



Notat

Dato: 30. oktober 2019

Til:

Fra:

Kopi til:

Emne: **Dansk Brøndejerforenings henvendelse om drikkevandskontrol på udlejningsejendomme med egen vandforsyning**

Natur og Vand

Dato: 30-10-2019

Sagsnr.: 19/45122

Sagsbehandler: vpjoo

Dansk Brøndejerforening har henvendt sig vedrørende drikkevandskontrollen på udlejningsejendomme med egen vandforsyning.

Henvendelsen er en opfølgning på en maildialog om spørgsmålet, som forvaltningen har haft med foreningen.

En ændring af drikkevandsbekendtgørelsen i 2017 indebærer bl.a., at ejendomme med egen drikkevandsforsyning, 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.

Udlejningsejendomme med egen drikkevandsforsyning vurderes imidlertid af Miljøstyrelsen til at være omfattet af begrebet "anden kommerciel eller offentlig aktivitet", og disse ejendomme skal derfor med bestemmelserne i den nye drikkevandsbekendtgørelse have udført drikkevandskontrol oftere end hidtil og have undersøgt for flere stoffer (se [vejledning: https://mst.dk/natur-vand/vand-i-hverdagen/drikkevand/kontrol-af-drikkevand/nye-regler-om-vandkvalitet-og-tilsyn-med-vandforsyningsanlaeg/](https://mst.dk/natur-vand/vand-i-hverdagen/drikkevand/kontrol-af-drikkevand/nye-regler-om-vandkvalitet-og-tilsyn-med-vandforsyningsanlaeg/)).

Der kan dog foretages en risikovurdering, når resultaterne for de forskellige analyseparametre foreligger og afhængig af analyseresultaterne kan parametre og prøvetagningshyppighed fraviges. Risikovurderingen skal foretages på baggrund af analyseresultater over en periode på mindst 3 år.

Dansk Brøndejerforening er af den opfattelse, at en lejer kan sidestilles med en udlejer, hvis der i lejekontrakten er tilføjet, at lejer påtager sig ansvaret for tilsyn og pasning af drikkevandsforsyningen og at ejer dermed ikke skal foretage drikkevandskontrol. Den afbureaukratisering der henvises til, gælder ifølge forvaltningens opfattelse kun de tilfælde, hvor ejeren selv bebor ejendommen og således kun leverer vand til sig selv og sin husstand.

Dansk Brøndejerforening henviser i den forbindelse til Aarhus Kommune, hvor "afgørelser i nøjagtig samme forhold sidestiller en lejer, der har overtaget ansvaret, med en ejer". Forvaltningen har henvendt sig til Aarhus Kommune, der oplyser, at afgørelsen, der henvises til, ikke er udtryk for en generel praksis.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i en klagesag fra Odense Kommune stadfæstet en afgørelse, hvor kommunen havde fastlagt et kontrolprogram for ejeren af en udlejningsejendom, til trods for at lejereren havde påtaget sig tilsynet med vandforsyningsanlægget.

At lejer overtager alle forpligtelser, tolkede forvaltningen i første omgang sådan, at lejer også *i forhold til kommunen* havde ansvaret for, at der blev udtaget drikkevandsprøver til undersøgelse af kvalitetskravene. Forvaltningen blev imidlertid opmærksom på, at dette var en fejlfortolkning, og kravet til lejerne blev trukket tilbage og afgørelser med klagevejledning sendt til udlejerne. Afgørelserne er ikke efterfølgende blevet påklaget.

Forvaltningen tjekker ikke familierelationer, før der sendes høringsbreve ud og vurderer som udgangspunkt ikke, at det har betydning for sagen, at udlejere og lejere er i familie eller om der kun betales kostpris for vandforsyningen.

Endelig kan det bemærkes, at kommunen ikke har hjemmel til at foretage skøn og vurderinger, der medfører, at lovgivningens bestemmelser kan fraviges. Til orientering har forvaltningen sendt omkring 250 afgørelser om kontrolprogram ud til ejere af udlejningsejendomme med egen vandforsyning – vi har modtaget kopi af "Tillæg til lejeaftale" fra 3 ejere, som har indgået aftale med lejerne om, at de overtager alle forpligtelser med ejendommens vandforsyning.

Prisen for kontrolprogrammet for udlejningsejendomme med egen vandforsyning udgør over en 3-årig periode ca. 4700 kr., hvis man benytter sig af den prisaf tale, som Viborg Kommune, i samarbejde med Silkeborg og Herning Kommuner, har indgået med Analytech Miljølaboratorium A/S. Det skal desuden bemærkes at proportionalitetsprincippet ikke kan bruges til at ændre på lovgivningens bestemmelse om, hvilken type analyse, der skal foretages.

Med hensyn til klagefrist bemærkes, at afgørelsen om kontrolprogram blev sendt til ejerne den 4. september 2019, og den indeholdt den lovkrævede klagevejledning – herunder at klage skal ske via klageinstansens portal. Så vidt forvaltningen er orienteret er klagemuligheden ikke udnyttet inden fristens udløb.