



Lejernes Retshjælp
Banegårdspladsen 20, 3. mf, 8000 Aarhus
kontakt@lejernesretshjaelp.dk
CVR: 39931192
Bank: 5364 0244760
21 22 65 15

Dato: 14. juli 2025

Vedrørende asbest i kældrene i Tingbjerg II

Kære alle beboere i Tingbjerg som i øjeblikket er berørt af nedlukning af kældre pga. asbestfund.

Hos Lejernes Retshjælp skal vi udtrykke størst muligt medfølelse med jer, og vi har forståelse for, at det skaber store gener for jer.

Vi følger situationen tæt, og vi er bl.a. i kontakt med driftsdirektøren for fsb og driftsafdelingschefen fra fsb, som står for opgaven.

Jeg vil minde om, at fsb løbende opdaterer omkring forløbet i sagen, informerer om nye tiltag osv. på deres hjemmeside. Her finder du et link: <https://tingbjerg2.fsb.dk/nyheder/>

Nedenfor vil vi beskrive et par af de problemstillinger, som vi har fået flere henvendelser omkring, og som bl.a. er særligt relevante i forløbet:

Vedr. adgang til kælderrummene

Fsb har truffet en drastisk beslutning ved at lukke for adgangen til de kælderrum, som er berørte af asbestforurening. Det er en beslutning som for ingen er behagelig eller bekvem.

Fsb bliver dog som boligselskab nødt til at reagere på de fund, som er sket i kældrene, og vi deler den opfattelse, at når det gælder asbest, så står menneskers sundhed øverst på prioriteringslisten. Derfor mener vi også, at fsb gør rigtigt i at være forsigtige, vise rettidig omhu samt håndtere sagen med størst mulig fokus på beboernes sundhed og helbred.

Det er selvfølgelig rigtig generende, at man pludselig ikke selv kan gå ned og få adgang til fx sit depotrum/pulterrum eller effekter, som man måtte have opbevaret i kældrene. Begrænsningen i denne adgang sker dog for at mindske spredning af asbest, og den sker for at beboerne ikke skal blive syge. Til dels sker den også for ikke unødvendigt at fordyre processen med saneringen, hvilket i sidste ende sparer afdelingen penge.

Står man og har ting i kælderen, som man ikke kan undvære, så er der også mulighed for, at man kan skrive til fsb og få disse udleveret. Tingene skal dog hentes af professionelle og de skal renses af et asbestsaneringsfirma. Man kan kun få hentet ting af én omgang. Hvis man har sådanne ting, som man har brug for, så kan man skrive til tingbjerg2@fsb.dk

Se også yderligere information på dette link: <https://tingbjerg2.fsb.dk/nyheder/nyheder-fra-afdelingen/har-du-ting-i-kaelderen-som-du-ikke-kan-undvaere/>

Vedr. vaskerier og cykelkældre

Fordi nogle vaskerier og cykelkældre ikke kan tilgås uden gennemgang af andre kælderområder, så vil disse også være lukket ned i øjeblikket.

Vi kan dog forstå, at fsb har fokus på genåbning af bl.a. vaskerier og cykelkældre som noget af det første.

Bl.a. informerer driftsafdelingschefen for fsb om, at man regner med, at fire af vaskerierne åbner igen måske allerede 1-2 uger. Dette stemmer også med informationen på fsb's hjemmeside, se følgende link:

<https://tingbjerg2.fsb.dk/nyheder/nyheder-fra-afdelingen/de-foerste-vaskerier-aabner-snart/>

Der er også på nuværende tidspunkt opsat midlertidige ”mobilvaskerier”. Vi har fået henvendelser fra flere beboere, som oplever at kapaciteten på disse midlertidigt opsatte vaskerier ikke er tilstrækkelig. Vi har derfor direkte efterspurgt fsb, at der arbejdes for opsætning af flere midlertidige vaskerier.

