

Tilsyn i utleieboliger

-Vår håndtering og erfaringer

Kurs i tilsyn med miljørettet helsevern og radon

Oslo, 5. juni 2019

- Miljørettet helsevern IKS, v/ Siren Gaden Rossemyr

MILJØRETTET HELSEVERN IKS



Agenda

- Om Miljørettet helsevern IKS
- Tverrfaglig tilsynsprosjekt 2018/2019
 - Kort om prosjektet
 - Radon- håndtering og erfaringer



MILJØRETTET HELSEVERN IKS



Miljørettet helsevern IKS

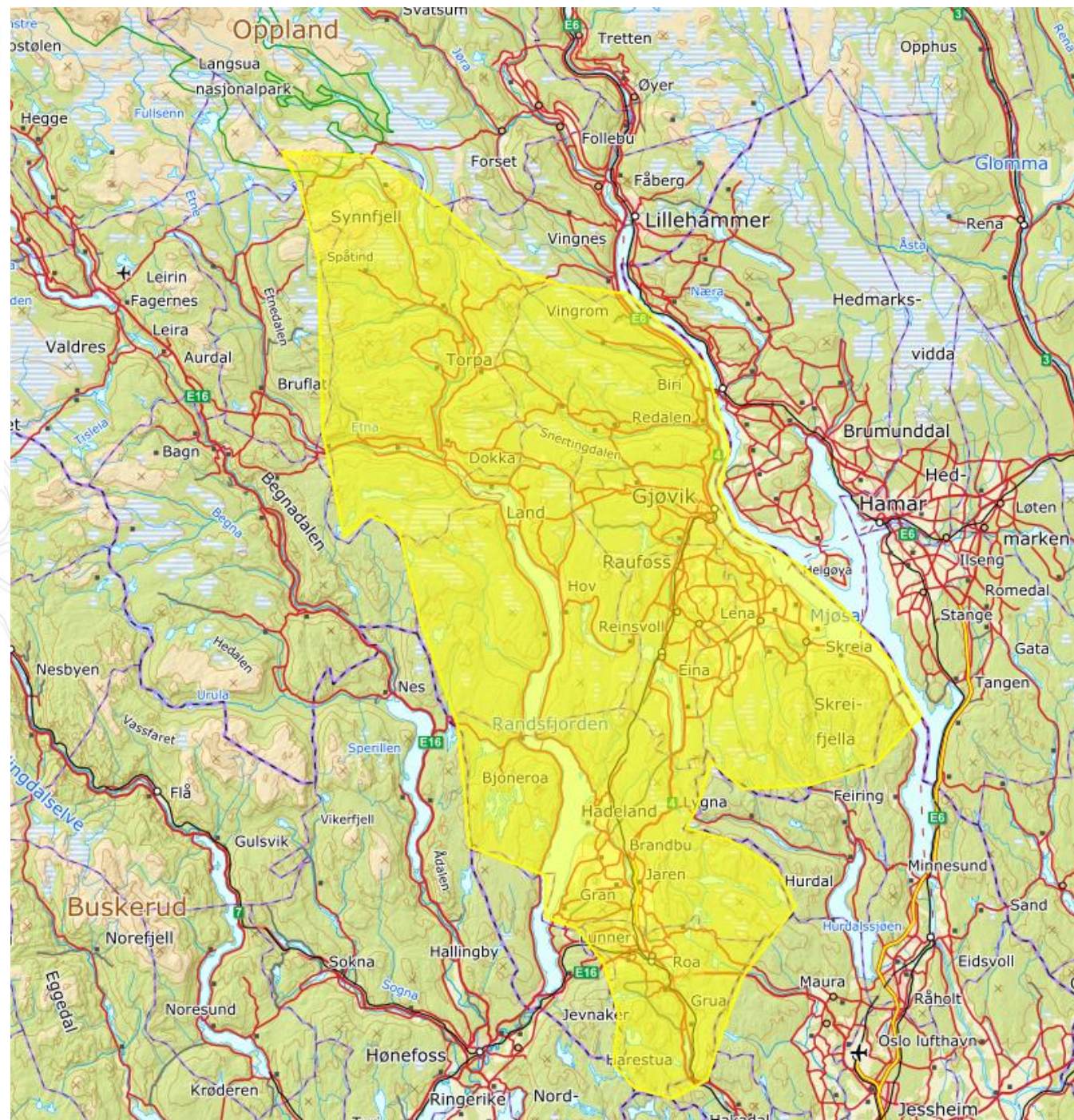
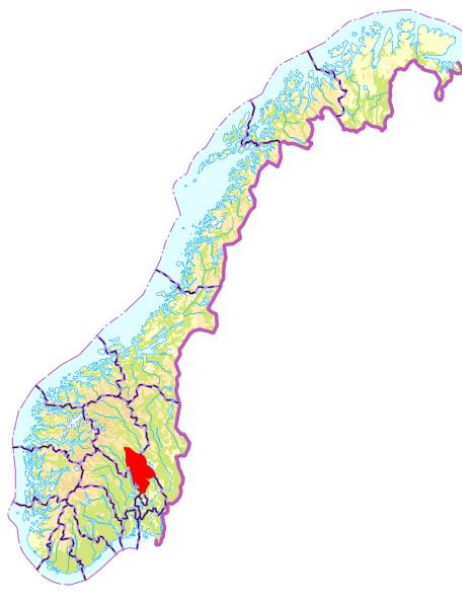
(tidligere Gjøvikregionen helse- og miljøtilsyn IKS)

