



Datum
2020-08-04
Vår referens
Simon Alskans
Vikarierande enhetschef, bostadstillsyn
simon.alskans@malmo.se

Miljönämnden 2020-08-25

Information om uppföljande bostadstillsyn på Rosengård, Herrgården MN-2018-7940

Sammanfattning

Miljöförvaltningens bostadstillsynsenhet har följt upp det så kallade Herrgårdsärendet. Ärendet startades 2008 och var mycket uppmärksammat. Av de 867 lägenheterna var över 400 fukt- och mögelskadade, över 200 hade kackerlackor och ventilationen var undermålig eller icke-existerande. Omfattande åtgärder har utförts efter miljöförvaltningens tillsynsarbete och ärendet avslutades 2015. Under 2019 genomfördes uppföljande inspektioner för att se att inga strukturella problem återkommit i beståndet. Inga strukturella hälsoskyddsproblem upptäcktes under dessa inspektioner, som utfördes i 22 lägenheter i två huskroppar. Detta visar att resultatet av den fastighetsövergripande tillsynen varit effektiv och varaktig.

Sammanträdeshandlingar

- Information, daterad 2020-07-09

Ärendet

Efter att Uppdrag granskning uppmärksammat allvarliga problem med inomhusmiljön på Herrgården i Rosengård startade miljöförvaltningen 2008 ett fastighetsövergripande ärende gällande hälsoskyddet i bostäderna (ärende diarienummer 2008 - 05698). Innan detta ärende startades hade endast enstaka klagomål från boende inkommit till miljöförvaltningen mellan 1999 och 2008. Inget av dessa klagomål hade lett till någon tillsyn på hela fastighetsbeståndet. Efterföljande undersökningar i hela fastighetsbeståndet efter krav från miljöförvaltningen, visade på mycket allvarliga brister i bostäderna. Av de 867 lägenheterna var över 400 fukt- och mögelskadade, det fanns läckande tak och fasadskador, lägenheter med spånskivor istället för fönster och ventilation som var undermålig eller icke-existerande. Mer än 200 lägenheter hade kackerlackor. Skadedjuren var så väletablerade i köken och ytskikten så eftersatta att en totalrenovering krävdes för att kackerlackorna skulle kunna saneras. Många barn led av astma på grund av den bristfälliga boendemiljön, vilket ledde till att en särskild astmamottagning inrättades inom primärvården på området. Problem med sängvätning hos barn som inte kunde sova på grund av rädsla för kackerlackor var förekommande.

Herrgårdsärendet avslutades 2015. Bostadsenheten bestämde 2018 att följa upp den egeninitierade tillsynen genom att återbesöka ett antal avslutade ärenden för att se om resultatet av tillsynen var varaktiga. Herrgården var ett av de ärenden som valdes ut. Under 2019 genomfördes inspektioner i två av de 21 huskroppar som omfattades av Herrgårdsärendet.

Sammanlagt inspekterades 22 lägenheter. Inga strukturella brister hittades under inspektionerna med undantag för låga inomhustemperaturer i en av huskropparna. Inomhustemperaturerna kommer att följas upp innan ärendet avslutas (inga uppföljande inspektioner kan göras under Covid-19).

Sammantaget var resultatet mycket positivt när det gäller de tidigare konstaterade allvarliga hälsoriskerna med fuktskador, mikrobiell påväxt, ventilation och skadedjur. Inga problem med trångboddhet kunde heller märkas av och i princip alla boende var positiva till att ta emot inspektörerna. När de första inspektionerna genomfördes 2008 – 2009 var det problem med tillit för myndighetspersoner, då det var svårt för inspektörerna att utföra tillsyn hos de boende. Detta har ändrats helt sedan de första inspektionerna genomfördes under 2008 - 2009.

I och med Herrgårdsärendet insåg miljöförvaltningen att tillsyn över hälsoskydd i bostäder baserad på klagomål från medborgare inte var tillräckligt för att uppfylla miljöbalkens krav. Sedan dess har bostadstillsynen bedrivit ett uppsökande arbete med tillsyn inriktad på flerfamiljsbostadshus. Över 110 ärenden på hela fastigheter har avslutats efter inspektioner, kravställande och åtgärder. Idag har bostadstillsynen drygt 50 pågående ärenden inom den egeninitierade bostadstillsynen. Arbets sättet har visat sig mycket effektivt för att hitta och åtgärda systematiska hälsoskyddsbrister i bostäder, vilket inte var möjligt att uppnå baserat enbart på inkomna klagomål. Många kommuner (Stockholm, Landskrona, Halmstad, Kristianstad med flera) har börjat utföra tillsyn enligt miljöförvaltningens modell och bostadsenhetens kunskap är mycket efterfrågad inom hälsoskyddstillsynen i Sverige.