Se mere information om de nuværende ”mobilvaskerier” på følgende link:

<https://tingbjerg2.fsb.dk/nyheder/nyheder-fra-afdelingen/midlertidigt-mobilt-vaskeri-paa-lille-torv/>

Vedr. dækning af evt. beskadigede eller ødelagte effekter, fx som følge af at rensning ikke er mulig

Indtil videre må vi afvente det videre forløb omkring effekterne i kælderrummene. Bl.a. skal det undersøges, i hvor stort omfang effekter rent faktisk er forurenet af asbest.

Viser det sig, at effekter skal saneres og rengøres, så kan det i værste tilfælde være, at nogle effekter ikke står til at rede.

Vi vil anbefale, at I følger disse råd ift. at stille jer bedst muligt vedr. dækning af tab:

- I kontakter jeres egen indboforsikring for afklaring omkring dækning
- Man forsøger at finde kvitteringer, evt. billeder og lignende som dokumentation for eksistensen og værdien af sine effekter.
- Man gemmer vigtig og relevant korrespondance om effekter som ikke står til at rede, eller hvis man fx modtager en opgørelse/liste fra asbestsaneringsfirma over effekter.

Kan man ikke få dækning gennem sin forsikring eller har man ikke en forsikring, så vil man kun kunne opnå dækning af sit tab, hvis det viser sig, at de almindelige erstatningsbetingelser er opfyldt.

Hvornår disse betingelser er opfyldt, vil vi for overskuelighedens skyld ikke gå fuldstændig i dybden med her. Kort sagt så er der som det mindste nogen, som skal have handlet ansvarspådragende (fx begået håndværksmæssige fejl eller forsømt vedligeholdelse af ejendommene). Herefter vil man også kigge på om disse fejl/handlinger har medført et tab hos jer, og hvorledes dette tab er en sammenhængende følge med de fejl, der er begået.

Hvorvidt der findes nogen, som kan gøres erstatningsansvarlige, følger vi selvfølgelig tæt, men det er på nuværende tidspunkt for tidligt at sige noget om.

Vedr. adgang til pulterrum og andre aflåste rum

Sørg for at give adgang til pulterrum eller andre aflåste rum, så fsb har mulighed for at undersøge omfanget af asbest. Giver man ikke adgang, så kan man risikere at få klippet sin lås.

De almindelige frister for varsling om adgang i almene lejeforhold (almindeligvis 6 ugers varsling) er sat ud af kraft i det konkrete tilfælde. Skulle fsb afvente så langt et varsel, vil det også udelukkende fordyre, besvære og forsinke processen med at få kældrene åbnet så hurtigt som muligt.

Vi er i dialog med fsb om, at der bliver passet godt på jeres nøgler. Vi vil opfordre fsb til, at der laves en optegnelse eller registrering over nøgler, således man ikke mister hverken låse eller nøgler.

Vedr. pulterrum som man betaler for

Betaler man særskilt for sit pulterrum, så er det vores opfattelse, at man har krav på forholdsmæssigt afslag for den periode, hvor man ikke kan benytte rummene. Derfor er vi også i øjeblikket i dialog med fsb vedr. denne problemstilling, og vi arbejder for en løsning, så der vil blive udbetalt kompensation/afslag med tilbagevirkende kraft fra det tidspunkt, hvor kældrene blev lukket ned.

Afslutningsvist

Lejernes Retshjælp følger udviklingen i sagen tæt.

Vi opfordrer til, at man på trods af situationen udviser tålmodighed og forståelse for processen med sanering og udbedring af asbestforureningen. Vi ved, at det skaber gener, særligt midt i sommerferien, men vi holder vågent øje med fsb og er som nævnt i dialog med dem vedr. forløbet. Målet er, at forløbet skal passere med størst mulig hensyntagen til beboerne og mindst mulige lidte tab.

Vi står også til rådighed for spørgsmål og vejledning såfremt sådanne skulle opstå. Som led i jeres sekretariatsaftale med os, så har I mulighed for at få dette helt gratis.

I kan finde nærmere information om os, samt yderligere kontraktoplysning på vores hjemmeside <https://lejernesretshjaelp.dk/>

Med venlig hilsen

Lejernes Retshjælp
Banegårdspladsen 20, 3. mf, 8000 Århus C
jurist@lejernesretshjaelp.dk