

Stärkande av stadens arbete mot oseriösa värdar

Motion av Clara Lindblom (V)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Anna König Jerlmyr anför följande.

Ärendet

Clara Lindblom (V) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen framförs att de senaste årens ökande bostadsbrist har inneburit att allt fler oseriösa fastighetsvärdar sett chansen att tjäna snabba pengar på att tillhandahålla bostäder som inte når upp till den säkerhet och kvalitet som hyresgäster har rätt att vänta sig. Stockholms stad bör uppvakta regeringen om att återinföra förvärvslagen som ger kommunen rätt att förhindra oseriösa fastighetsvärdar att skaffa sig fler fastigheter.

Vidare framförs i motionen att staden bör se över sina nuvarande möjligheter att kraftfullt ingripa mot oseriösa fastighetsvärdar och se över markanvisningspolicyn för att tydligt visa att staden inte accepterar att hyresgästernas säkerhet och välmående sätts på spel.

Slutligen föreslås i motionen att ett stadsövergripande register för alla tillsynsärenden av fastigheter ska sammanställas i syfte att skapa en tydlig bild av problemens omfattning. Motionären föreslår att kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att:

- i samarbete med berörda nämnder ta fram förslag om ett stadsövergripande register för alla tillsynsärenden av fastigheter
- i samarbete med berörda nämnder se över nuvarande möjligheter att ingripa mot oseriösa fastighetsvärdar och vid behov initiera förslag om nya riktlinjer
- i samarbete med exploateringsnämnden ta fram en process för kvalitetssäkring av varje förvaltare innan markanvisning ges

- ta fram förslag till en reviderad markanvisningspolicy som tydligt anger att oseriösa fastighetsförvaltare inte erbjuds nya markanvisningar uppvakta regeringen med krav på skärpt lagstiftning som ger större möjligheter att ingripa mot oseriös fastighetsförvaltning, såsom exempelvis den tidigare förvärvslagen

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Enskede-Årsta Vantörs stadsdelsnämnd, Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd, Södermalms stadsdelsnämnd. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd och Södermalms stadsdelsnämnd har inte inkommit med svar

Stadsledningskontoret konstaterar att det redan görs mycket för att upptäcka och granska oseriösa fastighetsvärdar.

Exploateringsnämnden konstaterar att det redan görs en hel del för att upptäcka oseriösa aktörer. Ansvar för att förhindra oseriösa värdar att förvärva fler fastigheter ligger dock utanför exploateringskontorets kontroll.

Fastighetsnämnden svarar att de har viss möjlighet att ingripa mot oseriösa hyresvärdar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att förvaltningen har förstärkt tillsynsrutinerna och att uppförandet av register i enlighet med motionärens förslag inte är nödvändigt.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd ser inte att det finns behov av ett register med alla tillsynsärenden samlade utan förlitar sig på att den befintliga tillsynsprocessen fungerar.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd anser att det är bra om staden ser över sina möjligheter att ingripa mot oseriösa hyresvärdar.

Skärholmens stadsdelsnämnd konstaterar att stadsdelsnämnden har i dagsläget ingen rådighet i frågan.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd svarar att nämnden inte har rådighet över de förslag som skrivs fram i motionen och har därför inga synpunkter på förslagen eller var dessa ska hanteras organisatoriskt.

Mina synpunkter

Stockholmarna ska kunna trivas och känna sig trygga i sina hem och det är viktigt att hyresvärdar erbjuder bostäder av god kvalitet i hela staden. Undermåligt underhåll i exempelvis gemensamhetsutrymmen kan vara en stor otrygghetsfaktor. Staden gör dock redan mycket för att motverka oseriösa aktörer. Exploateringsnämndens markanvisningspolicy har rutiner för att upptäcka oseriösa värdar och fastighetsnämnden har sedan 2011 fullmäktiges uppdrag att med stöd av bostadsförvaltningslagen ansöka till hyresnämnden om så kallad särskild förvaltning avseende förvaltningsåläggande eller tvångsförvaltning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har även utökat sina rutiner för tillsyn av en god inomhusmiljö sedan 2016. Flertalet remissinstanser påtalar också att det saknas författningsstöd eller behov av upprättandet av ett register i enlighet med motionärens intentioner. Stockholm ska vara en trygg stad oavsett stadsdel och rutiner för att hantera dessa frågor ses över när behov finns. I övrigt hänvisar jag till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Motionen

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Karin Wanngård, Jan Valeskog och Kadir Kasirga (alla S) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Motionen bifalles
2. Därutöver anføres följande

De senaste decenniernas bostadsbrist och tidigare utförsäljningar av allmännyttan har ökat antalet oseriösa hyresvärdar som prioriterar kortsiktig vinst och avkastning för sina aktieägare, snarare än att ta långsiktigt ansvar för sina fastigheter och närområdet som dessa ligger i. Detta drabbar inte bara hyresgästerna i de aktuella fastigheterna som får en sämre boendestandard och inomhusmiljö, utan även tryggheten och trivseln i hela stadsdelar.

En god förvaltningskvalitet är nämligen inte bara avgörande för den enskilde hyresgästens välbefinnande och trivsel, utan kan även bidra till att minska förekomsten av brott i närområdet. Svenska Bostäder och Fastighetsägarna på Järva har bedrivit ett systematiskt arbete för att öka tryggheten på Järva genom fysisk upprustning, ronderingar och gemensamma säkerhetslösningar. Det kan till exempel handla om att

installera säkerhetsdörrar, rusta upp källarutrymmen och bygga bort möjligheten att förvara vapen och narkotika i dolda utrymmen. Förekomsten av fastighetsägare som väljer att inte delta i denna typ av fastighetsägarsamverkan och samtidigt missköter förvaltningen av sina egna fastigheter leder till att det arbete som seriösa och engagerade värdar bedriver inte får fullt genomslag i området.

