

**Handläggare**  
Erik Ehnlund  
Telefon: 08-508 28 712

**Till**  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
MHN 2022-02-02

## Rapport - utredning riktad bostadstillsyn

Rapportering av budgetuppdrag 2021

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Godkänna rapporteringen av budgetuppdraget inom ramen för riktad bostadstillsyn.
2. Översända rapporten till stadsdelarna Hägersten-Älvsjö, Skärholmen, Enskede-Årsta-Vantör, Hässelby-Vällingby och Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta.

Anna Hadenius  
Förvaltningschef

Monika Gerdhem  
Avdelningschef

### Bakgrund

I 2021 års budget fick nämnden i uppdrag att stärka den riktade fastighetstillsynen i socioekonomiskt utsatta områden. Inom ramen för uppdraget har miljöförvaltningen tagit fram ett underlag för förfinat urval av tillsynsobjekt inom riktad bostadstillsyn i socioekonomiskt utsatta områden samt analyserat och förändrat tillsynsmetodiken inom området. Syftet har varit att effektivisera tillsynen, bl.a. genom ett mer träffsäkert urval av tillsynsobjekt, för att åstadkomma mer nytta med tillsynen. Utredningen har bedrivits i projektform.

Via en enkät till fastighetsägare i stadens socioekonomiskt utsatta områden har information om hyreshusen i områdena samlats in. Fokus har varit hyreshusens renoverings- och underhållsbehov. Informationen från enkätsvaren ger ett underlag för miljöförvaltningen att uppskatta renoveringsbehovet för enskilda hyreshus samt identifiera i vilka hyreshus tillsyn bör bedrivas. Enkätsvaren har kopplats till ett poängssystem. Ju högre totalpoäng för ett hyreshus desto större sannolikhet att det finns ett behov av tillsyn och renovering av hyreshuset. Urval av objekt för tillsyn kan

[Nivå 1]  
[Nivå 2]

[Besöksadress]  
[Postadress]  
[Postnr] [Ort]  
Telefon [Telefon]  
Växel [Växel]  
Fax [Fax]  
e-postadress  
[hemsida]

även göras utifrån specifika enkätfrågor om byggnadens status i visst avseende, t.ex. typ av ventilationssystem.

Genom enkäten har även antalet hyreshus och deras geografiska avgränsning inom de socioekonomiskt utsatta områdena förtydligats. Detta kommer underlätta urval och planering av tillsynen inom riktad bostadstillsyn.

Projektet har samverkat med andra kommuner och privata och kommunala fastighetsbolag i Stockholm inför framtagandet av enkätfrågorna.

Metodiken för urval av bostäder som ska inspekteras inom ett fastighetsbestånd har analyserats vilket har lett till en reviderad metodik som bedöms vara mer effektiv och rättssäker.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Genom projektet har det utretts att det i Stockholms stad finns 99 fastighetsägare som innehar totalt 847 stycken hyreshus inom ett geografiskt område som av Polisen definieras som socioekonomiskt utsatta områden i staden. Dessa är, Älvsjö/Solberga (särskilt området Solberga), Bredäng, Hagsätra (fokus Rågsved), Hässelby/Vällingby, Vårberg, Östberga, Husby och Rinkeby/Tensta.

Av dessa har 73 fastighetsägare besvarat en enkät som gett information om status och underhållsbehov på 779 hus. Av de tillfrågade fastighetsägarna har 26 stycken inte svarat och det saknas information om ca 68 hyreshus. Förvaltningen kan komma att inom ramen för tillsynen utreda dessa hyreshus närmre utifrån att det inte finns någon information alls om dessa.

Baserat på enkätsvaren bedömer miljöförvaltningen att det finns ett stort antal hyreshus i behov av tillsyn. Urval av vilka hus som ska inspekteras kan göras utifrån enkätsvaren och den totalpoäng som följer av dessa och via filtrering av specifika frågor i enkäten. Förvaltningen bedömer att det underlag som tagits fram inom ramen för projektet kommer utgöra värdefullt urvalsunderlag de kommande 3-5 åren och innebära ett betydande stöd i tillsynsarbetet.

Under 2021 har det på grund av pandemin inte bedrivits någon aktiv tillsyn inom riktad bostadstillsyn till följd av risken för smittspridning av Covid 19. Därmed har projektet inte kunnat testa urvalsmodellen från enkätsvaren i verkligheten inom ramen för utredningen. Test och utvärdering kommer utföras under 2022 då tillsynen avses återupptas.

När det gäller den nya metodik för tillsynen som har tagits fram inom ramen för projektet kommer även den att testas och utvärderas under 2022.

## **Bilaga**

1 Rapport - utredning riktad bostadstillsyn