



Hjælp –
min boliggrund er forurennet
Få hjælp med værditabsordningen

Miljøstyrelsen
Miljøministeriet

Hjælp til uheldige boligejere

Der er hjælp at hente hvis du er én af de uheldige boligejere der har købt en bolig på en forurennet grund. Med værditabsordningen kan du få undersøgt din grund og evt. ryddet op hurtigere end normalt. Du skal selv betale mellem 15.000 og 40.000 kr hvis din grund skal ryddes op.

Er en jordforurening til fare for menneskers sundhed, kommer miljømyndighederne og rydder op hurtigst muligt og helt gratis. Men der er mange forurenede grunde rundt omkring, og de mindre forurenede boliggrunde må derfor vente. Ventetiden kan give dig problemer med at sælge dit hus eller optage nye lån i det. Med værditabsordningen kan du forkorte ventetiden.



SÅDAN RYDDER MAN OP

Oprydning af jordforurening på boliggrunde sker alene af hensyn til boliganvendelsen på grunden. Den består f.eks. i at det øverste lag (normalt ca. $\frac{1}{2}$ meter) forurennet jord graves bort, at den forurenede jord dækkes med ren jord eller at etablere udluftning under boligen.

Der kan være en rest forurening tilbage på din grund efter oprydningen, og så får du din egenbetaling retur. Du får også en erklæring fra dit amt om at du kan bo på din grund uden problemer. Er der en restforurening, vil din grund stadig være kortlagt af amtet.

GRATIS HVIS OPRYDNING ER UNØDVENDIG

Hvis dit amt vurderer at det slet ikke er nødvendigt at rydde op på din boliggrund, skal du ikke betale nogen egenbetaling, men du får en erklæring om at du kan bo på din grund uden problemer. Amtet kan anbefale at du f.eks. sår græs eller afdækker med flis for at undgå direkte kontakt med jorden. Din grund vil også i dette tilfælde stadig være registreret af amtet.

Her kan du læse om hvem der kan søge om at komme med i ordningen, hvad det koster, og hvordan du gør.

Hvem kan søge?



Du kan søge om hurtigere oprydning efter værditabsordningen, hvis din boligejendom:

- Anvendes til helårsbeboelse (pr. 18. november 1992 og på ansøgningstidspunktet) uanset om det er som parcelhus, lejelejligheder, andelslejligheder eller ejerlejligheder.
- Var forurenet før 1. september 1993 og indgår i amtets kortlægning af kendte forureninger eller er forurenet i tilsvarende grad. For en villaolietank skal forureningen være konstateret før 1. marts 2000 – spørg dit amt hvis du er i tvivl.

Samtidig skal gælde at:

- Din ejendom var forurenet da du købte den.
- Du ikke på købstidspunktet vidste eller burde have vidst at grunden var forurenet.
- Du ikke ved et hændeligt uheld eller selvforskyldt har forurenet grunden.

Du kan når som helst søge om at få din grund undersøgt og evt. ryddet op. Du behøver ikke dokumentere at du har haft et værditab på ejendommen eller har haft problemer med at få lån. Hvis amtet ikke har kortlagt din grund som forurenet, skal du selv dokumentere, at grunden er forurenet. Boligejere der har overtaget en ejendom, f.eks. ved arv, har samme ret til at søge om hurtigere oprydning som den tidligere ejer.

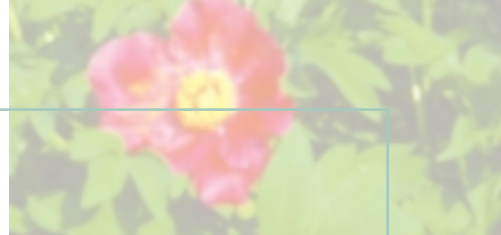
HVEM KAN IKKE SØGE?

Du kan ikke søge hvis du har:

- En industriejendom, en land- og skovbrugs-ejendom, en offentligt ejet ejendom, sommerhus eller kolonihave.
- En etageejendom der anvendes til både bolig og erhverv, men hvor erhvervsdelen er større end boligdelen.



Hvordan gør jeg?



Det er en god idé først at spørge dit amt hvornår de regner med at undersøge og evt. rydde op på din grund for jordforurening. Derefter kan du beslutte om du vil søge om en hurtigere indsats. Hvis du vil fremskynde indsatsen så:

1. Send din ansøgning om tilmelding til værditabsordningen til amtet.
2. Amtet undersøger om din ejendom er omfattet af ordningen, og hvad der så skal gøres på grunden.
3. Er din ejendom omfattet af ordningen, undersøger amtet først om der er behov for at rydde op og afgrænser forureningen. Så beslutter amtet om og hvordan forureningen skal ryddes op.
4. Amtet giver dig besked om hvornår de forventer at begynde arbejdet. Hvis der ikke er penge til at efterkomme alle ansøgningerne straks, vil oprydningerne normalt ske i den rækkefølge ansøgningerne er kommet ind.
5. Din egenbetaling skal betales inden oprydningsarbejdet begynder. Du får besked fra amtet i god tid om hvornår.



Hvad koster det?

