



Årsrapport 2017

Tillsyn av inomhusmiljön i
bostäder

stockholm.se

Årsrapport 2017
Inomhusmiljöenheten

Dnr: 2018-8503
Utgivare: Miljöförvaltningen
Kontaktperson: Karin Hultman

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 dock börjat komplettera denna fastighetsägartillsyn med den riktade bostadstillsynen. Denna bostadstillsyn har tillkommit som en följd av att en stor del av den klagomålsinitierade tillsynen sker inom tullarna. 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. 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. Denna rapport syftar till att beskriva förvaltningens arbete med inomhusmiljön i bostäder.

Innehåll

Sammanfattning	3
Bakgrund	6
Syfte	6
Handläggning av klagomål på störning i inomhusmiljön	7
<i>Hanterade ärenden</i>	8
<i>Hanterade ärenden per sakområde</i>	9
<i>Hanterade ärendens geografiska spridning</i>	9
<i>De vanligaste typerna av störningar</i>	10
Riktad bostadstillsyn	12
<i>Tillsynsarbetet</i>	13
<i>Resultat</i>	14
Slutsatser	15
<i>Handläggning av klagomål</i>	15
<i>Riktad bostadstillsyn</i>	16

Bakgrund

Miljöförvaltningen arbetar för att alla medborgare i Stockholms stad ska leva i en frisk och hälsosam miljö och ett av miljö- och hälsoskyddsnämndens mål är att uppnå en god inomhusmiljö.

Historiskt sett har förvaltningens arbete avseende inomhusmiljön i stadens bostäder varit inriktat på att i huvudsak ta emot klagomål från enskilda medborgare, och inte att bedriva riktad tillsyn på bostäder. Den riktade tillsynen som har vidtagits har skett inom den traditionella fastighetsägarettillsynen med bedömning av om fastighetsägaren har en godtagbar egenkontroll, utan att bedriva tillsyn av bostadsbestånden. Konsekvensen av den tillsyn som bedrivits har varit att koncentrationen av tillsynsinsatser har utförts i Stockholms innerstad, där medborgarna har en mer utbredd kunskap om möjligheten att anmäla upplevda störningar i bostaden till miljöförvaltningen. Årligen startas ca 600 klagomålsärenden på förvaltningen. I ca 60 procent av dessa ärenden har förvaltningen bedömt att störningen ska utredas vidare. Härutöver förekommer det att klagomål utreds i ett annat redan pågående ärende, tex. om klaganden störs av en störningskälla som tidigare har anmälts. Vissa klagomål bedöms inte vara relevanta att utreda, t.ex. tillfälliga störningar. Dessa avslutas med ett överklagbart beslut om att de inte utreds. Ett antal klagomål återtas innan ett ärende har hunnit startas.

Den riktade bostadstillsynen är ett verktyg för att uppnå en sund inomhusmiljö för alla boenden i Stockholms stad, med särskild inriktning på flerbostadshus och fastighetsägares egenkontroll. Den riktade bostadstillsynen har utförts sedan 2016 i Stockholm, med fokus på fastighetsägare med fastigheter i socioekonomiskt svaga områden. Tillsynsformen utvärderades initialt inom ett pilotprojekt 2016, och visade sig framgångsrik. Följden blev fortsatt arbete och utökad tid inom området under 2017.

Syfte

Syftet med denna rapport är att beskriva arbetet med handläggning av inkommande klagomål på störning i bostad och riktad bostadstillsyn.

Tillsynen på störningar i inomhusmiljön bedrivs med stöd av miljöbalken samt de förordningar och föreskrifter som har meddelats med stöd av balken. Vid tillsynen av bostäder i flerbostadsbyggnader är nedanstående regler av särskild relevans.

Enligt 33 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en bostad, i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa, särskilt;

1. ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar,
2. ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation eller på annat sätt,
3. medge tillräckligt dagsljus,
4. hållas tillfredsställande uppvärmd,
5. ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien,
6. ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål.