Även om staden idag gör en hel del för att upptäcka oseriösa aktörer behöver det stadsövergripande arbetet stärkas, vilket flera remissinstanser också instämmer i. Skärholmens stadsdelsnämnd betonar att problemen med oseriösa värdar har stor negativ inverkan på de boendes känsla av trygghet och upplevelser av hela närområdet. Miljö- och hälsoskydds nämnden menar att ett förbättrat arbete kan effektivisera kontorets riktade bostadstillsyn med fokus på socioekonomiskt utsatta områden och därigenom öka miljönyttan. Den riktade bostadstillsynen som inleddes under år 2016 är en strategisk faktor då den ger möjlighet att hitta brister som inte framkommer i den traditionella fastighetsägartillsynen och därför behöver säkras med tillräckliga resurser så att den inte försvagas under perioder med ökade klagomål inom den lagstyrda tillsynen.

Av remissvaren framgår att förslaget om ett stadsövergripande register saknar ett uttryckligt författningsstöd och även att behovet och de praktiska förutsättningarna behöver utredas innan ett eventuellt beslut att ta fram ett förslag. Miljö- och hälsoskydds nämnden framhåller samtidigt att det finns ett reellt behov av att utbyta information mellan nämnderna i enskilda fall. Frågan om register bör därför lyftas till regeringsnivå för att få de juridiska förutsättningarna klarlagda samtidigt som regeringen uppvaktas med krav på skärpt lagstiftning att ingripa mot oseriösa fastighetsförvaltning. En skärpt lagstiftning behöver baseras på en analys av bristerna i befintlig lagstiftning, dra lärdomar av tidigare förvärvslag och adressera de problem i fastighetsförvaltningen som staden har identifierat.

Vi menar också att exploateringskontorets granskning av aktörer som söker markanvisning eller möjlighet att förvärva fastigheter för senare exploateringsändamål alltför ensidigt inriktas på ekonomiska faktorer och genomförandeförmåga. Kontoret bör därför utveckla sitt arbete genom till exempel referenstagning och granskning av tidigare förvaltningskvalitet. Fastigheterna som kommer att uppföras på anvisad mark kommer att vara en del av staden och påverka stockholmarnas boendeförhållanden samt närmiljö under väldigt lång tid framöver. Därför är det avgörande att staden även tar ansvar för att säkerställa att enbart seriösa aktörer som tar långsiktigt ansvar för sina hyresgäster, fastigheter och närområdet får möjlighet att bygga bostäder i vår stad.

Utifrån fastighetsnämndens erfarenheter att det är Hyresgästföreningen som har kunskap och erfarenhet av ärenden som har föranlett beslut om tvångsförvaltning av fastigheter som inte uppfyller de krav som bostadshyresgäster har rätt att ställa ser vi Hyresgästföreningen som en strategisk samarbetspart i stadens, som vi förutsätter motionen leder till, skärpta arbete mot oseriösa hyresvärdar. Hur vi bor är en fundamental fråga om trygghet, om jämlikhet och ytterst om hur vi får en stad för alla.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motionen anses vara besvarad med hänvisning till stadens utlåtande.

Stockholm den 15 april 2020

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Mats Larsson

Reservation anfördes av Karin Wanngård, Jan Valeskog och Kadir Kasirga (alla S) och Rashid Mohammed och Torun Boucher (båda V) med hänvisning till Socialdemokraternas reservation i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Sissela Nordling Blanco (Fi) med hänvisning till Socialdemokraternas reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Clara Lindblom (V) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen framförs att de senaste årens ökande bostadsbrist har inneburit att allt fler oseriösa fastighetsvärdar sett chansen att tjäna snabba pengar på att tillhandahålla bostäder som inte når upp till den säkerhet och kvalitet som hyresgäster har rätt att vänta sig. Stockholms stad bör uppvakta regeringen om att återinföra förvärvslagen som ger kommunen rätt att förhindra oseriösa fastighetsvärdar att skaffa sig fler fastigheter.

Vidare framförs i motionen att staden bör se över sina nuvarande möjligheter att kraftfullt ingripa mot oseriösa fastighetsvärdar och se över markanvisningspolicyn för att tydligt visa att staden inte accepterar att hyresgästernas säkerhet och välmående sätts på spel.

Slutligen föreslås i motionen att ett stadsövergripande register för alla tillsynsärenden av fastigheter ska sammanställas i syfte att skapa en tydlig bild av problemens omfattning. Motionären föreslår att kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att:

- i samarbete med berörda nämnder ta fram förslag om ett stadsövergripande register för alla tillsynsärenden av fastigheter
- i samarbete med berörda nämnder se över nuvarande möjligheter att ingripa mot oseriösa fastighetsvärdar och vid behov initiera förslag om nya riktlinjer
- i samarbete med exploateringsnämnden ta fram en process för kvalitetssäkring av varje förvaltare innan markanvisning ges
- ta fram förslag till en reviderad markanvisningspolicy som tydligt anger att oseriösa fastighetsförvaltare inte erbjuds nya markanvisningar
- uppvakta regeringen med krav på skärpt lagstiftning som ger större möjligheter att ingripa mot oseriös fastighetsförvaltning, såsom exempelvis den tidigare förvärvslagen.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Enskede-Årsta-Vantörs

stadsdelsnämnd, Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd, Södermalms stadsdelsnämnd. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd och Södermalms stadsdelsnämnd har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 23 mars 2020 har i huvudsak följande lydelse.

