

# Sundhedstjek

Må man foretage et sundhedstjek af en almen bolig?

Sanne Steen Petersen, afdelingschef i BL  
30.04.2024



**Hvornår  
må man  
gå ind i  
en bolig?**

**Skal der  
altid  
varsles  
adgang?**

**Hvem  
gør  
hvad?**

**Låsesmed**

**Tjek af  
boligens  
stand**

**Tjek af  
bolig  
eller  
beboer?**

**Hvor lang  
tid i  
forvejen  
skal der  
varsles?**

**Vanrøgt**

# Adgang til lejemålet

## Varslingsregler i lov om leje af almene boliger

### Udlejers adgang til det lejede

#### § 32

Udlejeren har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

#### § 33

Udlejeren kan med 6 ugers varsel iværksætte arbejder i det lejede, når udførelsen ikke er til væsentlig ulempe for lejer.

Inden iværksættelse af andre arbejder har lejer krav på 3 måneders varsel.

Udlejeren kan dog altid uden varsel foretage uopsættelige reparationer.

#### § 34

Ethvert arbejde, der iværksættes af udlejeren, skal udføres uden afbrydelse og med den størst mulige hensyntagen til lejer. Udlejeren skal straks foretage efterreparationer.

Beboerklagenævnet kan fastsætte en tidsfrist for det enkelte arbejdes færdiggørelse.



# Adgang til et lejemål

BL

## Drøft

- med driften

### ØNSKE OM ADGANG

God grund til at få adgang:

- Arbejder i det lejede
- Akutte forhold
- Begrundet mistanke
- Viden om særlige forhold

## Adgang

Varslingsfristerne!

God Kommunikation!

### VARSLINGSREGLER

- |                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| Ingen varslingsfrister: | uopsættelige reparationer             |
| 6 ugers varsel:         | arbejder ikke til væsentlig ulempe    |
| 3 måneders varsel :     | andre arbejder (til væsentlig ulempe) |

Andre situationer? Andre frister?

Retspraksis:

Sundhedstjek  
- 6 ugers varsel

## En lukket dør

### BEBOEREN GIVER IKKE ADGANG

Flere varslinger – advarsel - ophævelse