Enligt 45 § 1 punkten samma förordning ska kommunen ägna särskild uppmärksamhet åt byggnader som innehåller en eller flera bostäder och tillhörande utrymmen.

Miljöförvaltningen arbetar med flera olika metoder för att kontrollera att fastighetsägare uppfyller gällande miljölagstiftning.

Handläggning av klagomål på störning i inomhusmiljön

Enskilda som bor i Stockholms stad eller vistas i en lokal för allmänna ändamål i kommunen och upplever problem med inomhusmiljön kan göra en anmälan till miljöförvaltningen för att få störningen utredd. Förvaltningens uppgift är att bedöma om den anmälda störningen utgör en olägenhet eller en risk för olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § miljöbalken. En sådan dokumenterad olägenhet kan i sin tur föranleda att miljöförvaltningen riktar krav gentemot den som orsakat störningen eller på annat sätt kan hållas till ansvar att vidta försiktighetsåtgärder eller åtgärder för att undanröja olägenheten. Detta i den mån det kan anses vara rimligt.

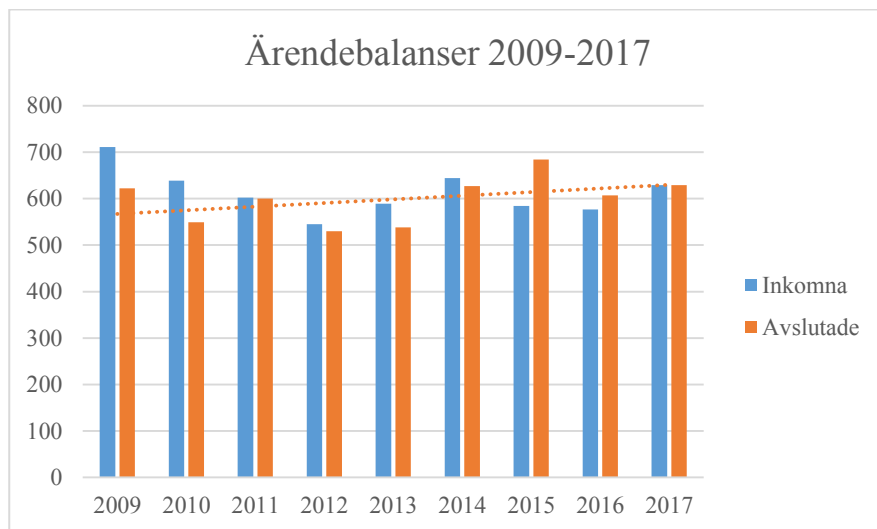
Medborgarna kan kontakta förvaltningen på flera sätt för rådgivning men även för att formellt göra en anmälan om upplevda olägenheter, bl.a. genom enhetens direktservicefunktion samt genom e-tjänsten. 2017 var e-tjänsten den huvudsakliga ingången för stadens invånare till miljöförvaltningen för att göra en anmälan av missförhållanden upplevda i bostadsmiljö. Av de totalt inkomna anmälningarna gjordes 83 % via e-tjänsten.

Hanterade ärenden

Antalet anmälda klagomålsärenden till förvaltningen har varit förhållandevis jämnt under de senaste åtta åren och varierat mellan som lägst knappt 550 ärenden och som högst drygt 700 ärenden. Under samma period har antalet avslutade ärenden varierat mellan som lägst 530 och som högst 684. Några jämförande data innan 2009 finns inte att tillgå på grund av att nya rutiner vid uppstart av ärenden infördes 2009.