I enlighet med kommunfullmäktiges budget 2020 ska nämnder och bolagsstyrelser verka aktivt i områden där staden har ett stort fastighetsbestånd för att fler långsiktiga och ansvarstagande fastighetsägare aktivt arbetar för en socialt och ekologiskt hållbar stadsutveckling. Metoder för markanvisningar och planprocess ska väljas för att bidra till social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

Stadsledningskontoret delar motionärens uppfattning om att det är viktigt att hyresvärdar erbjuder bostäder av god kvalitet i hela staden. Stadsledningskontoret konstaterar dock att det redan görs mycket för att upptäcka och granska oseriösa fastighetsvärdar. Bostadstillsyn bedrivs av miljö- och hälsoskyddsnämnden, exploateringsnämndens markanvisningspolicy med tillhörande bedömningar görs inför markanvisningar och fastighetsnämnden har möjlighet att ingripa mot oseriösa fastighetsvärdar. Fastighetsnämnden har sedan 2011 fullmäktiges uppdrag att med stöd av bostadsförvaltningslagen ansöka till hyresnämnden om så kallade särskild förvaltning avseende förvaltningsåläggande eller tvångsförvaltning om en fastighet inte uppfyller de krav som bostadshyresgästerna har rätt att ställa i fråga om sundhet, ordning och skick och om fastighetens brister beror på att fastighetsägaren eftersatt fastighetens underhåll eller på annat sätt förvaltats fastigheten på ett sätt som inte är godtagbart för bostadshyresgästerna.

Exploateringsnämndens markanvisningspolicy innehåller rutiner för att upptäcka oseriösa aktörer inför markanvisning och vid val av byggaktör. Hänsyn tas till aktörens ekonomi, stabilitet och dokumenterade förmåga att genomföra projekt. En bedömning av företagets kreditvärdighet görs också. I bedömningen ingår en undersökning av bolagets organisationsstruktur, betalningsförmåga, verksamhetshistoria, finansiella situation och genomförandekraft.

Vid val av byggaktör tas också hänsyn till hur bolaget uppfyllt stadens markanvisningspolicy i tidigare projekt. Förutom allmän information om bolaget, bolagets verksamhet och organisation innehåller de byggherrekontroller som exploateringsnämnden låter utföra en genomgång av bolagets ledande befattningshavare och styrelse, för att säkerställa att bolaget har tidigare erfarenhet av att driva projekt. Kontrollerna omfattar också en finansiell analys av bolagets årsredovisningar och kreditrating. Kreditratingen ger en sammanvägd bedömning av hur ett företags kreditvärdighet ser ut på medellång sikt och beskriver företagets

betalningsförmåga. Om bolaget eller någon av bolagets styrelseledamöter har betalningsanmärkningar eller obetalda skulder hos Kronofogdemyndigheten, framgår det av byggherrekontrollen.

En redogörelse över bolagets pågående och avslutade projekt finns också med i byggherrekontrollerna, dels för att visa på bolagets tidigare erfarenhet av liknande projekt, dels för att bedöma bolagets finansiella och organisatoriska förmåga att genomföra projektet.

Miljö- och hälsoskydds nämnden 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.

Miljö- och hälsoskydds nämnden har sedan 2016 kompletterat tillsynen av fastighetsägares egeninitierade kontroll med den riktade bostadstillsynen. Målsättningen med den riktade bostadstillsynen är att skapa mer hållbara bostadsområden med särskilt fokus på socioekonomiskt utsatta områden och öka möjligheten till en god inomhusmiljö för invånare som normalt sett inte hör av sig. Urval av fastighetsägare baseras huvudsakligen på område, indikationer på missförhållanden och information från andra aktörer.

Stadsledningskontoret konstaterar att det saknas uttryckligt författningsstöd för staden att föra ett sådant register som motionären efterfrågar. De rättsliga och praktiska förutsättningarna för ett sådant stadsövergripande register behöver regeringen utreda närmare innan ett eventuellt register kan upprättas.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 december 2019 följande.

Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V), *bilaga 1*.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 22 november 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Inför markanvisning och vid val av byggaktör tas alltid hänsyn tas till dennes ekonomi, stabilitet och dokumenterade förmåga att genomföra projektet. En bedömning av företagets kreditvärdighet görs. I bedömningen ingår en undersökning av bolagets organisationsstruktur, betalningsförmåga, verksamhetshistoria, finansiella situation och genomförandekraft.

Vid val av byggaktör tas också hänsyn till hur bolaget uppfyllt stadens markanvisningspolicy i tidigare projekt.

Förutom allmän information om bolaget, bolagets verksamhet och organisation innehåller de byggherrekontroller som exploateringskontoret låter utföra en genomgång av bolagets ledande befattningshavare och styrelse, för att säkerställa att bolaget har tidigare erfarenhet av att driva projekt.

Kontrollerna omfattar också en finansiell analys av bolagets årsredovisningar och kreditrating. Kreditratingen ger en sammanvägd bedömning av hur ett företags kreditvärdighet ser ut på medellång sikt och beskriver hur ett företag kommer att klara av sina betalningar i framtiden, det vill säga dess betalnings-förmåga.

Om bolaget eller någon av bolagets styrelseledamöter har betalningsanmärkningar eller obetalda skulder hos Kronofogde-myndigheten, framgår det av byggherrekontrollen. Eventuell konkurshistorik finns också med.

Genom en webbanalys kontrolleras om det skrivits något negativt om bolaget i media som kan påverka exploateringskontorets val av byggaktör. Rimlighetsbedömningar avseende bolagets projekt-antaganden görs.

En redogörelse över bolagets pågående och avslutade projekt finns också med i byggherrekontrollerna, dels för att visa på bolagets tidigare erfarenhet av liknande projekt, dels för att bedöma bolagets finansiella och organisatoriska förmåga att genomföra projektet.

