

**Handläggare**  
Miriam Adolfsson  
Telefon: 08-508 28 125**Till**  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
MHN 2022-04-26, p 8

## **Skrivelse avseende Riktad bostadstillsyn**

- svar på skrivelse från Emilia Bjuggren m. fl (S)

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Godkänna förvaltningens svar på skrivelsen.

Anna Hadenius  
FörvaltningschefMonika Gerdhem  
Avdelningschef

### **Bakgrund**

#### Den inkomna skrivelsen

Miljöförvaltningen mottog den 22 februari 2022 en skrivelse från Emilia Bjuggren m.fl. (S) angående tillsyn av flerbostadshus i socioekonomiskt svagare områden. I skrivelsen beskrivs i huvudsak följande. Förvaltningen har under två år inte utfört tillsyn med anledning av den då pågående pandemin covid-19. Den inställda tillsynen påverkar de svagaste i samhället och den riktade bostadstillsynen behöver därför återupptas. Det finns mycket som tyder på att en sämre bostadssituation påverkar folkhälsan negativt, vilket ökar risken för sjukdom och förtidig död. T.ex. Vattenläckor med efterföljande fuktskador, dålig ventilation, mögel, renoveringar av dålig kvalitet, kalla lägenheter och skadedjur. Ohälsan - som blir mer omfattande på grund av en undermålig boendesituation- ökar också hälsoskillnaderna mellan olika stadsdelar. Ohälsotalen i Järva är mer än dubbelt så stora som på Östermalm och det skiljer fyra år i medellivslängd. Dessutom drabbas kvinnor i Rinkeby dubbelt så ofta av hjärtinfarkt som kvinnor i Vaxholm. Den riktade bostadstillsynen är även viktig i arbetet att motverka problematiska slumvärdar. Det handlar bl.a. om internationellt riskkapital som köper upp bostadshus med syftet att pumpa ut pengar genom höjda hyror och minskat underhåll. Resultatet blir

nedgångna bostäder som i värsta fall är hälsofarliga. I tidigare tillsyn som gjorts har det visat sig att samtliga av de besökta fastigheterna behöver åtgärdas. Slutligen är det en fråga om värdighet. Det är inte värdigt att många av de boende i stadens utsatta områden känner rädsla och obehag över att råttor kan ta sig in i flerbostadshusen under vintern. Vi vill därför öka inspektionerna igen och vidta åtgärder som löser problemet.

Författarna till skrivelsen föreslår mot ovanstående bakgrund följande:

- Att förvaltningen vidtar åtgärder som anpassar den riktade bostadstillsynen till att också kunna genomföra inspektioner vid eventuella framtida pandemirestriktioner.
- Att förvaltningen i nästa tertialrapport hemställer till kommunfullmäktige om utökade resurser för den riktade bostadstillsynen, med syftet att öka antalet planerade inspektioner.

### Riktad bostadstillsyn

Sedan 2016 pågår ett arbete med riktad bostadstillsyn där miljöförvaltningen på eget initiativ utför tillsyn i främst socioekonomiskt utsatta områden till skillnad mot den klagomålsinitierade tillsynen som sker i hela staden, men merparten av klagomålen kommer från mer socioekonomiskt starka områden, särskilt innerstaden. Målsättningen med den riktade bostadstillsynen är att skapa hälsosamma och hållbara bostadsområden med särskilt fokus på områden med lägre välfärd samt för medborgare som normalt sett inte hör av sig till förvaltningen. Den riktade bostadstillsynen omfattar endast fastighetsägare med hyreslägenheter och det är frivilligt för de boende att upplåta sin bostad för miljöförvaltningens inspektion.

### Förvaltningens synpunkter och förslag

Under pandemin (februari 2020 – februari 2022) har inspektionerna inom den riktade bostadstillsynen ställts in med anledning av då gällande restriktioner samt på grund av risken att sprida smitta från hushåll till hushåll vid inspektionstillfälle då flera bostäder besöks av förvaltningen vid samma tillfälle. Även de första planerade inspektionstillfällena för 2022 senarelades med hänvisning till den dramatiska spridningen av Covid-19 varianten Omikron då strängare restriktioner återinfördes. Miljöförvaltningens generella

erfarenhet under pandemiperioden är att flera parter, såväl enskilda som anmält olägenhet i sin bostad som företrädare för olika typer av verksamheter såsom äldreboenden, skolor, etc., varit ovilliga att upplåta sina bostäder och/eller lokaler för inspektion med hänvisning till risken för smittspridning. För det fall nya pandemier uppkommer i framtiden anser förvaltningen att Folkhälsomyndighetens bedömning och rekommendationer rörande försiktighetsmått med anledning av pandemin måste ligga till grund för förvaltningens bedömning av lämpligheten i att genomföra tillsyn på det sätt som krävs inom detta område, genom att inspektera bostäder. Förvaltningen anser därmed att det inte på förhand går att bestämma hur genomförande av inspektioner ska genomföras trots en pågående pandemi, eller om de ska utföras alls.

Nu när smittspridningen åter har klingat av och Covid-19 inte längre klassas som en samhällsfarlig sjukdom och restriktionerna är avvecklade har inspektionsarbetet inom den riktade bostadstillsynen återupptagits. De två första inspektionstillfällena genomfördes 9 och 10 mars 2022. Under året planeras mellan 20-30 ärenden startas upp, där varje ärende avser ett flerbostadshus, där inspektioner genomförs och ligger till grund för fortsatt utredning i ärendet. Varje startat ärende innebär ett inspektionstillfälle där flera bostäder i byggnaden inspekteras samtidigt, ca 7-10 bostäder per inspektionstillfälle.

Sedan starten 2016 har tillsynsområdet tilldelats mer tid för varje år. För 2022 är det planerat en betydande utökning av tillsynen inom området motsvarande en fördubbling jämfört med tidigare år. För de 20-30 nya ärenden som avses startas under 2022 avser varje ärende en hel flerbostadsbyggnad. En viss omprioritering mellan olika tillsynsområden har gjorts för att möjliggöra detta. Förvaltningen bedömer därför att det inte behöver tillföras extra medel i tertial 1 i syfte att utöka tillsynen under 2022. Inom ramen för förvaltningens fortsatta arbete med strategisk utveckling av tillsynen (all tillsyn) kan frågan dock komma att aktualiseras inför kommande verksamhetsår.

Under kommande år avser förvaltningen även att inom ramen för tillsynen verifiera och kontrollera informationen som inkom i samband med budgetuppdraget 2021, att utreda fastighetsägare inom ramen för riktad bostadstillsyn, vilket kan leda till ytterligare insikter av betydelse för tillsynen.

Slut

## **Bilaga**

Skrivelse från Emilia Bjuggren m.fl. (S):

”Förbättra boendemiljön och folkhälsan för fler stockholmare”