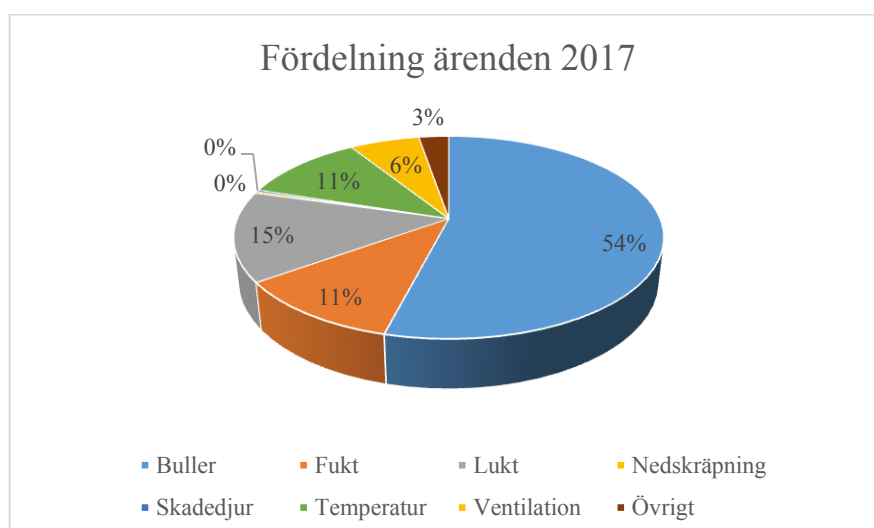
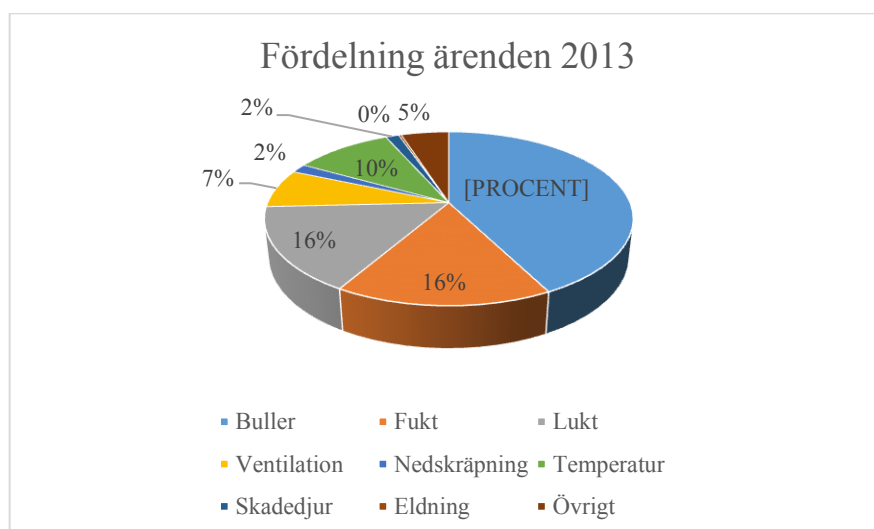
Arbetet med att hantera klagomål som inte utreds tar tid i anspråk innan bedömningen görs att störningen inte ska utredas. Tid åtgår också för att skriva avslutsbeslut i dessa fall. Klagomål där den klagande beslutar sig för att återta sitt klagomål, dvs. ett ärende startas aldrig, är också tidskrävande eftersom ett sådant beslut föregås av en eller flera kontakter med den klagande, då störningen diskuteras, en bedömning görs och miljöförvaltningen förklarar gällande regelverk samt att nämnden avser fatta ett överklagbart beslut om att inte utreda klagomålet. Den nedlagda handläggningstiden i dessa fall är inte debiterbar.

Under de senaste fyra åren har stort fokus lagts på området vad gäller utveckling av gemensamma rutiner och arbetsmetoder etc. vilket delvis kan ha bidragit till att balansen inte längre ökar. Andra bidragande orsaker är den omorganisation som har genomförts, där ärendena har fått en högre prioritet, och extrasatsningar som har vidtagits för att minska balanserna under hösten/våren 2016/2017.



Hanterade ärenden per sakområde

Fördelningen mellan vilka sakområden som genererat flest anmälda klagomål har varierat något genom åren även om klagomål på buller har varit den enskilt största orsaken till klagomålen. De senaste åren har trenden blivit än mer tydlig med fler bullerklagomål än tidigare, se jämförelsen nedan mellan 2013 och 2017 i diagrammen nedan.