Exploateringskontoret kan slutligen konstatera att det redan görs en hel del för att upptäcka oseriösa aktörer. Ansvaret för att förhindra oseriösa värdar att förvärva fler fastigheter ligger dock utanför exploateringskontorets kontroll.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 december 2019 följande.

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation anfördes av Lars Bäck m.fl. (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Jan Valeskog m.fl. (S), *bilaga 1*.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 november 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Fastighetskontoret ansvarar för en mycket liten andel bostadshyreskontrakt. Av kontorets cirka 3 300 avtal är endast cirka 120 bostadshyresavtal där den absolut övervägande majoriteten avser en- eller tvåfamiljshus (villor). Kontorets förvaltningsverksamhet domineras istället av lokalhyresavtal och interna upplåtelse av kontor, kulturlokaler, idrottshallar samt olika typer av arrenden.

Förslag 1 - stadsövergripande register för alla tillsynsärenden av fastigheter
Fastighetsnämnden utövar inte någon tillsyn över privata fastighetsägare.

Förslag 2 - ingripa mot oseriösa fastighetsvärdar

I detta förslag ges kommunstyrelsen i uppdrag att i samarbete med berörda nämnder se över nuvarande möjligheter att ingripa mot oseriösa fastighetsvärdar. Fastighetsnämnden har en viss möjlighet att ingripa mot oseriösa fastighetsvärdar. Fastighetsnämnden har sedan 2011 fullmäktiges uppdrag att med stöd av bostadsförvaltningslagen ansöka till hyresnämnden om så kallade särskild förvaltning (förvaltningsåläggande eller tvångsförvaltning) om en fastighet inte uppfyller de krav som bostadshyresgästerna har rätt att ställa i fråga om sundhet, ordning och skick och om fastighetens brister beror på att fastighetsägaren eftersatt fastighetens underhåll eller på annat sätt förvaltat fastigheten på ett sätt som inte är godtagbart för bostadshyresgästerna.

För att ett ärende ska uppstå hos fastighetsnämnden krävs normalt att någon boende i ett hyreshus vänder sig till kommunen och begär att den ska agera på grund av misskötsel å hyresvärdens sida. Detta har endast hänt några enstaka gånger under de snart tio år fastighetsnämnden haft detta uppdrag. Ingen av dessa anmälningar har heller bedömts uppfylla bostadsförvaltningslagens krav på brister, vilket har lett till att nämnden inte gått vidare och ansökt om särskild förvaltning hos hyresnämnden. Att Stockholms stad inte ansöker om särskild förvaltning hos hyresnämnden i Stockholm betyder dock inte att hyresnämnden aldrig får in några ansökningar. De ansökningar som inkommer och som föranlett ett antal beslut om tvångsförvaltning under denna tid är alla initierade av Hyresgästföreningen, som vid sidan av kommunen också har rätt att ansöka. Kontorets uppfattning är att det är Hyresgästföreningen som sitter på kunskap och erfarenhet avseende dessa ärenden.

Kontoret kan mot denna bakgrund inte uttala sig i frågor om exempelvis i vilken utsträckning privata värdar missköter sina fastigheter, hur vanligt det är med tvångsförvaltning och hur effektivt det är.

Förslagen 3 och 4 – om bland annat markanvisningspolicy

Vad gäller förslagen i punkterna tre och fyra så torde dessa endast beröra exploateringskontoret. Kontoret har inte stadens uppdrag att erbjuda markanvisningar varför kontoret hänvisar till exploateringskontorets svar i frågan.

Förslag 5 – om nya lagförslag till Regeringen

Vad slutligen gäller förslag nummer fem så synes detta endast riktat till kommunstyrelsen. Det kan noteras att det var exploateringskontoret som hade ansvaret för stadens uppgifter enligt förvärvs och förköpslagen innan dessa upphävdes 2010. Kontoret har således inte någon erfarenhet av att tillämpa den tidigare förvärvslagen och har inte några synpunkter i frågan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 december 2019 följande.

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen

Miljöförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 28 november 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Nedan följer förvaltningens synpunkter i de delar nämnden bedöms vara berörd av frågeställningarna i motionen. Motionären efterfrågar att stadens arbete mot oseriösa värdar ska förstärkas, huvudsakligen genom en översyn av stadens möjligheter att ingripa mot oseriösa fastighetsägare och vid behov initiera förslag om nya riktlinjer, ett upprättande av ett stadsövergripande tillsynsregister, framtagande av kvalitetssäkringsprocess inför markupplåtelse, förslag till reviderad markanvisningspolicy samt genom att uppvakta regeringen för skärpt lagstiftning på området.

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 in-kommande 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 kompletterat tillsynen av fastighetsägares egenkontroll med den riktade bostadstillsynen. Målsättningen med den riktade bostadstillsynen är att skapa mer hållbara bostadsområden med särskilt fokus på socioekonomiskt utsatta områden och öka möjligheten till en god inomhusmiljö för invånare som normalt sett inte hör av sig till förvaltningen. Urval av fastighetsägare baseras huvudsakligen på område (socioekonomiskt utsatta områden), 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. Förvaltningen har i och med denna metod möjlighet att mer ingående granska fastigheter och hitta bris-ter som fastighetsägarna inte skulle visat upp genom tillsynsmetodiken i traditionell fastighetsägartillsyn.

Förvaltningen anser att det finns ett behov av att förbättra det stadsövergripande arbetet med avseende på att arbeta mer med oseriösa fastighetsägare. Ett sådant arbete skulle för förvaltningens del kunna bidra till ett bättre urval av fastigheter och fastighetsägare att utreda och ställa krav mot tillsynsvägen och därmed ge en ökad

miljönytta. Arbetet skulle även förstärka och driva på förbättringsarbetet med avseende på att bidra till en bättre inomhusmiljö för stadens medborgare.

