



Kontaktperson
Miljöavdelningen
Annelie Johansson
010-224 14 03
annelie.johansson@lansstyrelsen.se

Finansdepartementet
Per Bolund

Lägesrapport undermåliga bostäder

Bakgrund

Malmö stad har sedan en tid en "Operativ boendegrupp" med uppdrag att samverka inom staden och med externa aktörer för att undvika att undermåliga lägenheter hyrs ut för boende. I gruppen ingår representanter för miljö- och bostadsinspektion, bygglovsinspektion, bostadsrådgivning, socialtjänst, bostadsförmedling, Räddningstjänst Syd, Hyresgästföreningen, extern aktör som anskaffar boende m.m.

Operativ boendegrupp har noterat att det förekommer att grannkommuner hyr samma bostäder som Malmö Stad slutat förmedla efter det att miljökontoret dömt ut/förbjudit verksamhetsutövaren/fastighetsägaren att hyra ut lokalerna som bostad på grund av hälsorisker. Den nya kommunen har troligtvis inte sett bostäderna som hyrs ut via olika mindre seriösa bolag som erbjuder dygnsboende till kommuner för att inhysa nyanlända m.fl.

Malmö Stads bostadstillsyn har den 23 september 2019 träffat bostadsminister Per Bolund för att presentera hur ett effektivt tillsynsarbete kan förebygga allvarliga hälsoskyddsbrister i bostäder.

Länsstyrelsen Skåne ser ett behov av i enlighet med 2 § i förordningen (2017:868) med länsstyrelseinstruktion att underrätta regeringen om problematiken gällande förekomst och konsekvenser av undermåliga bostäder i länets storstadsområden. Vidare lämnar Länsstyrelsen förslag på nationella åtgärder för bättre lagföring, bättre samordning mellan olika samhällsintressen och statliga myndigheters insatser samt ökad samverkan mellan kommuner, landsting, statliga myndigheter och andra relevanta aktörer i länet t.ex. räddningstjänstförbund och miljöförbund, i syfte att verka för att nationella mål får genomslag i länet.



2019-10-23

Målbild

Enligt de globala hållbarhetsmålen inom Agenda 2030 **Hållbara städer och samhällen** - ingår att göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.

Enligt delmål 11.1 framgår att världens länder ”*Senast 2030 ska säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden*”.

I förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd finns **Särskilda bestämmelser till skydd mot olägenheter för människors hälsa.**

33 § I syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa skall en bostad 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.

34 § Utöver vad som anges i 9 kap. 9 § miljöbalken skall byggnader, lokaler för annat än allmänna ändamål och anläggningar hållas fria från ohyra.

Åtgärder skall vidtas mot skadedjur som kan orsaka olägenhet för människors hälsa. Är det av särskild betydelse med hänsyn till hälsoskyddet, skall kommunen sörja för att åtgärderna vidtas.

35 § Det skall finnas tillräckligt med toaletter i eller i anslutning till byggnader där människor vistas under en längre tid av dygnet.

I 2 kapitlet lagen (2003:778) om skydd mot olyckor ställs krav på förebyggande åtgärder

2 § Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.



2019-10-23

Lägesbild Skåne 2019

Situationen i Malmö Stad är påtaglig och akut om än inte unik för Malmö. Liknande problem förekommer i övriga storstadsområden i Skåne, Göteborg, Stockholm. Malmö Stad har dock påbörjat ett systematiskt arbete i bred samverkan inom stadens förvaltningar och andra aktörer för att genom egeninitierad och händelsestyrd bostadstillsyn upptäcka, beivra och förebygga hälsorelaterade problem på grund av undermåliga bostäder.

Miljösamverkan Skåne (Länsstyrelsen, Kommunförbundet, Arbets- och miljömedicin och kommunerna i Skåne) bedriver ett projekt för att öka kunskapen om gällande lagstiftning och rättspraxis samt ta fram bedömningsgrunder och rutiner för utdömmande av lokaler och bostäder som inte uppfyller kraven på god hälsa. Syftet med projektet är att inspektörerna ska känna sig tryggare i sin bedömning och säkrare i processen med tvångsförvaltning och utdömmande av bostäder i sina kontakter med boende, hyresgäster och fastighetsägare.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma regeringen på följande situation/problem i Skåne:

- Det finns ett antal fastighetsägare som återkommande missköter sig som fastighetsförvaltare
- Det råder en akut bostadsbrist i länets större tätorter för personer med svaga ekonomiska inkomster eller nätverk, tex ensamstående, arbetslösa, äldre, unga, nyanlända
- Den akuta bostadsbristen är en ekonomisk drivkraft för oseriösa fastighetsförvaltare
- Svartboende förekommer i verkstäder, hygienlokaler och livsmedelslokaler
- Brist på information, samråd och dialog mellan kommunerna som rör bosättning och mottagande av nyanlända, placeringar i eller sekundärflyttningar till andra kommuner. Det gäller exempelvis:
 - Anvisade enligt bosättningslagen som placeras för bosättning i annan kommun än anvisningskommunen
 - Akuta och tillfälliga boendelösningar som en kommun gör i andra kommuner
 - EKB-placerade i familjehem utanför den egna kommunen
 - När anhöriga till EKB kommer och det är oklart vilken kommun som har ansvar
 - Inflyttade till en kommun utifrån uppfattad rekommendation av ursprungskommun under etableringsfasen
 - När en nyanlända eller annan kommuninvånare som har försörjningsstöd flyttar mellan kommuner
 - Placeringar av andra än nyanlända utanför den egna kommunen som är hemlösa



