

Handläggare
Inomhusmiljöenheten
Karin Hultman, enhetschef
Telefon: 08-508 28 125**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnamnden
2018-06-12 p. 13

Tillsynsrapport 2017 - Tillsyn av inomhusmiljön i bostäder

Redovisning av miljöförvaltningens rapport

Förslag till beslut

- 1 Godkänna rapporten ” Årsrapport 2017 - Tillsyn av inomhusmiljön i bostäder”.
- 2 Överlämna rapporten till stadsdelsnämnderna, kommunfullmäktige, de kommunala bostadsbolagen och Hyresgästföreningen.

Gunnar Söderholm
FörvaltningschefMonika Gerdhem
Avdelningschef

Sammanfattning

Miljöförvaltningen arbetar med olika typer av tillsyn för att uppnå nämndmålet om en sund inomhusmiljö för alla invånare i Stockholms stad, däribland tillsyn av inomhusmiljön i bostäder. Tillsynen över inomhusmiljön i bostäder utgörs såväl av tillsyn till följd av inkommande klagomål samt egeninitierad tillsyn. Den egeninitierade tillsynen har tidigare huvudsakligen utgjorts av tillsyn av fastighetsägares egenkontroll, en tillsyn som baseras på ett möte med fastighetsägaren. Förvaltningen har sedan 2016 kompletterat tillsynen av fastighetsägares egenkontroll med den riktade bostadstillsynen. Denna bostadstillsyn har tillkommit som en följd av att en stor del av den klagomålsinitierade tillsynen sker inom tullarna. Sannolikt till följd av att boende i socioekonomiskt svaga områden inte har kunskap om möjligheten att anmäla brister i bostadsmiljön till miljöförvaltningen. Det är inte heller ovanligt att hushåll i dessa områden bor i andra eller tredje hand och inte vågar anmäla brister eftersom vidareuthyrningen inte är godkänd av hyresvärden. Trångboddhet kan vara ett skäl till problem med inomhusmiljön i dessa områden eftersom problemen i bostaden

uppkommer därför att långt fler bor i lägenheten än vad den är dimensionerad för.

Klagomål

De i särklass vanligaste klagomålen är bullerrelaterade följt av klagomål på lukt, fukt, temperatur och ventilation.

En större del av de inkomna klagomålen leder till förbättrande åtgärder i många enskilda bostäder. Av de ärenden som utreds avslutas ca två tredjedelar med konstaterad bättre inomhusmiljö som följd av handläggningen.

Riktad bostadstillsyn

Målsättningen med den riktade bostadstillsynen är att skapa mer hållbara bostadsområden med särskilt fokus på områden med lägre välfärd och öka möjligheten till en god inomhusmiljö för invånare som normalt sett inte hör av sig till förvaltningen. Urval av fastighetsägare baseras främst på socioekonomiskt svaga områden. Även andra faktorer styr urvalet så som indikationer på missförhållanden och information från andra aktörer. Med bostadstillsynen kan tillsyn av hela bestånd i mer socioekonomiskt utsatta delar av staden utföras och förbättringsåtgärder aktualiseras i en vidare omfattning. Resultaten av arbetet med riktad bostadstillsyn under 2016-2017 visar att tillsynsinsatserna gör skillnad och skapar hälso nytta för boende i bostäder belägna i fastigheter med större problem. I samtliga tillsyns ärendena identifierades brister i boendemiljön som lett till åtgärder och förbättringar för de boende. Anmärkningarna berörde främst ventilation, fukt, inomhustemperatur och brister i funktion för felanmälan.

Förvaltningen har i och med denna metod möjlighet att mer ingående granska fastigheter och hitta brister som fastighetsägarna inte skulle visat upp genom tillsynsmetodiken i traditionell fastighetsägartillsyn. Under 2018 kommer metoden med riktad bostadstillsyn fortsatt att tillämpas. De stadsdelar som omfattas av tillsynen under 2018 är Skärholmen och Rinkeby-Kista. Miljöförvaltningen planerar att granska ytterligare ca 20 fastighetsägare under 2018.

Slut

Bilaga

Rapporten ” Årsrapport 2017 - Tillsyn av inomhusmiljön i bostäder”