- Interkommunalt selskap for:
 - Gjøvik kommune
 - Østre Toten kommune
 - Vestre Toten kommune
 - Søndre Land kommune
 - Nordre Land kommune
 - Gran kommune
 - Lunner kommune fra 01.04.19
- Ca. 94 000 innbyggere



MILJØRETTET HELSEVERN IKS





Kilde: www.norgeskart.no

MILJØRETTET HELSEVERN IKS



Oversikt over de ansatte

Ansatte	Stilling	Tlf- direkte	e-post
Randi Haugen	Daglig leder/overing.	61 13 42 90/ 970 23 621	randi@ghmt.no
Jon T. Brevik	Seniorkonsulent	61 13 42 94/ 911 50 467	jon@ghmt.no
Ingunn Sandvik	Rådgiver	61 13 42 96	ingunn@ghmt.no
Siren Gaden Rossemyr	Avdelingsingeniør	61 13 42 97/ 400 83 234	siren@ghmt.no
Grethe Hegstad	Rådgiver/avd.ing.	61 13 42 93/ 951 68 293	grethe@ghmt.no
Miriam Tessem Strøm	Rådgiver	61 13 42 90	miriam@ghmt.no
Ian Gustad	Avdelingsingeniør	61 13 42 90	ian@ghmt.no

MILJØRETTET HELSEVERN IKS



2018→ Tilsyn med utleieboliger i Gjøvik kommune

- Tverrfaglig pilotprosjekt høst 2018
 - Brann, byggesak, miljørettet helsevern + dialog med VAR-seksjonen (vann, avløp og renovasjon)
 - Nytt for miljørettet helsevern (kun ført tilsyn i utleieboliger ved henvendelser)



MILJØRETTET HELSEVERN IKS



2018→ Tilsyn med utleieboliger i Gjøvik kommune

- Bakgrunn for prosjektet
 - Økt antall henvendelser
 - Gjøvik som studentby- press på leiemarkedet
 - Videreføring av tilsyn med asylmottak (prosjekt 2015-2018)
 - Deltakelse i prosjekt *brannsikkerhet for risikoutsatte grupper*
 - Kopimottakere av tilsynsrapporter, bl.a. brannvesenet