Hanterade ärendens geografiska spridning

Drygt hälften av de nu pågående ärendena härrör från Stockholms innerstad, 295 st. Stadsdelen med flest pågående ärenden är Södermalm (106) följt av Norrmalm (85). Stadsdelarna med lägst

antal ärenden är Spånga Tensta (8) följt av Älvsjö (9) och Skärholmen (12).

Södermalm	106 (123 468 invånare)
Norrmalm	85 (67687 invånare)
Östermalm	55 (66521 invånare)
Kungsholmen	49 (63120 invånare)
Enskede Årsta Vantör	43 (92071 invånare)
Bromma	39 (67096 invånare)
Hägersten Liljeholmen	32 (76710 invånare)
Rinkeby Kista	26 (46792 invånare)
Hässelby Vällingby	26 (66721 invånare)
Farsta	23 (51987 invånare)
Skarpnäck	18 (43961 invånare)
Skärholmen	12 (34415 invånare)
Älvsjö	9 (25660 invånare)
Spånga Tensta	8 (38115 invånare)

Detta kan jämföras med resultaten av den senaste medborgarenkäten som genomfördes 2016, vilken visar att minst nöjd med boendemiljön vad avser temperatur, framför allt kallt under vintertid, är boende i Rinkeby-Tensta och Skärholmen. Medborgarenkäten visar också att boende i kommunalt ägda bostäder är minst nöjda med luftkvaliteten inomhus. Under rubriken riktad bostadstillsyn nedan redogörs närmare för det förhållandet att störningar i inomhusmiljön i förorterna inte anmäls i samma utsträckning som störningar i innerstaden.

De vanligaste typerna av störningar

De i särklass vanligaste klagomålen är bullerrelaterade. Det handlar i huvudsak om buller från restauranger/klubbar och buller från fasta installationer t.ex. fläktar. Buller från restauranger/klubbar genererar både ljud inifrån verksamheten upp i huset och störningar från uteserveringar i form av musik och ljud från gäster. Bullerstörningar uppkommer även från tidiga transporter, sophämtning, lastning och lossning av varor till och från butiker, ombyggnation och nybyggnation av fastigheter. Just klagomål på buller från byggarbetsplatser är något som ökat under 2017.

En annan orsak till upplevda bullerstörningar är skolgårdar, förskolegårdar och bollplaner där ljud från barnen och deras lek upplevs störande i boendemiljön.

Klagomål på lukt i bostäder är efter buller den vanligaste störningsorsaken. Luktstörningarna uppkommer många gånger från

restauranger antingen via otätheter mellan lokal och ovanliggande bostäder eller via restaurangernas frånluftssystem. Ett typexempel är en restaurang vars ventilation mynnar på innergård i marknivå eller något högre. Om bostäder ventileras genom uteluftsventiler i fönster, dvs att frisk luft ska tillföras bostaden via ventiler i fönster, finns risk för att luft och lukter från restaurangen kommer in i bostaden via dessa ventiler och störningar uppstår. Vanligt är också att störningar uppkommer när restauranger har dörrar och fönster öppna. Luktstörningar uppkommer också mellan bostäder t.ex. rökande grannar och från andra typer av verksamheter men inte i lika stor grad.

Temperaturklagomål är vanliga i övergången mellan höst och vinter samt vinter till vår när utomhustemperaturerna varierar från dag till annan. Klagomålen ökar när det är långa kalla vintrar som det var 2017/2018. Klagomål på för höga temperaturer inomhus förekommer också men inte i samma omfattning. Klagomålen på låga temperaturer hänger också ofta samman med klagomål på drag dvs för höga hastigheter på luften.

Klagomål på fukt och mögel är efter buller och temperatur en av de vanligaste orsakerna till kontakt med miljöförvaltningen. Många klagomål kommer in som en följd av att en vattenskada inte åtgärdats fackmässigt. Flertalet svårutredda ärenden hamnar inom den här kategorin där boende många gånger upplever ohälsa vid vistelse i bostaden men där utredning visar att det inte finns några byggnadstekniska fel och det därför inte finns något lagstöd för att kräva ytterligare utredningar eller åtgärder. Många gånger finns det andra bakomliggande faktorer som påverkar den upplevda ohälsan som ligger utanför miljöförvaltningens tillsynsansvar. Inom landstinget fanns tidigare en enhet inom Centrum för arbets- och miljömedicin, CAMM, som utredde både boendemiljön, arbetsmiljön och människan dit miljöförvaltningen kunde hänvisa boende med dessa problemställningar. Enheten är dock inte längre verksam.

