføres hurtigst muligt herefter. Bestilling af undersøgelsen foretages normalt af menighedsrådet eller provsten.

Menighedsråd/provst kan på eget initiativ bestille en undersøgelse såfremt besigtigelsen ved en synsforretning tilsiger det.

Udgifter til den tekniske undersøgelse kan dækkes af provstiudvalgets 5% midler.

Tekniske undersøgelser af problemer med skimmelsvamp kan bestilles ved f. eks. Teknologisk Institut eller lignende anerkendt konsulentvirksomhed med særlig ekspertviden indenfor området.

Den tekniske undersøgelse bør omfatte alle de dele af boligen, hvor der er en mulig risiko for vækst af skimmelsvamp og gennemføres med alment anerkendte målemetoder. Erfaringsmæssigt giver en mere begrænset teknisk undersøgelse ikke tilstrækkelig sikkerhed for, om der forekommer skimmelsvamp i boligen.

Ofte vil en fyldestgørende undersøgelse kræve indgreb i bygningens konstruktion.

Den tekniske undersøgelse sendes til alle parter, og der træffes beslutning om det videre forløb.

Såfremt den tekniske undersøgelse ikke viser forekomst af skimmelsvamp, foretages ikke yderligere. Menighedsrådet giver præsten meddelelse herom.

### **Udbedring af skaderne**

Såfremt den tekniske undersøgelse viser forhøjet forekomst af skimmelsvamp, udarbejder menighedsrådet i samråd med provsten inden 1 uge efter modtagelse af rapporten en handlingsplan vedr. rensning og opmagasinering af præstens indbo, vurdering af tjenesteboligens beboelighed og behov for evt. erstatningsbolig for præsten og dennes familie. Desuden udarbejdes et projekt til udbedring af evt. fugtskader og fjernelse af skimmelsvamp. Planen bør udarbejdes i samråd med en arkitekt eller ingeniør med særlig faglig viden om håndtering af skimmelsvamp og evt. under inddragelse af stiftets bygningskonsulent.

Handlingsplanen og projektet forelægges præsten til høring og skal godkendes af provstiudvalget, såfremt der søges bevilling fra provstiudvalget. Såfremt der er tale om en fredet bygning, skal projektet godkendes af stiftsøvrigheden.

Samtidig skal der foreligge en finansieringsplan. Menighedsrådet bør endvidere undersøge om der er mulighed for at søge udgifterne til udbedringen dækket af andre (f.eks. hussælger/ejer-skifteforsikring eller anden forsikringskade).

Beslutning om opmagasinering, flyttegodtgørelse, kørsel m.m. afgøres af stiftsøvrigheden.

Menighedsrådets og provstens afgørelse kan af præsten indbringes for stiftsøvrigheden/biskoppen .

### **Rensning og opmagasinering af præstens indbo**

Der vil ved angreb af skimmelsvamp ofte være behov for at rense hele eller dele af præstens indbo. Såfremt der er behov for at rense indbo for skimmelsvamp, skal udgiften hertil afholdes af menighedsrådet, ligesom menighedsrådet skal afholde udgiften til evt. opmagasinering af indbo i forbindelse med udbedring af skaderne.

Rensning af indbo foretages af et anerkendt firma med den fornødne faglige kompetence på området.

### **Genhusning af præsten og familie**

Det vurderes, hvorvidt præstefamilien skal fraflytte tjenesteboligen under renoveringen. Dette vil - for at minimere risikoen for fortsat eksponering over for skimmelsvampe - ofte være tilfældet. Afgørelse vedr. fraflytning af tjenesteboligen træffes af provsten på baggrund af resultatet af den tekniske undersøgelse af omfanget af skimmelsvampe-angrebet og/eller en evt. lægefaglig vurdering fra præstens eller dennes families læge. Ved åbenlys forekomst af skimmelsvamp i boligen med risiko for helbredsmæssig påvirkning af husstandens beboere kan der foretages umiddelbar fraflytning.

Såfremt præsten og dennes familie skal genhuses under udbedring af skaderne, bør genhusning ske i passende bolig inden for samme kommune, så vidt muligt i en afstand af den eksisterende tjenestebolig, som gør det muligt for præsten og dennes familie uden væsentlige merudgifter at opretholde familiens normale daglige rutiner i f.h.t. f.eks. skole, fritidsaktiviteter m.v.. Erstatningsbolig skal godkendes af provstiudvalget.

Ved midlertidig fraflytning af tjenesteboligen er menighedsrådet forpligtet til at stille midlertidige kontorfaciliteter til rådighed for præsten, incl. PC med adgang til kirkenet, telefon mv.

