

**Handläggare**  
Inomhusmiljöenheten  
Karin Hultman, enhetschef  
Telefon: 08-508 28 125

**Till**  
Miljö- och hälsoskyddsnamnden  
2020-06-16 p.

## Tillsynsrapport 2019 - Tillsyn av inomhusmiljön i bostäder

### Redovisning av miljöförvaltningens rapport

#### Förslag till beslut

- 1 Godkänna rapporten ” Årsrapport 2019 - Tillsyn av inomhusmiljön i bostäder”.
- 2 Överlämna rapporten till stadsdelsnämnderna, kommunfullmäktige, de kommunala bostadsbolagen och Hyresgästföreningen.

Anna Hadenius  
Förvaltningschef

Monika Gerdhem  
Avdelningschef

#### Bakgrund

Miljöförvaltningen arbetar med olika typer av tillsynsmetoder 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 som 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 riktad bostadstillsyn i flerbostadsbyggnader i framför allt socioekonomiskt svaga områden. Den riktade bostadstillsynen 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 bristerna 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 temperatur, lukt, fukt och ventilation. Ärendeinströmningen har varit relativt konstant under de senaste åren med ca 600 nystartade ärenden per år. Under 2018 bröts trenden och ca 800 ärenden startades som en direkt följd av det extremväder som rådde under året. Under 2019 startades 650 ärenden.

Den stora ökningen ärenden 2018 har medfört ökad ärendebalans även under 2019. En stor utmaning under året har varit att förkorta tiden från att ett ärende anmälts till dess att det delas ut till handläggare. Trots hög personalomsättning har förvaltningen ändå lyckats minska ärendebalansen något. En fortsatt minskad ärendebalans under 2020 förutsätter fortsatt arbete med effektiviseringar inom området och att resurserna inom området inte minskas.

En majoritet av de inkomna klagomålen leder till förbättrande åtgärder i den bostad som klagomålet avser. Av de ärenden som utreds avslutas drygt två tredjedelar med konstaterat 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. Urvalet av fastigheter 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 bostadsbestånd i mer socioekonomiskt utsatta delar av staden utföras och förbättringsåtgärder aktualiseras i en vidare omfattning. Resultaten av arbetet med riktad bostadstillsyn som pågått under 2016-2019 visar att tillsynsinsatserna gör skillnad och skapar hälso nytta för boende i bostäder belägna i fastigheter med större problem. I merparten av tillsyns ärendena identifierades brister i boendemiljön, vilka har åtgärdats inom ramen för tillsyns ärendet och därmed har förbättringar i boendemiljön

åstadkommit för de boende. Konstaterade brister avsåg främst ventilation och fukt men det noterades även brister ifråga om varmvattentemperatur och skadedjur.

Vid årsskiftet 2019-2020 fanns det 46 pågående ärenden inom den riktade bostadstillsynen. Under 2019 startades 20 ärenden och under samma period utfördes 19 inspektioner. Totalt avslutades 17 ärenden under året vilket omfattar ärenden som startades upp mellan 2016-2019. 8 av dessa ärenden avslutades efter att miljöförvaltningen informerats om att stora renoveringar i respektive fastighet planerades utföras inom närtid. Två ärenden avslutades på grund utav att miljöförvaltningen inte kunnat konstatera några brister vid utförda inspektioner. I övriga 7 fall har tillsynen medfört kravställande, åtgärder och uppföljning som visar att åtgärderna vidtagits.

Förvaltningen har i och med denna metod möjlighet att mer ingående granska flerbostadsbyggnader och hitta brister som fastighetsägarna inte skulle visat upp inom ramen för tillsyn av fastighetsägares egenkontroll. Under 2020 kommer metoden med riktad bostadstillsyn fortsatt att tillämpas. De stadsdelar som särskilt omfattas av tillsynen under 2020 är Rinkeby och Husby men även andra områden kan komma att omfattas. Miljöförvaltningen planerar att granska ca 10 fastigheter under 2020, vilket är en neddragning jämfört med verksamhetsplanen till följd av utbrottet av Covid-19.

Slut

## **Bilaga**

Rapporten ” Årsrapport 2019 - Tillsyn av inomhusmiljön i bostäder”