Lovverk, tilsynsprosjekt

- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
- Lov om eiedomsskatt til kommunane (eiedomsskattelova)
- Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)
 - Forskrift om miljørettet helsevern*
 - Forskrift om skadedyrbekjempelse*
 - Forskrift om strålevern og bruk av stråling*



2018→ Tilsyn med utleieboliger i Gjøvik kommune

- Avgrensning
 - Høst 2018: 5 utleieboliger
 - Private utleieboliger/hybelhus, Gjøvik boligstiftelse og Studentsamskipnaden
 - Utvalg ut fra geografisk avgrensning og tips fra brann og byggesak

2018→ Tilsyn med utleieboliger i Gjøvik kommune

- Samarbeidsmøte i forkant, planlegging av felles tilsyn
- Fokusområder: brannsikkerhet, bygningsmessige forhold, miljørettet helsevern
 - Tema, mhv:
 - Inneklima (inkl. radon)
 - Avfallshåndtering og forebygging av skadedyr



MILJØRETTET HELSEVERN IKS



 Helsedirektoratet

Rundskriv

15-8/2013

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



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 inneklimateppegulv, 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.

-Rundskriv IS-8/2013, s. 4

Håndtering

- Forhåndsvarslet tilsyn
 - Eiers ansvar å varsle leietakere
- Tett oppfølging kombinert med rådgivning og veiledning
- Avtale om rimelige radonmålinger



Varsel om tilsyn

Vi viser til telefonsamtale med Arne Mo (drifts- og vedlikeholdsleder, Sit Bolig) den 01.11.2018.

Høst/vinter 2018 gjennomføres et tverrfaglig pilotprosjekt med tilsyn i utleieboliger i Gjøvik kommune. Gjøvikregionen helse- og miljøtilsyn IKS (GHMT), Gjøvik brannvesen og byggesak i Gjøvik kommune gjennomfører i samarbeid tilsyn ved utvalgte utleieboliger.

Det følger av § 9 i lov om folkehelsearbeid at kommunen skal føre tilsyn med de faktorer og forhold i miljøet som til enhver tid direkte eller indirekte kan ha innvirkning på helsen.

Det varsles herved om at det vil foretas tilsyn ved:

Merkantilvegen 8, 2815 Gjøvik den 19.11.18 kl. 09:00.

Tilsynet antas å vare i ca. 1,5 timer.

Tilsynsbesøket gjennomføres som en felles befarings av brannvesenet, byggesak og GHMT. Det kan bli aktuelt å etterspørre relevant dokumentasjon.

Det forventes at du varsler leietakere om tilsynet.

Tema for tilsynet:

Følgende tema vil bli vektlagt:

- Inneklima (inkl. radon)
- Avfallshåndtering og forebygging av skadedyr
- Brannsikkerhet
- Bygningsmessige forhold

Dersom det foreligger resultater fra radonmålinger, bes kopi oversendes i forkant av tilsynet.

Dokumentasjonen kan sendes på e-post til postmottak@ghmt.no, eller Studievegen 7, 2815 Gjøvik.

Hensikten med tilsynet:

- Bevisstgjøring av ansvar og rettigheter mht. boforhold
- Vurdere om utleieenheten er i henhold til gjeldende regelverk

Om tilsynet:

Det vil bli utarbeidet separate tilsynsrapporter etter tilsynet, og eventuelle påpekte forhold vil dermed følges opp separat. Rapportene vil omtale de eventuelle avvik og/eller anmerkninger som blir påpekt under tilsynet. Vi gjør oppmerksom på at «sidefunn», dvs. eventuelle funn av avvik som omfattes av regelverkets øvrige bestemmelser, tas med i tilsynsrapporten.