Ved genhusning fastsættes boligbidraget i forhold til erstatningsboligens størrelse og stand og generne ved genhusningen (herunder evt. ekstra udgifter til transport og lign.), idet boligbidraget ikke kan overstige boligbidraget i tjenesteboligen.

Ved flytning ydes i henhold til gældende regler 100% flyttegodtgørelse og der betales supplerende flyttegodtgørelse ved udflytning.

Såfremt det vurderes, at præsten og dennes familie med forsvarlig, forskriftsmæssig afskærmning af den skimmelsvamp-ramte del af boligen kan bruge øvrige dele af tjenesteboligen under udbedring af skaderne uden risiko for eksponering over for skimmelsvampe, fastsættes boligbidraget og betaling for varme og el i forhold hertil.

Eventuel kørsel skal aftales med stiftet.

### **Kvalitetssikring af skimmelsvamperenoveringen**

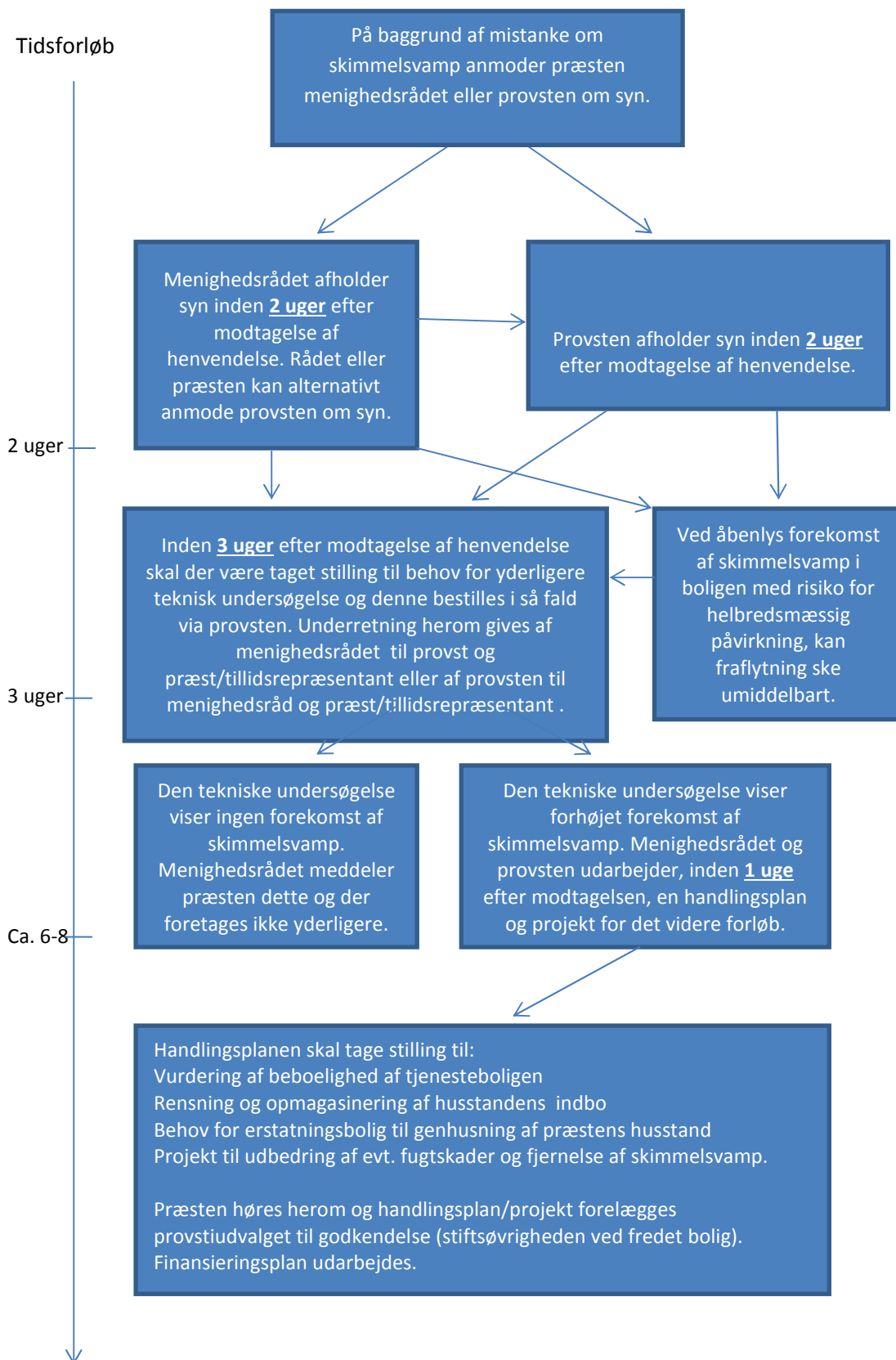
Når skimmelsvamperenoveringen af tjenesteboligen er afsluttet er det afgørende, at kvaliteten af renoveringen dokumenteres gennem afsluttende måling, foretaget umiddelbart efter forskriftsmæssig afsluttende rensning/rengøring af tjenesteboligen. Målingen kan foretages af Dansk Teknologisk Institut eller lignende anerkendt konsulentvirksomhed. Målingen indgår i

slutrapport for reoveringen som dokumentation for, at boligen er fuldstændig rensed for skimmelsvamp. Kopi af slutrapporten sendes til præsten.