När det gäller klagomål på ventilationen är en av de vanligaste orsakerna för lågt uteluftsflöde dvs bostaden får inte tillräckligt med luft. Andra vanliga brister är obalans i systemet till följd av tex för låga uteluftsflöden eller felmonterade fläktar. Vi noterar även att många fastighetsägare inte följer lagstiftningen om obligatorisk ventilationskontroll som föreskriver regelbundna genomgångar av ventilationssystemet vart tredje eller vart sjätte år. Tillsynsansvaret för att detta utförs ligger hos Stadsbyggnadskontoret.

Resultat

Under 2017 påbörjades 630 olägenhetsärenden och 648 ärenden avslutades. I ca 60% av de påbörjade ärendena bedömde miljöförvaltningen att störningarna skulle utredas vidare. 68% av de avgjorda ärendena medförde miljö- och/ eller hälsonytta. Med miljö- och/eller hälsonytta avses att någon form av åtgärd som lett till en förbättring i boendemiljön, t.ex. sänkta bullernivåer, har vidtagits innan ärendet har avslutats. Resterande avgjorda ärenden har avslutats utan att krav på åtgärder ställts. Antingen för att någon olägenhet inte har kunnat konstateras efter utredning, eller att en olägenhet visserligen har kunnat konstateras, men det har inte bedömts rimligt att ställa krav på åtgärd vid en avvägning mellan kostnaden för åtgärden jämfört med nyttan för den.

Ärendebalansen ökade inte under året. Antalet pågående ärenden var vid årsskiftet 612 st. Antalet aktiva ärenden minskade under året för att vid årsskiftet understiga målsättningen med 550 st. Antalet ärenden som ligger för överprövning hos länsstyrelse eller domstol ökade under året och uppgick vid årets slut till drygt 100 st. Att så många ärenden ligger för överprövning i överinstans kan bero på ökade balanser hos länsstyrelsen.

Riktad bostadstillsyn

Tillsynsmetoden är framtagen för att upptäcka brister hos de fastighetsägare som har problem i sina byggnader och i sin egenkontroll och som är svåra att identifiera genom den traditionella fastighetsägartillsynen där främst fastighetsägares egenkontroll granskas. Metoden fokuserar på fastighetsägare med fastigheter i områden med social utsatthet och lägre välfärd, med prioritet på fastighetsägare där det finns indikationer på bristande inomhusmiljö. Endast fastighetsägare med hyreslägenheter (inte bostadsrättsföreningar och villor) omfattas av tillsynen. Även information från andra aktörer så som Hyresgästföreningen, Stadsbyggnadskontoret och Stadsdelsförvaltning, samt tips från medborgare har påverkat urvalet av fastighetsägare.

Miljöförvaltningen utför inte en komplett besiktning av samtliga bostäder inom fastigheterna, utan väljer ut ett representativt antal bostäder som inspekteras. Urvalet av lägenheter inom fastighetsbestånden kan i vissa fall ske slumpvis, och andra fall utifrån tidigare indikationer på att vissa typer av brister finns, exempelvis från inkommande olägenhetsanmälningar. Beroende på när husen är byggda och typ av konstruktion finns även möjlighet att fokusera på faktorer kopplade till kända riskkonstruktioner.