En förutsättning för att en kommun ska kunna upprätta och föra ett register är att det finns stöd för en sådan åtgärd i författning – antingen uttryckligen, d.v.s. att kommunen har en skyldighet enligt en författning att föra ett visst register, eller genom att ett register är nödvändigt för att kommunen ska kunna sköta ett visst uppdrag. Exempel på det senare är olika kommunala nämnders respektive register över tillsynsobjekt, där det också går att urskilja tillsynsärenden.

Förvaltningen bedömer preliminärt att registret inte är nödvändigt för något uppdrag som staden centralt ansvarar för. Frågan är då om det är nödvändigt med ett stadsövergripande register för att de enskilda nämnderna ska kunna utföra sina respektive uppdrag. Miljö- och hälsoskyddsnämnden utövar enligt 5 § i reglementet (Kfs 2019:12) stadens befogenhet att föra talan om bl.a. tvångsförvaltning enligt bostadsförvaltningslagen (1977:792). Förvaltningen vill framhålla att det finns ett reellt behov av att utbyta information nämnderna emellan i enskilda fall. Frågan är emellertid om det finns behov av ett stadsövergripande register med olika tillsynsärenden från olika nämnder för att miljö- och hälsoskyddsnämnden ska kunna fullgöra sitt uppdrag i den delen. Ytterligare frågor som uppkommer är vilken del av staden som skulle ansvara för registret (såväl miljö- och hälsoskyddsnämnden som fastighetsnämnden har i reglementet uppdrag hänförliga till bostadsförvaltningslagen). Eftersom registret skulle komma att innefatta hantering av personuppgifter aktualiseras frågor rörande förenlighet med GDPR, såsom laglig grund för hanteringen, personuppgiftsansvar m.m., liksom frågor som rör offentlighet och sekretess för allmänna handlingar i tillsynsärendena hos de respektive nämnder som skulle bidra till registret. Inte minst i fråga om tillsynsärenden hos stadsdelsnämndernas sociala verksamheter väcker detta betänklighet. Även om man skulle komma till slutsatsen att det finns ett behov av ett stadsövergripande register inom ramen för nuvarande tillsynsuppgifter, och det därmed skulle finnas laglig grund, anser förvaltningen att det med beaktande av vad som nämns ovan kan ifrågasättas om ett sådant register är lämpligt. Härtill kommer att förandet av ett särskilt register skulle vara förenat med utökade administrativa kostnader.

Förvaltningen konstaterar att det i övrigt saknas annat uttryckligt författningsstöd för staden att föra ett sådant register. Förvaltningen anser sammanfattningsvis att de rättsliga och praktiska förutsättningarna för ett sådant stadsövergripande register som motionären efterfrågar behöver utredas närmare innan ett eventuellt beslut om att ta fram förslag till ett register.

I fråga om motionärens förslag att staden bör uppvakta regeringen med krav på skärpt lagstiftning, bör beaktas att ett av de främsta skälen till att den tidigare lagen (1975:1132) om förvärv av hyres-fastigheter m.m., den s.k. förvärvslagen, upphävdes var att lagstiftningen kunde kringgås och därför inte var tillräckligt effektiv. Istället infördes skärpningar i bostadsförvaltningslagen (1977:792).¹ Ett förslag om att återinstifta förvärvslagen i dess tidigare form framstår därför inte som lämpligt. För att få genomslag behöver ett eventuellt förslag till regeringen om skärpt lagstiftning

bygga på en analys av vilka brister som identifierats i den befintliga lagstiftningen och vad som skulle behövas för att komma till rätta med de problem i fastighetsförvaltningen som staden har identifierat.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 19 december 2019 följande.

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av Niklas Thorén m.fl. (V), *bilaga 1*.

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 15 november 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Trygghet är en prioriterad fråga inom stadsdelsområdet. Stadsdelsförvaltningen instämmer med motionären om att arbetet mot oseriösa värdar är viktig för hyresgästernas upplevda trygghet kring boendesituationen. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd har inte rådighet över vilka markanvisningar som ges i stadsdelsområdet utan det ligger inom exploateringsnämndens ansvarsområde. Ansvaret för att utföra tillsyn på fastigheter och enligt miljöbalken för att säkerställa att fastigheterna inte bidrar till att skada miljö eller hälsa ligger inom miljö- och hälsoskyddsnämndens område. Det kan exempelvis röra tillsyn av ventilation, radon, buller och skadedjur och ohyra. Uppstår problem med de lägenheter och lokaler som förvaltningen hyr, förs i första hand dialog med aktuell fastighetsägare och vid behov begärs protokoll in för att få problembild för att kunna vidta eventuella åtgärder. Förvaltningen ser inte att det finns behov av ett register med alla tillsynsärenden samlade utan förlitar sig på att den befintliga tillsynsprocessen fungerar. Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning har i övrigt inga synpunkter på motionen.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 18 december 2019 följande.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd överlämnar tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Reservation anfördes av Tina Kratz m.fl. (V) och Monica Lövström m.fl. (S), *bilaga 1*.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 25 november 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen delar skribentens uppfattning om att hyresgäster ska erbjudas bostäder som når upp till den kvalitet och säkerhet som de har rätt att vänta sig. Seriösa fastighetsägare är därför viktigt för att säkerställa det. Förvaltningen anser att det är bra om staden ser över sina möjligheter att ingripa mot oseriösa hyresvärdar. Förvaltningen har i övrigt inget att erinra mot de föreslagna uppdragen som föreslås i motionen.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 30 januari 2020 följande

1. Godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Justera ärendet omedelbart.

Reservation anfördes av Salar Rashid m.fl. (S), Anna Laine m.fl. (V) och Sissela Nordling Blanco (Fi), *bilaga 1*.

Skärholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 19 december 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Problemen som uppstår när fastighetsägare inte tar ansvar för sådant som hyresgästerna har rätt att förvänta sig påverkas upplevelsen av trygghet negativt och det bidrar till en känsla av att närsamhället och boendemiljön inte är omhändertaget. Bristande belysning, nedskräpning, hushållssopor som slängs i förvaltningens soptunnor som blir överfulla är några sådana exempel i utemiljön.

Förvaltningen kontaktas med jämna mellanrum av hyresgäster som upplever otrygghet i sitt boende på grund av bristande förvaltning/skötsel, otrygga boendemiljöer såsom källare, tvättstugor, vindar med mera. Undermålig

fastighetskötsel är en stark otrygghetsfaktor. När förvaltningen får kännedom om bristande förvaltning kontaktas miljöförvaltningen som har ett tillsynsansvar av inomhusmiljön hos fastighetsägare i staden. Förvaltningens samhällsväglare och medborgarvärdar kan lotsa hyresgäster att ta kontakt med miljöförvaltning och hyresgästförening och tjänstepersoner kontaktar i vissa fall även fastighetsägaren för att informera om inkomna synpunkter och uppmana till en förändring. Förvaltningen har dock inget uppdrag eller mandat för att verkligen arbeta med frågan på annat sätt än genom dialog. Stadsdelsförvaltningen har ett nära samarbete med många fastighetsbolag i brottsförebyggande och trygghetsfrågor, vilket i de allra flesta fall fungerar bra. Samarbetet handlar om olika frågor som bland annat otillåten andrahandsuthyrning. I området finns dock flertalet fastighetsägare som har mindre bostadsbestånd och som förvaltningen upplever har ett lågt intresse av att samarbeta med staden.

Miljöförvaltningen har idag uppdrag att bedriva tillsyn av inomhusmiljön hos fastighetsägare gällande hur de sköter sina fastigheter. De agerar på signaler från stadsdelsförvaltningar men även från boende. Sedan 2016 arbetar de med mer riktad bostadstillsyn med målsättning av skapa mer hållbara bostadsområden med särskilt fokus på socioekonomiskt utsatta områden.

Förvaltningen ser problemen med oseriösa värdar som ett stadsövergripande problem och bedömer att det har stor negativ påverkan på boendes känsla av trygghet. Förvaltningen menar att det också riskerar att påverka de boendes upplevelse av hela närområdet negativt, vilket bland annat kan ses på ökade otrygghetsciffror i stadens trygghetsmätningar samt ökade kostnader för renhållning med mera i anslutning till dessa fastigheter/bostadsbestånd. Förvaltningen delar motionärens önskan om att stärka arbetet med oseriösa värdar men stadsdelsförvaltningen har i dagsläget ingen rådighet i frågan.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 30 januari 2020 följande

1. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.
2. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutar om omedelbar justering

Reservation anfördes av Rashid Mohammed m.fl. (V) och Anna Jonazon m.fl. (S), *bilaga 1*.

Ersätтарыttrande gjordes av Karin Ploen (Fi) som instämde i reservation av Rashid Mohammed m.fl. (V) och Anna Jonazon m.fl. (S).

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande 26 november 2019 den har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen delar skribentens uppfattning om att det är viktigt att hyresvärdarna i stadsdelsområdet erbjuder bostäder av god kvalitet samt att invånarna känner sig trygga i sitt boende.

Socialtjänsten har inte något generellt bostadsanskaffningsansvar. Dock har socialtjänsten ansvar för att motverka och förebygga hemlöshet. I Stockholms stads hemlöshetskartläggning 2018 redovisades 135 hemlösa inom Spånga-Tensta stadsdelsnämnd. Förvaltningens verksamheter möter invånare i behov av stöd och/eller bistånd för tillfälligt boende med anledning av hemlöshet. Detta prövas enligt socialtjänstlagen. De främsta orsakerna till hemlöshet är att den enskilde inte haft möjlighet att inträda på arbetsmarknaden samt avhysning från förhyrd eller ägd bostad.

Förvaltningens hemlöshetsteam ger information och stöd till invånare att söka bostad på egen hand, exempelvis genom att registrera sig i bostadskö samt besvara bostadsannonser. Exploateringskontoret har det samlade ansvaret för förvaltning och exploatering av stadens mark. Förvaltningen har inte rådighet över de förslag som skrivs fram i motionen och har därför inga synpunkter på förslagen eller var dessa ska hanteras organisatoriskt.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation anfördes av Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) enligt följande.

Vice ordförande Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anför följande:

De senaste decenniernas bostadsbrist och tidigare utförsäljningar av allmännyttan har ökat antalet oseriösa hyresvärdar som prioriterar kortsiktig vinst och avkastning för sina aktieägare, snarare än att ta långsiktigt ansvar för sina fastigheter och närområdet som dessa ligger i. Detta drabbar inte bara hyresgästerna i de aktuella fastigheterna som får en sämre boendestandard och inomhusmiljö, utan även tryggheten och trivseln i hela stadsdelar.

En god förvaltningskvalitet är nämligen inte avgörande för den enskilde hyresgästens välbefinnande och trivsel, utan kan även bidra till att minska förekomsten av brott i närområdet. Svenska Bostäder och Fastighetsägarna på Järva har bedrivit ett systematiskt arbete för att öka tryggheten på Järva genom fysisk upprustning, ronderingar och gemensamma säkerhetslösningar. Det kan till exempel handla om att installera säkerhetsdörrar, rusta upp källarutrymmen och bygga bort möjligheten att förvara vapen och narkotika i dolda utrymmen. Förekomsten av fastighetsägare som väljer att inte delta i denna typ av fastighetsägarsamverkan och samtidigt missköter förvaltningen av sina egna fastigheter leder till att det arbete som seriösa och engagerade värdar bedriver inte får fullt genomslag i området.