2019-10-23

Behov av nationella åtgärder

Länsstyrelsen Skåne ser, inom ramen för vårt uppdrag enligt 2 § länsstyrelseinstruktionen, ett behov av flertal åtgärder för att underlätta för länets kommuner att säkerställa att alla människor kan erbjudas en god bostad som uppfyller allmänna behov av värme, vatten, ventilation, hälsa och trygghet.

Länsstyrelsen

- Råd och stöd till länets kommuner så att fler kommuner likt Malmö inrättar operativa bostadsgrupper
- Upprätta kontaktlistor mellan kommunerna för ökad mellankommunal samverkan
- Informationsöverföring mellan kommuner för att utveckla kontaktytor mellan olika samhällssektorer; (miljö, sociala, räddningstjänst, bygg, fastighetsförvaltning, hyresgästförening mm) inom kommunerna
- Uppdrag att ta fram regionala lägesbild (GIS) och ajourhålla lägesbilden
- Uppföljning av bosättningslagen för nyanlända för att förebygga /rätta upp situationen med att kommuner placerar nyanlända hos varandra utan information och dialog
- Länsstyrelsen Skåne har tillsammans med Kommunförbundet Skåne föreslagit en överenskommelse om ärendehantering avseende hemlösa mellan kommuner i Skåne län
- Seminarium om bostadstillsyn inom ramen för myndighetens uppdrag att förmedla tillsynsvägledning inom miljöbalken, bedriva tillsyn enligt plan- och bygglagen och BBR, bedriva tillsyn inom social hållbarhet samt att samordna brottsförebyggande arbete

Lagändringar

- Rättsligt stöd så att Räddningstjänsten ges möjlighet att skriva in sina förelägganden och förbud i Fastighetsboken hos inskrivningsmyndigheten
- Rättsligt stöd att upprätta och föra register över bostadstillsyn (likt tillsyn över livsmedelslokaler, miljöfarlig verksamhet)
- Rättsligt stöd att upprätta och föra register över godkända respektive ej godkända lägenheter (likt cisternregister) för samverkan inom en kommun och för mellankommunal samverkan.
- Rättsligt stöd att samköra register uttjänata bostäder, folkbokföring för Kronofogden, Räddningstjänst, tillsynsmyndighet.
- Återinför Folkbokföringsbrott.
- Krav på egenkontroll för fastighetsägare som hyr ut bostäder enligt förordningen (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll.



2019-10-23

- Krav på att såväl korttidsboende som permanenta bostäder ska uppfylla särskilda bestämmelser till skydd mot olägenheter för människors hälsa enligt miljöbalken och till skydd mot bränder och andra olyckor enligt lag om skydd mot olyckor (LSO).
- Rättsligt stöd för tillsynsmyndigheten att fatta beslut om miljösanktionsavgift vid brister inom hälsoskyddet och bristande egenkontroll
- Rättsligt stöd för åklagaren att fatta beslut om företagsbot som sanktion vid överträdelser av bestämmelser inom hälsoskyddet
- Möjlighet för kommunerna att finansiera sin tillsyn över fastighetsägares egenkontroll enligt PBL med besöksavgift, timavgift enligt av kommunfullmäktige antagen taxa
- Utpekad ansvar för tvångsförvaltning av utdömda hyresbostäder och bostadsrättsföreningar. Dagens osäkerhet om vem som har ansvaret innebär att ingen tar på sig ansvaret.
- Se över lagstiftningen om deponering av hyra som ekonomiskt incitament. Idag riskerar den som deponerar sin hyra att vräkas.

Strategiska frågor

- Den nationella, regionala och lokala lägesbilden behöver stärkas i samarbete med nationella myndigheter, SKL och SMHI
- Storstadssamverkan för att utveckla nationella register, rutiner och överenskommelser
- Utse Malmö som pilot kopplat till det brottsförebyggande arbetet för test av samkörning av register ovan.

Detta PM har utarbetats i samverkan mellan Annelie Johansson miljödirektör, Peter Cavala, samhällsbyggnadsdirektör, Åsa Stenbäck Holmér, enhetschef samhällsetablering & integration, Gunilla Holmlin, integrationsutvecklare och Cecilia von Platen, tillsynsvägledningsstrateg miljöbalken.

Anneli Hulthén
Landshövding

Ola Melin
Länsöverdirektör

Detta beslut har signerats digitalt varför det saknar namnunderskrifter

Kopia

Arbetsmarknadsdepartementet
Miljödepartementet
Finansdepartementet, Enheten för statlig styrning