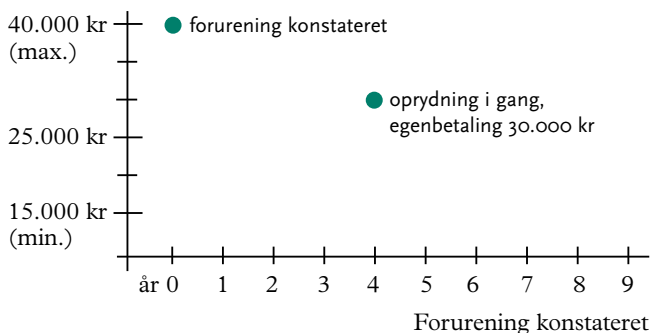
Der skal kun betales en egenbetaling hvis undersøgelser viser at der skal ryddes op på din grund.

FOR PARCELHUSE:

Grundbeløbet for din egenbetaling for oprydningen er 40.000 kr pr. ejendom. Fra det år forureningen blev konstateret, nedsættes din egenbetaling med 2.500 kr pr. år. Jo længere du venter, jo billigere bliver det. Din egenbetaling kan aldrig blive mindre end 15.000 kr for et parcelhus.



Egenbetaling



I 1997 konstaterede amtet at en boliggrund var forurenet. Ejeren søgte om oprydning, der startede i 2001 – dvs. fire år efter konstateret forurening. Derfor betalte ejeren selv 30.000 kr (40.000 kr minus 4×2.500 kr).

FOR LEJLIGHEDER:

For ejendomme med lejligheder er grundbeløbet for egenbetalingen for oprydningen 40.000 kr, dog mindst 7.000 kr pr. lejlighed. Egenbetalingen nedsættes også hvert år som for parcelhuse:

- For ejendomme med mellem 2-11 lejligheder med 2.500 kr pr. år for hele ejendommen. Egenbetalingen er mindst 15.000 kr.
- For ejendomme med 12 lejligheder eller flere med 5.000 kr pr. år for hele ejendommen. Egenbetalingen er mindst 30.000 kr.



For begge boligtyper gælder at hvis du selv har brugt penge til at bevise at grunden er forurenet, bliver dine udgifter modregnet i din egenbetaling. Er der forurening tilbage, vil du få din egenbetaling tilbagebetalt.



PENSIONISTER KAN FÅ LÅN

Er du fyldt 65 år, pensionist eller efterlønsmodtager, kan du få lån til egenbetalingen. Din ansøgning om lån skal indsendes sammen med din ansøgning om at komme med i ordningen. Du får hurtigt svar på om du er omfattet af ordningen. Når amtet har undersøgt din grund og vurderet at der skal ryddes op, får du svar på din låneansøgning.

Gode råd ved køb og salg af hus:



SKAL DU SÆLGE HUS:

Det er kun sælgeren af en forurenset boliggrund der kan søge om at komme med i værditabsordningen. Amtet skal modtage din ansøgning inden du indgår handlen med den nye ejer af boligen.

SKAL DU KØBE HUS:

Skal du købe en forurenset boliggrund, bør du vente på amtets vurdering af sælgers ansøgning om hvorvidt ejendommen er omfattet af værditabsordningen. Godkender amtet ansøgningen, får du som køber af huset overdraget retten til at få undersøgt behovet for at få ryddet op hvis det er nødvendigt.



Som køber kan du ikke senere selv tilmelde din ejendom til ordningen hvis du på købstidspunktet vidste eller burde have vidst at den var forurenset.

SKAL DU SØGE LÅN:

Både realkreditinstitutter og banker laver en samlet vurdering af en ejendom før de bevilger et lån. Værditabsordningen kan være en løsning hvis der er problemer med belåning. Kontakt dit realkreditinstitut og/eller din bank hvis du er i tvivl.

Værd at vide om kortlægning af jordforurening



Det er amterne der har ansvaret for at finde og undersøge forurenede grunde. Opgaven kaldes i daglig tale for “kortlægning af forurenede grunde”. Der er to trin i amternes kortlægning:

Først finder man de grunde hvor amtet ved at der har været forurenende aktiviteter, f.eks. på gamle industrigrunde. Disse grunde kortlægges på vidensniveau 1, altså uden at der er fysiske beviser for at grunden reelt er forurenat.

Dernæst undersøger amtet grundene hvis de f.eks. anvendes til helårsbolig. Finder amtet forurening som kan have skadelig virkning på menneskers sundhed eller miljøet, kortlægges de grunden på vidensniveau 2, som kendt forurening. Dit amt har et register over de kortlagte grunde, som alle kan få lov at se.

KRAV OM UNDERSØGELSE

Boligejere med grunde kortlagt på vidensniveau 1 kan kræve at amtet inden to år undersøger om deres grund rent faktisk er forurenat og derfor skal kortlægges på vidensniveau 2. Det gælder dog f.eks. ikke hvis din ejendom er tilmeldt Oliebranchens Miljøpulje. Kontakt dit amt hvis du vil vide mere.





Hjælp – min boliggrund er forurennet

Har du været så uheldig at købe hus på en forurennet grund, kan du søge dit amt om at få ryddet hurtigere op end normalt hvis du selv betaler en mindre del af udgiften. Læs her om du kan søge, hvad det koster, og hvordan du konkret gør.

Få mere at vide hos dit amt.

Denne pjece fås gratis hos:

Miljøbutikken
Læderstræde 1-3
1201 København K
Tlf. 33 95 40 00
butik@mem.dk
www.mem.dk/butik

Miljøstyrelsen
Miljøministeriet

Strandgade 29 • 1401 København K
Tlf. 32 66 01 00 • mst@mst.dk • www.mst.dk