

Handläggare
Inomhusmiljöenheten
Karin Hultman, enhetschef
Telefon: 08-508 28 125**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2019-05-21 p. 9

Tillsynsrapport 2018 - Tillsyn av inomhusmiljön i bostäder

Redovisning av miljöförvaltningens rapport

Förslag till beslut

- 1 Godkänna rapporten ” Årsrapport 2018 - Tillsyn av inomhusmiljön i bostäder”.
- 2 Överlämna rapporten till stadsdelsnämnderna, kommunfullmäktige, de kommunala bostadsbolagen och Hyresgästföreningen.

Anna Hadenius
FörvaltningschefMonika Gerdhem
Avdelningschef

Sammanfattning

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 den riktade bostadstillsynen. Denna tillsyn 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.

Ärendeströmningen har varit relativt konstant under de senaste åren med ca 600 nystartade ärenden per år. Under 2018 bröts trenden och ca 800 ärenden startades. Den stora ökningen kan relateras till den kalla vintern och den långa varma sommaren. Antalet temperaturklagomål ökade, men även antalet klagomål på lukt och buller som en följd av att många medborgare öppnade fönstren för att ventilera ut värmeöverskottet.

Den stora ökningen ärenden har medfört påfrestningar på förvaltningen som inte haft möjlighet att hantera ärendena i den utsträckning som önskats. Ärendebalansen och handläggningstiderna ökade därför under 2018.

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. 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 bestånd i mer socioekonomiskt utsatta delar av staden utföras och förbättringsåtgärder aktualiseras i en vidare omfattning. Resultaten av arbetet med riktad bostadstillsyn som pågått under 2016-2018 visar att tillsynsinsatserna gör skillnad och skapar hälsonytta för boende i bostäder belägna i fastigheter med större problem. I merparten av tillsynsärendena identifierades brister i boendemiljön som lett till åtgärder och förbättringar för de boende. Anmärkningarna berörde främst ventilation och fukt men det noterades även brister ifråga om inomhustemperatur och funktion när det gäller 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 2019 kommer metoden med riktad bostadstillsyn fortsatt att tillämpas. De stadsdelar som särskilt omfattas av tillsynen under 2019 är Rinkeby-Kista men även andra områden kan komma att omfattas. Miljöförvaltningen planerar att granska ca 20 fastigheter under 2019.

Slut

Bilaga

Rapporten ” Årsrapport 2018 - Tillsyn av inomhusmiljön i bostäder”