

Till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Skrivelse om tillsyn av fastighetsvärdar

Till följd av såväl eftersatt byggtakt som utförsäljningar av allmännyttans bostadsbestånd har vi sett en ökande bostadsbrist i Stockholm. Denna bostadsbrist har inneburit affärsmöjligheter för en ny typ av aktör som kortsiktigt spekulerar med folks hem. Sådana aktörer köper fastigheter och genomför ytliga renoveringar för att därigenom kunna höja hyror och sedan sälja vidare fastigheterna med stor vinst för dem själva men med allvarliga konsekvenser för såväl de boende som för bostadsmarknaden i stort. Sådana oseriösa fastighetsägare saknar därtill ofta både kompetens och erfarenhet av fastighetsförvaltning. Sammantaget har denna utveckling medfört ökad ojämlikhet i boendemiljö och hälsorisker förknippade med såväl dålig inomhusmiljö som direkta faror. Det har även hindrat det lokala trygghets- och utvecklingsarbete som tar avstamp i människors boendemiljöer och lokalområden.

Ett tydligt exempel är en större fastighetsägare i Husby som fått mycket kritik för att genomföra så kallade ”konceptrenoveringar”, det vill säga ytliga renoveringar som genomförs när en hyresgäst flyttar ut och som innebär en möjlighet att höja hyran. Samtidigt avstår fastighetsägaren från att exempelvis åtgärda stammar eller bedriva löpande underhåll på ett tillfredställande sätt. Hyresgäster vittnar om problem med upprepade vattenskador, fukt- och mögelproblematik, dålig ventilation, ohyra och felanmälningar som aldrig åtgärdas.

2016 inledde den förra majoriteten ett arbete med riktad bostadstillsyn som innebar att Miljöförvaltningen skulle genomföra stickprovskontroller i olika delar av Stockholm för att proaktivt stärka regelefterlevnaden och säkerställa goda bostadsmiljöer för alla. Under 2020 har denna tillsyn avstannat på grund av Coronapandemin, vilket är förståeligt, men som samtidigt gör att fler tillsynstillfällen behöver göras vid senare tillfälle genom stickprovskontroller och uppföljning av dessa inom föreläggandetid, så att stadens boende kan känna förtroende för Miljöförvaltningens arbete med att säkerställa goda bostadsmiljöer.

I majoritetens förslag till budget för 2021 finns medel avsatta till en utredningsgrupp för riktad tillsyn av fastighetsägare. Det är glädjande att majoriteten lyssnat på kritiken men då problemen kvarstår trots tidigare satsningar tror vi ändå att mycket arbete kvarstår.

Mot bakgrund av ovanstående vill vi ställa följande frågor:

- Vilka lärdomar har dragits från arbetet med riktad tillsyn?
- Skiljer sig 2021 års budgetuppdrag från föregående arbete med tillsyn? På vilket sätt kommer ”Utredningsgrupp för riktad tillsyn av fastighetsägare” att formeras och arbeta?
- Finns det förutsättningar att göra denna till ett permanent arbete och även expandera omfånget?

- Vilka förutsättningar har kontoret - juridiskt, organisatoriskt och ekonomiskt - att bedriva en proaktiv och systematisk tillsyn av fastigheter? På egen hand och i samverkan med andra nämnder.
- Vilka är de stora begränsningarna och hindren för kontorets arbete med tillsyn i dagsläget?
- Anser kontoret att det finns behov av ändringar i uppdrag från staden, lagtext och dylikt för att ännu bättre kunna utöva tillsyn av bostadsmarknaden?
- Hur fungerar samverkan med andra nämnder?

Stockholm 2020-11-17

Deniz Butros m.fl. (V)