

Handläggare
Erik Ehnlund
Telefon: 08-508 28 712**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2024-02-20, p. 12

Rapport riktad bostadstillsyn 2022-2023

Uppföljning efter 2021 års utredning.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Godkänna rapport för riktad bostadstillsyn.

Bakgrund

Syftet med riktad bostadstillsyn är att bidra till hållbara bostadsområden med särskilt fokus på socioekonomiskt utsatta områden i Stockholms stad. Tillsynen syftar till att uppnå en sund inomhusmiljö för invånare som normalt sett inte hör av sig till miljöförvaltningen vid brister i inomhusmiljön. Den riktade bostadstillsynen omfattar endast hyreshus.

I 2021 års budget fick miljöförvaltningen i uppdrag att utreda hyreshusens behov av underhåll och reparation i socioekonomiskt utsatta områden. Utredningen resulterade i ett riskbaserat underlag för urval av tillsynsobjekt i aktuella områden. Utöver utredningen modifierade miljöförvaltningen tillsynsmetodiken i syfte att effektivisera och förbättra tillsynen och snabbare kunna avgöra huruvida det föreligger systemfel i hela huset eller avvikelser i enskilda bostäder.

Under 2022 och 2023 har urvalet av tillsynsobjekt utgått från resultatet av utredningen. De hyreshus har valts ut där miljöförvaltningen bedömer att det är störst risk för problem med inomhusmiljön utifrån underlaget. Vid urvalet har miljöförvaltningen bland annat viktat ålder på hyreshusen och ålder på byggnadsdelar i relation till den tekniska medellivslängden för byggnadsdelar och byggnadskonstruktioner.

Under 2022 och 2023 har miljöförvaltningen inspekterat inomhusmiljön i 600 bostäder, fördelat på 68 hyreshus i socioekonomiskt utsatta områden i Stockholms stad. Syftet har varit att undersöka om det finns systematiska brister i de aktuella hyreshusen. I varje hus har således en viss andel av bostäderna

inspekterats för att se om likartade brister förekommer i flera bostäder i huset. Om systematiska brister har bedömts förekomma har förvaltningen drivit ärendet vidare till att omfatta hela huset när det gäller de systematiska brister, t.ex. bristande ventilation samt fukt och mögel, som bedöms föreligga.

I 66 av 68 inspekterade hyreshus har brister konstaterats i husen. Bristerna gäller i huvudsak ventilation (84 %), fukt (56 %) och temperatur på tappvarmvatten (24 %). I ett fåtal fall (7 %) har problem med skadedjur noterats. Ett hyreshus kan ha flera typer av avvikelser.

Utifrån resultatet av inspektionerna år 2022 och 2023 bedömer miljöförvaltningen att det finns ett fortsatt behov av tillsyn av bostäder i hyreshus inom de socioekonomiskt utsatta områdena. Resultatet visar även att det riskbaserade urvalet av hyreshus är träffsäkert då endast två av 68 hyreshus var utan avvikelser.

Vidare har miljöförvaltningen under 2022 och 2023 fokuserat på att följa upp och utvärdera resultatet från utredningen samt utvärdera den nya tillsynsmetodiken som visat sig vara effektiv och träffsäker.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Baserat på utfallet av tillsynen under 2022 och 2023 anser miljöförvaltningen att det fortsatt finns ett stort antal hyreshus i behov av tillsyn i Stockholm stad. Den riktade bostadstillsynen är en viktig del i att förbättra stockholmarnas boendemiljö.

Förvaltningen bedömer att det underlag som tagits fram under 2021 och är basen för det riskbaserade urvalet av tillsynsobjekt är ett fortsatt värdefullt underlag för tillsynen de kommande 2-3 åren. En ny enkät till fastighetsägare i andra områden, för insamling av material för urval av hyreshus, kan vara relevant att genomföra när det befintliga underlaget är uttömt.

Anna Hadenius
Förvaltningsdirektör
Miljöförvaltningen

Monika Gerdhem
Avdelningschef
Miljöförvaltningen

Bilagor

Bilaga, Rapport Riktad bostadstillsyn 2022-2023