Vänsterpartiet menar att Exploateringskontorets granskning av aktörer som söker markanvisning eller möjlighet att förvärva fastigheter för senare exploateringsändamål alltför ensidigt inriktas på ekonomiska faktorer och genomförandeförmåga. Kontoret bör därför utveckla sitt arbete genom till exempel referenstagning och granskning av tidigare förvaltningskvalitet. Fastigheterna som kommer att uppföras på anvisad mark kommer att vara en del av staden och påverka stockholmarnas boendeförhållanden samt närmiljö under väldigt lång tid framöver. Därför är det avgörande att staden även tar ansvar för att säkerställa att enbart seriösa aktörer som tar långsiktigt ansvar för sina hyresgäster, fastigheter och närområdet får möjlighet att bygga bostäder i vår stad.

Fastighetsnämnden

Reservation anfördes av Lars Bäck m.fl. (V) enligt följande.

Lars Bäck m.fl. (V) föreslår att motionen tillstyrks samt att därutöver anför följande:
De senaste decenniernas bostadsbrist och tidigare utförsäljningar av allmännyttan har ökat antalet oseriösa hyresvärdar som prioriterar kortsiktig

vinst och avkastning för sina aktieägare, snarare än att ta långsiktigt ansvar för sina fastigheter och närområdet som dessa ligger i. Detta drabbar inte bara bostads- och lokalhyresgäster i de aktuella fastigheterna som får en sämre standard och inomhusmiljö, utan även tryggheten och trivseln i hela stadsdelar.

God förvaltningskvalitet är nämligen inte bara avgörande för den enskilde hyresgästens välbefinnande och trivsel, utan kan även bidra till att minska förekomsten av brott i närområdet. Svenska Bostäder och Fastighetsägarna på Järva har bedrivit ett systematiskt arbete för att öka tryggheten på Järva genom fysisk upprustning, ronderingar och gemensamma säkerhetslösningar. Det kan till exempel handla om att installera säkerhetsdörrar, rusta upp källarutrymmen och bygga bort möjligheten att förvara vapen och narkotika i dolda utrymmen.

Förekomsten av fastighetsägare som väljer att inte delta i denna typ av fastighetsägarsamverkan och samtidigt missköter förvaltningen av sina egna fastigheter leder till att det arbete som seriösa och engagerade värdar bedriver inte får fullt genomslag i området. Vänsterpartiet menar att fastighetskontorets granskning av aktörer som vill förvärva fastigheter inte ensidigt får inriktas på ekonomiska faktorer. Kontoret bör utveckla sitt arbete genom till exempel referenstagning och granskning av tidigare förvaltningskvalitet. Därför är det avgörande att staden även tar ansvar för att säkerställa att enbart seriösa aktörer som tar långsiktigt ansvar för hyresgäster, fastigheter och närområdet får möjlighet att förvärva de fastigheter som utbjuds till försäljning.

Särskilt uttalande gjordes av Jan Valeskog m.fl. (S) enligt följande.

Det är viktigt att inte oseriösa fastighetsägare på spekulation, eller med obefintligt intresse av att förvalta sin fastigheter på ett långsiktigt och hållbart sätt, får markanvisningar för byggnation av bostäder i Stockholm. Förra mandatperioden ändrades markanvisningspolicyn på sådant sätt att urvalet av intresserade byggherrar vid markanvisning även ska ta hänsyn till om företaget ifråga har ett långsiktigt perspektiv på fastighetsförvaltning eller inte. Det är också självklart att allvarliga missförhållanden ur miljö- och hälsosynpunkt i ett bostadsbestånd och där inte fastighetsägaren uppfyller grundläggande krav enligt lagstiftning och förordningar, registreras på miljöförvaltningen och att dessa uppgifter är tillgängliga för berörda förvaltningar. I många kommuner är det också ett stort problem med oseriösa fastighetsägare som inte uppfyller grundläggande åtaganden. Lagstiftningen bör ses över så att sådana fastighetsägare inte ges möjlighet att kontinuerligt köpa och förvalta fastigheter utan att uppfylla de krav som exempelvis hyreslagen eller miljölagstiftningen kräver.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Niklas Thorén m.fl. (V) enligt följande.

Vi föreslår följande:

- Att föreslå kommunfullmäktige att tillstyrka motionen
- Att därutöver anföra följande

Det är tråkigt att förvaltningen inte ser behovet av ett register med alla tillsynsärenden samlade. I vårt område är problemet med oseriösa värdar stort. Ett sådant register som föreslås i motionen skulle förenkla markanvisningsprocessen. Det skulle också göra det tydligt att staden inte accepterar att slumvärdar tjänar stora pengar på att tillhandahålla undermåliga bostäder, som saknar den säkerhet och kvalitet hyresgäster bör ha rätt till, till ett högt pris.

Skarpnäck stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Tina Kratz m.fl. (V) och Monica Lövström m.fl. (S) enligt följande.

Att föreslå kommunfullmäktige att tillstyrka motionen
Därutöver anförs följande

De senaste decenniernas bostadsbrist och tidigare utförsäljningar av allmännyttan har ökat antalet oseriösa hyresvärdar som prioriterar kortsiktig vinst och avkastning för sina aktieägare, över att ta långsiktigt ansvar för sina fastigheter och närområdet som dessa ligger i. Detta drabbar inte bara hyresgästerna i de aktuella fastigheterna som får en sämre boendestandard och inomhusmiljö, utan även tryggheten och trivseln i hela stadsdelar. En god förvaltningskvalitet är inte bara avgörande för den enskilde hyresgästens välbefinnande och trivsel, utan kan även bidra till att minska brottslighet i närområdet. Stockholmshem har bedrivit ett systematiskt arbete för att öka tryggheten i Bagarmossen och på Skarpnäcksfältet, likaväl som Svenska Bostäder i Kärrtorp och Björkhagen. De har genomfört fysisk upprustning, ronderingar och gemensamma säkerhetslösningar. Det kan till exempel handla om att installera säkerhetsdörrar, rusta upp källarutrymmen och bygga bort möjligheten att förvara vapen och narkotika i dolda utrymmen.