Tillsynsarbetet

Tillsynen initieras genom att en skrivelse skickas till fastighetsägaren med information om vilken eller vilka fastigheter som kommer att omfattas av tillsynen. Skrivelsen skickas ut i god tid innan inspektionstillfället, men inspektionsdatum och vilka lägenheter som förvaltningen planerar att besöka specificeras inte. Fastighetsägaren har möjlighet att delta vid inspektionerna, men detta efterfrågas inte i skrivelsen. Ett antal lägenheter i fastigheten väljs ut, och ca en vecka innan inspektionstillfället skickas brev ut till boende i dessa lägenheter med information om att miljöförvaltningen planerar besöka lägenheten och göra enklare mätningar för att kontrollera att fastighetsägaren följer miljölagarna och att inomhusmiljön inte medför en hälsorisk. Målsättningen är att inspektera minst tio procent av lägenheterna i fastigheten för att få tillräckligt underlag för att kunna göra en bedömning av omfattningen på eventuella brister. Det är frivilligt för de boende att släppa in miljöförvaltningens inspektörer i bostaden.

Under inspektionerna kontrolleras alltid ventilation, fukt, temperatur och förekomst av skadedjur. De boende tillfrågas om hur de upplever att fastighetsägarens system för felanmälan fungerar och om de har andra synpunkter på boendemiljön ur ett hälsoskyddsperspektiv. Besöken tar i genomsnitt ca 20 minuter per lägenhet. Inspektionerna sker i regel under eftermiddag och kvällstid då de flesta boende har möjlighet att vara hemma. De brister som noterats vid inspektionerna sammanställs i en inspektionsrapport. Rapporten kommuniceras fastighetsägaren som får möjlighet att yttra sig. Vilka krav som kommer att ställas på fastighetsägarna avgörs efter det att fastighetsägaren har inkommit med sitt yttrande över inspektionsrapporten. I de fall det finns risk för olägenhet drivs ärendena vidare. Ofta är det i första skedet aktuellt att ställa krav på fastighetsägaren att utreda vidare för att få en uppfattning om omfattningen på bristerna och om de brister som noterats vid inspektionerna är representativa för övriga lägenheter inom fastigheten.

Tillsynen riktar sig alltid mot fastighetsägaren, ibland sker dock all kontakt med en förvaltare. Ofta är fastighetsförvaltning delegerad till en förvaltare som tar emot bokningsbrevet och för dialog med handläggaren.

Uppföljande tillsyn

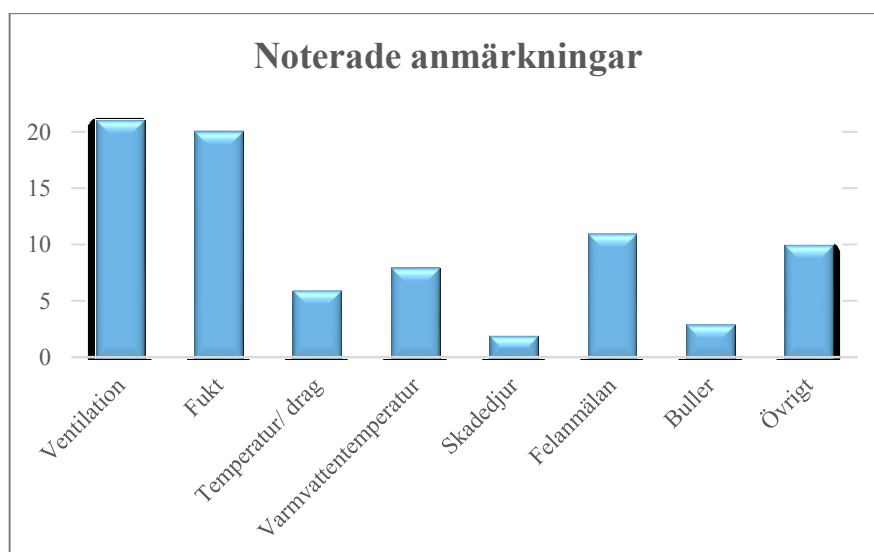
I de fall där brister konstaterats, som innebär en risk för olägenhet, följer förvaltningen upp att bristerna i möjligaste mån åtgärdas. Vid allvarigare brister krävs redovisning av vidtagna åtgärder,

åtgärdsförslag och/eller uppdaterade rutiner. I de fall det rör sig om allvarliga brister, eller brister som omfattar en stor andel av bostäderna, görs i regel uppföljande inspektioner för att kontrollera att fastighetsägaren vidtagit tillräckliga åtgärder. Skulle bristerna kvarstå, alternativt att nya brister noteras, drivs ärendet vidare. Är bristerna av enstaka karaktär alternativt mindre brister, kan ansvaret överlämnas till fastighetsägaren att åtgärda inom ramen för det fortlöpande egenkontrollarbetet och/eller genom dialog med handläggare.