MILJØRETTET HELSEVERN IKS



Erfaringer

- Gjenganger: manglende radonmålinger
- Sokkelleiligheter i eneboliger kan være spesielt utsatt for radon- Avdekket ulovlige utleieforhold
- Oppfølging ifm. radon kan være svært tidkrevende
- De fleste tar radonmålinger på alvor – skapt ringvirkninger
- Flere har benyttet seg av Gjøvikregionens avtale om radonmålinger
- Fokus på informasjon til publikum



MILJØRETTET HELSEVERN IKS



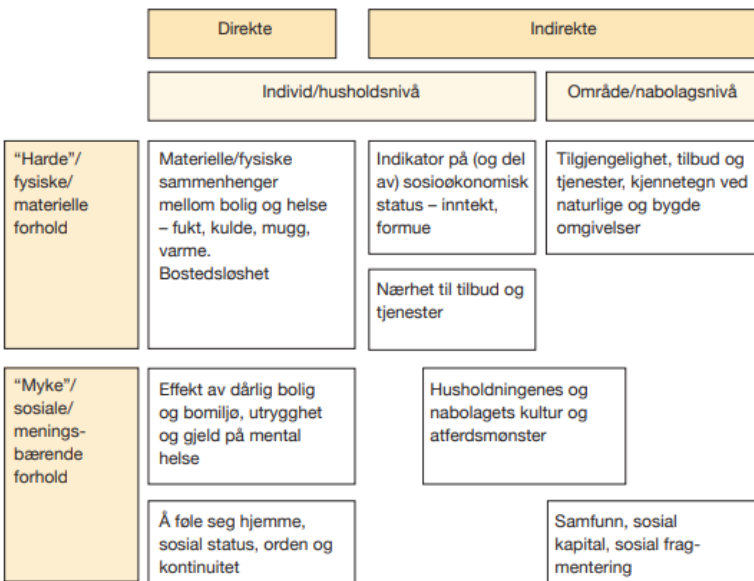
Erfaringer

- Gode erfaringer med tverrfaglig tilsyn
 - Delvis overlappende fagfelt → anledning til å fokusere på avgrensede tema
 - Forsøke å være så få som mulig på tilsyn
 - Viktig med god planlegging
 - Avgrensninger
 - Samlet tilsyn- positivt også for utleiere



MILJØRETTET HELSEVERN IKS





Figur 1
Direkte og indirekte/ «harde» og «myke» måter bolig kan påvirke helse på. Fra Shaw (2004).

	BOLIG	BOMILJØ
Fysiske/kjemiske faktorer	Inneklima, fukt, radon,	Forurensing, støy, tilgang til grøntarealer og rekreasjonsområder
Sosiale faktorer	trangboddhet, leie (eie) vilkår, grad av stabilitet, boevne	Marginalisering/segregering, "forslumming", bostedsløshet
Strukturelle faktorer	Bolig som faktor i inntektsfordelingen, finansieringsordninger (bostøtte, "startlån" med mer)	Statlig og kommunal boligpolitikk, boligsosial handlingsplan (kommunen) Plan- og bygningsloven

Utfordringer

- lite erfaring på feltet, få å henvende oss til
- Veiledere / virkelighet
 - Oppfølging- hvor legges lista?



MILJØRETTET HELSEVERN IKS



Erfaringer

- Samarbeidsmøte i etterkant av pilotprosjektet
- positive til tverrfaglig tilsyn. Felles beslutning om videreføring av prosjekt
- 2019- ny tilsynsrunde i Gjøvik kommune. 10 utleieboliger til
 - Fokus på private utleieboliger
 - Sentrum og Tongjordet
 - Tipsbasert
- Pressemelding mai 2019



MILJØRETTET HELSEVERN IKS



Takk for oppmerksomheten!

Hjemmeside: www.ghmt.no

E-post: postmottak@ghmt.no

Telefon: 61 13 42 90

Besøksadresse: Studievegen 7, 2815 Gjøvik

<https://www.facebook.com/ghmt.iks/>



MILJØRETTET HELSEVERN IKS