Förekomsten av fastighetsägare som väljer att inte delta i denna typ av fastighetsägarsamverkan och samtidigt missköter förvaltningen av sina egna fastigheter leder till att det arbete som seriösa och engagerade värdar bedriver inte får fullt genomslag i området. Förvaltningens uppfattning stöder motionens intentioner och de delar synen att stadens hyresgäster ska erbjudas bostäder som når upp till den kvalitet och säkerhet som de har rätt att förvänta sig. De stöder även motionens syn att staden behöver se över sina möjligheter att ingripa mot oseriösa hyresvärdar. En viktig del i det är att skärpa markanvisningspolicyn för att tydligt visa att staden inte accepterar att hyresgästernas säkerhet och välmående sätts på spel. Den nuvarande granskningen är alltför ensidigt inriktad på ekonomiska faktorer och genomförandeförmåga. Fastigheterna som kommer att uppföras på anvisad mark kommer att vara en del av staden och påverka stockholmarnas boendeförhållanden samt närmiljö under väldigt lång tid framöver. Därför är det avgörande att staden även

tar ansvar för att säkerställa att enbart seriösa aktörer som tar långsiktigt ansvar för sina hyresgäster, fastigheter och närområdet får möjlighet att bygga bostäder i vår stad.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Salar Rashid m.fl. (S), Anna Laine m.fl. (V) och Sissela Nordling Blanco (Fi) enligt följande.

Vi håller med förvaltningen och yrkar därmed på bifall av motionen. Det är av största vikt att stärka arbetet mot oseriösa värdar och att ge stadsdelsförvaltningen rådighet i frågan – som en del av stadsdelsområdets utveckling och medborgarservice.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Rashid Mohammed m.fl. (V), och Anna Jonazon m.fl. (S) enligt följande.

1. Motionen tillstyrks
2. Därutöver anføres följande

De senaste decenniernas bostadsbrist och tidigare utförsäljningar av allmännyttan har ökat antalet oseriösa hyresvärdar som prioriterar kortsiktig vinst och avkastning för sina aktieägare, snarare än att ta långsiktigt ansvar för sina fastigheter och närområdet som dessa ligger i. Detta drabbar inte bara hyresgästerna i de aktuella fastigheterna som får en sämre boendestandard och inomhusmiljö, utan även tryggheten och trivseln i hela stadsdelar.

En god förvaltningskvalitet är nämligen inte avgörande för den enskilde hyresgästens välbefinnande och trivsel, utan kan även bidra till att minska förekomsten av brott i närområdet. Svenska Bostäder och Fastighetsägarna på Järva har bedrivit ett systematiskt arbete för att öka tryggheten på Järva genom fysisk upprustning, ronderingar och gemensamma säkerhetslösningar. Det kan till exempel handla om att installera säkerhetsdörrar, rusta upp källarutrymmen och bygga bort möjligheten att förvara vapen och narkotika i dolda utrymmen. Förekomsten av fastighetsägare som väljer att inte delta i denna typ av fastighetsägarsamverkan och samtidigt missköter förvaltningen av sina egna fastigheter leder till att det arbete som seriösa och engagerade värdar bedriver inte får fullt genomslag i området.

Vi menar att Exploateringskontorets granskning av aktörer som söker markanvisning eller möjlighet att förvärva fastigheter för senare exploateringsändamål alltför ensidigt inriktas på ekonomiska faktorer och genomförandeförmåga. Kontoret bör därför utveckla sitt arbete genom till exempel referenstagning och granskning av tidigare förvaltningskvalitet. Fastigheterna som kommer att uppföras på anvisad mark kommer att vara en del av staden och påverka stockholmarnas boendeförhållanden samt närmiljö under väldigt lång tid framöver. Därför är det avgörande att staden även tar ansvar för att säkerställa att enbart seriösa aktörer som tar långsiktigt ansvar för sina hyresgäster, fastigheter och närområdet får möjlighet att bygga bostäder i vår stad.

Så även om stadsdelsnämnden inte har rådighet över motionens förslag menar vi att konsekvenserna av den problematik som motionen tar upp i högsta grad är en trygghetsfråga. Eftersom förvaltningen inte oväntat delar motionärens uppfattning om vikten av att hyresvärdarna erbjuder bostäder av god kvalitet och att invånarna känner sig trygga i sitt boende bör det vara intressant för nämnden att yttra sig över om förslagen i motionen skulle kunna göra det lättare att ingripa mot oseriösa fastighetsägare och därmed öka tryggheten för de boende i stadsdelsområdet. Vi är exempelvis övertygade om att det exempelvis krävs skärpta insatser från exploateringsnämndens sida för att komma till rätta med bostäder där förvaltningen missköts, och stödjer därför motionen. Granskningen av aktörer som söker markanvisning eller vill köpa en fastighet måste omfatta även tidigare förvaltningskvalitet. Utifrån stadsdelsnämndens funktion som lokal länk och viktiga roll i stadens trygghetsskapande arbete bör detta vara av stort intresse, då skötseln av fastigheterna kommer att påverka Järvabornas boendeförhållanden och närmiljö under väldigt lång tid framöver