



Dansk Brøndejerforening
v/Wisti Wistisen
Hornskovvej 21, Vium
8620 Kjellerup

Mail: wistisen@post.tele.dk

Svar på henvendelse af 16. juli 2019 vedr. kontrol af drikkevandskvaliteten på udlejningsejendomme

Dato: 19-08-2019

Sagsnr.: 12/11534
Sagsbehandler: vpjoo

Direkte tlf.: 87 87 56 12

I foråret/forsommeren påbegyndte Viborg Kommune at sende breve ud til udlejere af ejendomme med egen vandforsyning – først høringsbreve og siden afgørelser med et fastlagt kontrolprogram.

2 udlejere har i høringsperioden sendt kopi af: "Tillæg til lejeaftale" – tillægget indebærer at "lejer overtager alle forpligtelser med ejendommens vandforsyning – det vil sige den daglige drift og tilsyn mv."

At lejer overtager alle forpligtelser blev i første omgang tolket således af Viborg Kommune, at lejer også *i forhold til kommunen* havde ansvaret for, at der blev udtaget drikkevandsprøver til undersøgelse af kvalitetskravene.

Lejeretligt er der, så vidt vi umiddelbart kan vurdere, ikke noget problem i, at en lejer *i forhold til udlejer* overtager alle forpligtelser med en ejendoms vandforsyning, men udlejningsejendommen med tilhørende vandforsyning er fortsat kommerciel. Det er udlejers vandforsyning, og han leverer således vand til lejer, som lejer betaler for som en del af lejen. At lejer så overtager drift, tilsyn m.v. ændrer ikke på dette forhold. Udlejers pligt til at udtage drikkevandsprøver m.v. forsvinder således ikke af denne grund.

Men det betyder også, at det er udlejer, der skal have afgørelsen om analyseprogrammet for vandforsyningen, og ikke lejer, da det er udlejer, der, uanset en eventuel aftale med lejer, *over for kommunen* har pligten til at opfylde afgørelsen om analyseprogrammet.

Derfor vil afgørelsen til de 2 lejere blive trukket tilbage og afgørelsen vil i stedet blive sendt til udlejerne.

Til orientering vedhæftes en afgørelse fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet i en sag fra Odense Kommune

Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg

Ændring af drikkevandsbekendtgørelsen indebærer bl.a., at ejendomme med egen vandforsyning, og som **ikke** leverer vand som led i en kommerciel eller offentlig

aktivitet, ikke længere er underlagt en obligatorisk drikkevandskontrol. Kommunen skal blot anbefale, at der foretages en forenklet kontrol minimum hvert 5. år.

Bekendtgørelsen fastsætter jf. § 1 stk. 1 bl.a. de kvalitetskrav som skal være opfyldt for vand fra alle vandforsyningsanlæg, som leverer vand til:

..

..

c) anden kommerciel eller offentlig aktivitet end nævnt i litra a og b,

Miljøstyrelsen har i en vejledning vurderet, **hvilke aktiviteter, der er omfattet af begrebet "anden kommerciel eller offentlig aktivitet?"**

"Ved "anden kommerciel eller offentlig aktivitet" forstås bl.a. institutioner, restauranter, hospitaler, hoteller, forlystelsesetablisser, jf. § 1, stk. 4, i drikkevandsbekendtgørelsen.

*Herudover vurderer Miljøstyrelsen, at følgende aktiviteter som udgangspunkt er omfattet af begrebet "anden kommerciel eller offentlig aktivitet": skoler, fritidsanlæg, sportsanlæg, kaserner, campingpladser, indkøbscentre, **udlejningsejendomme**, Bed & Breakfast, dagplejer og plejefamilier. Det vil dog altid være kommunen, der som led i sin sagsbehandling må vurdere, om en given aktivitet er kommerciel eller offentlig, idet det i sidste ende er domstolene, der kan fastlægge den konkrete rækkevidde af lovgivningen.*

I sin vurdering kan kommunen bl.a. se på, om en given aktivitet involverer offentligheden, eller om aktiviteten tilbydes med det formål at tjene penge.

Det er desuden op til kommunen at vurdere, hvilke andre aktiviteter end de ovenstående, der eventuelt er omfattet af begrebet "anden kommerciel eller offentlig aktivitet".

Med venlig hilsen

Johan Ottesen
Miljøtekniker