Herefter aftales hurtigst muligt og inden præstens genindflytning i den reoverede (del af) bolig indflytningssyn, hvor boligen gennemgås for mangler, herunder om boligen er tilstrækkeligt rengjort.

# Oversigt over procesforløb ved mistanke/konstatering af skimmelsvamp

27. maj 2014  
dokument nr. 64884/14  
JMM/bq





## Bilag 1

### I alle syn af boligen bør indgå følgende:

- **Tjek de grundlæggende indeklimaforhold**

Virker boligen tør og sund?

Er der mulighed for ventilation i alle rum?

Fungerer ventilations- og genvex-anlæg og serviceres de (herunder renses regelmæssigt) som foreskrevet?

Er der tilstrækkeligt aftræk og udluftning fra bad, vaskerum og køkken?

Er der mulighed for tørring af tøj i rum, der ikke har forbindelse med boligen?

Er der mulighed for at opretholde tilpas og ensartet temperatur i alle rum?

- **Undersøg, om der er risiko for ”skjult” skimmel**

Har boligen tidligere haft alvorlige fugtproblemer?

Har boligen været fugtbelastet fx ved vakance i vinterperioden?

Er der ydervægge, som er ”isoleret” med beklædning af cellotex-plader?

Er der forsatsvægge, med indbyggede organiske materialer?

Er der skjulte kuldebroer med risiko for kondens?

- **Tjek ALLE bygningsdele for tegn på skimmelvækst**

**KÆLDERETAGE:**

Er der fugtskjolder på kældergulve, ydervægge eller skillevægge?

Er der tilstrækkelige ventilationsmuligheder via vinduer eller ventiler?

Er der utætheder i tekniske installationer, skjolder eller tæringer på rør?

Er der gulve eller vægge med beklædning af organiske materialer?

Er der skabe, reoler eller øvrigt inventar på kolde ydervægge?

**STUEETAGE OG UDNYTTET LOFT:**

Er der kuldebroer med fugtskjolder på gulve fx ved udvendige døre?

Er der utætheder eller kuldebroer med fugtskjolder langs ydervægge og lofter?

Er der løstsiddende tapet eller fugtskjolder i hjørner eller vindueslysninger?

Er der tætningslister ved forsatsrammer, så man undgår duggede ruder?

Er der skimmelvækst langs kanter af termoruder i vinduer og døre?

#### TAGRUM OG IKKE UDNYTTET LOFT:

Er der tætningslister og isolering på loftslem (for at undgå kondens)?

Er der utætheder i tagdækningen, specielt ved rygning og tagsammenskæringer?

Er der tilstrækkelig ventilation i tagrummet (jf. krav i Bygningsreglementet)?

Er der vækst af skimmel med synlige skjolder på tag eller undertag?

Er der fri luft under evt. gangbro, så der ikke opstår skimmel?

- ØVRIGT:

Er tagrender og nedløbsrør hele og velfungerende?

Fungerer alle dræn og kloakker?

Husker man at rense tagrender og nedløbsrør 2 gange årligt?

## Bilag 2

Brugernes adfærd har stor betydning for forekomst af skimmelsvamp.

Præsten og dennes familie bør i den daglige brug af tjenesteboligen derfor være opmærksom på følgende gode råd om hensigtsmæssig brug af boligen:

- Gode råd om brug af boligen, som kan bidrage til et bedre indeklima, herunder medvirke til at begrænse forekomsten af skimmelsvamp

Luft tilstrækkeligt ud, især i køkken, badeværelse og soverum

Tør eventuel kondens af vinduerne og luft ud, når de dugger til

Brug ekstra varmekilder korrekt (fx pejs/brændeovn)

Frihold kolde ydervægge for møblering i mindst 10 cm's afstand

Husk ekstra udluftning, når fyringssæsonen starter

Husk at holde alle opholdsrum tilpas opvarmet (også soverum)

Husk at bruge emhætte i køkken og mekanisk ventilation i baderum

Husk ekstra udluftning efter mange gæster og evt. brug af stearinlys

Husk at lukke døre til vaskerum og badeværelser under brug

Husk at holde døre lukket til evt. fugtig kælderetage

Husk at holde ventiler åbne i kælder og på loft.