Den riktade bostadstillsynen är främst en åtgärdande metod där förvaltningen har möjlighet att upptäcka byggnader med stora problem och ställa krav på att dessa problem ska åtgärdas. Det är i nuläget svårt att uppskatta hur mycket handläggningstid dessa tillsynsärenden totalt kommer att kräva eftersom metoden är relativt ny. Uppstartsfasen som omfattar urval, förberedelser, utskick, det första inspektionstillfället och inspektionsrapport tar ca 20 timmar. Beroende på omfattningen av bristerna antas handläggningstiden kunna variera mycket.

Resultat

Under 2017 startades 18 nya ärenden och under samma period utfördes 21 inspektioner. Vid varje inspektionstillfälle inspekterades ett flertal bostäder i beståndet. Tre ärenden startades i samband med ett pilotprojekt 2016 och i dessa pågick fortsatt handläggning, vilket gav totalt 21 pågående tillsynsärenden inom den riktade bostadstillsynen. Under 2017 låg fokus på fastighetsägaren med fastigheter i Skärholmen, Vårberg, Bredäng och Sättra. Med anledning av inkommande anmälningar tillämpades även tillsynen på fastigheter i Tensta och Hägersten. Inga ärenden kunde vid slutet av 2017 avslutas, eftersom det i samtliga ärenden där inspektion hade utförts hade noterades anmärkningar gällande risk för olägenhet. Anmärkningarna berörde främst ventilation, fukt, inomhustemperatur och brister i funktion för felanmälan.



Fördelning av områden inom vilka brister noterats vid inspektion.

Under 2017 tog nämnden beslut om att förelägga nio fastighetsägare. Föreläggandena handlade till största del om att fastighetsägaren skulle utreda brister, men även att inkomma med åtgärdsplan för hur konstaterade brister kunde åtgärdas. Vanligast förekommande var att fastighetsägaren förelades att kontrollera ventilationen, antingen i enstaka bostäder alternativt i hela byggnaden, samt utföra inventering av förekomst av fukt i badrummen.



Exempel på fuktskador i fastighet i Vårberg som noterades i samband med bostadstillsynen.

Slutsatser

Handläggning av klagomål

Resultatet av arbetet 2017 visar att bullerstörningar är den fortsatt största orsaken till upplevda störningar i bostäderna (54%) följt av

lukt (14%) och temperatur (11%). Sett till den geografiska spridningen av de inkommande klagomålen är de som högst i stadens innerområden. Klagomål från boende i ytterstaden är klart lägre. Av de inkommande klagomålen utgjorde 6% klagomål på ventilationen och 11% klagomål på fukt. Andelen borde dock vara högre med tanke på de resultat förvaltningen sett i den riktade bostadstillsynen och mot bakgrund av resultaten i medborgarenkäten som nämns ovan.

Att buller och luktstörningar uppkommer i den tätbebyggda innerstaden är i sig inte överraskande. Inte heller är underrapporteringen av upplevda problem i inommiljön i stadens ytterområden överraskande. En möjlig förklaring till detta är att medborgare i innerstaden har kunskap om vilka rättigheter de har medan medborgare i ytterområdena inte känner till miljöförvaltningen och vilka rättigheter lagstiftningen ger dem i förhållande till boendemiljön. Att kontakta Hyresgästföreningen är vanligare än att kontakta miljöförvaltningen.

Miljöförvaltningen har etablerade kontakter med Hyresgästföreningen och har också utbildat dem i hur miljöförvaltningen arbetar med både olägenhetsanmälningar och riktad bostadstillsyn, både praktiskt och teoretiskt. Vid behov hänvisar de sina medlemmar vidare till miljöförvaltningen.

Ett annat problem i ytterområdena är att boende inte sällan förhyr lägenheten i andra eller tredje hand och inte alltid med hyresvärdens godkännande. En anmälan om brister riskerar i sådana fall att man förlorar sin bostad. Det finns också en ökad trångboddhet där lägenheter bebos av långt fler än lägenheten är avsedd för, vilket i sig leder till problem med inomhusmiljön.

Riktad bostadstillsyn

Resultaten av arbetet med riktad bostadstillsyn under 2016-2017 visar att tillsynsinsatserna gör skillnad och skapar hälsonytta för boende i bostäder belägna i fastigheter med större problem. I samtliga tillsynsärendena identifierades brister i boendemiljön som lett till åtgärder och förbättringar för de boende. 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. Metoden är ett bra komplement till handläggningen av inkommande olägenhetsanmälningar eftersom det ger förvaltningen en möjlighet att rikta sina insatser och resurser till fastigheter där det finns indikationer på övergripande brister samt fastigheter inom områden

med lägre välfärd, där medborgarna inte självmant anmäler brister i inomhusmiljön i samma utsträckning som medborgare i innerstaden.

Fastighetsägare uppger sig ibland ha svårighet att få tillträde för att själva inspektera sina lägenheter, trots att de har rätt till tillträde, och att de är beroende av de boendes felanmälningar. Den riktade bostadstillsynen kan ur detta perspektiv underlätta för vissa fastighetsägare att identifiera brister som de inte tidigare känt till.

Genom fortsatt arbete med riktad bostadstillsyn har förvaltningen möjlighet att hitta och hantera flerbostadsbyggnader med större brister och därigenom göra stor miljönytta och åstadkomma förbättringar i de boendes bostadsmiljö. Den riktade bostadstillsynen bör fortsättningsvis fokusera på fastighetsägare med flerbostadsbyggnader i socioekonomiskt svaga områden där fastigheterna ofta är i sämre skick och behovet av en god egenkontroll är stort. Dessa områden präglas ofta av segregation och utanförskap vilket kan medföra en minskad benägenhet att kontakta myndigheter när man upplever problem i sin boendemiljö. I de fall förvaltningen får indikationer på att det finns brister i boendemiljön bör dessa fastigheter prioriteras. Miljöförvaltningen ser en fördel i att arbeta områdesvis för att få god lokalkännedom och möjlighet att skapa kontaktnät med andra aktörer i området, så som stadsdelsförvaltningen, medborgarkontor och hyresgästföreningen. Eftersom varje ärende kräver relativt stora resurser och innebär en större kostnad för fastighetsägaren, är det viktigt att urvalet baseras på ett bra underlag. 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. Förvaltningen önskar fortsätta och utveckla samarbete med medborgarkontoren i dessa stadsdelar för att på bästa sätt kunna rikta tillsynen mot fastigheter med befintliga problem. Förvaltningen ser även positivt på att i vissa ärenden arbeta tillsammans med andra förvaltningar, exempelvis stadsbyggnadskontoret, för att på effektivast sätt nå önskat resultat. Samarbete och erfarenhetsutbyte med aktörer som fastighetsägarnas organisationer, polis, brandförsvaret, tillståndsenheten och socialtjänst m.fl. skulle också kunna medföra att tillsynen blir mer effektiv och möjliggöra att myndigheterna kan lösa mer komplexa problem. Att samordna den riktade bostadstillsynen med annan typ av tillsyn som till exempel tillsyn av olovliga boenden, tobakstillsyn, livsmedelsverksamheter och verkstäder inom socioekonomiskt svaga områden skulle innebära en möjlighet för

staden att på ett mer övergripande sätt nå miljömålet om en god bebyggd miljö. För att bostadsmiljön ska upplevas som trivsamt krävs utöver en god inomhusmiljö även att den sociala miljön är god och att medborgarna kan känna trygghet i sitt bostadsområde.

Slut