



Folkhälsomyndigheten

# Tillsynsvägledning om inomhusmiljö i bostäder

Stefan Larsson, Folkhälsomyndigheten

29 maj 2026





**MILJÖ + HÄLSA = SANT**

En film om miljöns betydelse  
för hälsan

[https://share.mediaflow.com/s  
v/?D8MEPGSNJO](https://share.mediaflow.com/sv/?D8MEPGSNJO)

Artikel

## Boende vittnar om “problemvärdar” i Järva

Hyresgäster hos SBB, Landia och Victoriahem larmar om hyresförhållanden under all kritik.



Foto: Anders Paulsson

Martin Grander, bostadsforskare på Malmö Universitet.

### Oseriösa hyresvärdar i alla delar av landet

Hem & Hyra har tidigare rapporterat om misskötta och övergivna hus från [hela landet](#), inte minst i avfolkningsorter. Men enkäten visar att det inte är ett landsbygdsproblem. Oseriösa hyresvärdar finns överallt. Landets fem största städer – Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala, Linköping – svarar alla att de har problem med slumvärdar.

## Luna bodde i mögel – oseriösa hyresvärdar i 85 svenska kommuner

UPPDATERAD 29 SEPTEMBER 2024 PUBLICERAD 29 SEPTEMBER 2024

Hyresgäster som tvingas bo med mögel, vägglöss eller fuktskador – utan att hyresvärdarna åtgärdar problemen. SVT Nyheter och [Hem & Hyra](#) avslöjar att 85 svenska kommuner har problem med oseriösa hyresvärdar.

Ockerhyror, stämningar och dödsfällor till lägenheter – här är landets 20 värsta värdar



# Inomhusmiljön har betydelse för hälsan

- Vi vistas en stor del av vår tid inomhus.
- Var femte person uppger hälsorelaterade besvär till följd av inomhusmiljön.



## **Bostadstillsyn kan bidra till en jämlik hälsa!**

- Det finns skillnader i hur vi bor som beror på socioekonomi.
- Alla vet inte att man kan kontakta miljö- och hälsoskyddskontoret.
- Kommunen kan riskera att missa allvarliga fall.

A photograph of two young women with long hair, wearing dark winter coats and gloves, smiling and looking at each other. They are standing in front of modern, multi-story apartment buildings. One building has a blue glass facade, and the other has a yellow and orange facade. The scene is set outdoors during the day.

## **Inomhusmiljö i bostäder – fokus för tillsynen**

- Kommunerna ska bedriva tillsyn 2026-2029.
- Folkhälsomyndigheten ska ge vägledning och utbildning.
- Länsstyrelserna ska skapa förutsättningar för samverkan och samordna tillsynen.



# Förebyggande tillsyn av bostäder

Förebyggande tillsyn kan delas upp i:

- Tillsyn av fastighetsägarens egenkontroll.
- Tillsyn på plats i enskilda bostäder.



## Fördelarna med förebyggande tillsyn av bostäder

- Det ger en mer rättvis och jämlik fördelning av resurserna för tillsyn.
- Det ger en effektivare och mer enhetlig tillsyn.
- Det bidrar till att skapa bättre och mer jämlika förutsättningar för en god inomhusmiljö och hälsa.



Folkhälsomyndigheten

# Vägledning och stödmaterial från Folkhälsomyndigheten

# Tillsynsvägledning

- E-publikation "Tillsynsvägledning om inomhusmiljö i bostäder – Fokus på tillsyn på eget initiativ och i förebyggande syfte".
- Tillsynsvägledning om fastighetsägarens egenkontroll, på webbsidor.
- Frågor och svar om tillsyn av bostäder, på webbsidor.
- Inspelade filmer från webinarie.

<https://www.folkhalsomyndigheten.se/konferens-och-utbildning/inspelade-webbinarier/webbinarium-tillsynsvagledning-om-inomhusmiljo-i-bostader/>

<https://www.folkhalsomyndigheten.se/regler-och-tillsyn/tillsynsvagledning-och-stod/halsoskydd-vagledning-och-tillsyn/tillsynsvagledning-om-halsoskydd-for-olika-typer-av-verksamheter/>



# Folkhälsomyndighetens allmänna råd om:

- Ventilation (FoHMFS 2014:18)
- Fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14)
- Buller inomhus (FoHMFS 2014:13)
- Temperatur inomhus (HSLF-FS 2024:10)

Kompletterande vägledningar finns på Folkhälsomyndighetens webbplats.

<https://www.folkhalsomyndigheten.se/regler-och-tillsyn/tillsynsvagledning-och-stod/halsoskydd-vagledning-och-tillsyn/>



# Stödmaterial vid tillsyn

- Broschyr om fastighetsägarens egenkontroll.
- Presentation om tillsyn av bostäder (till nämnd och politiker m.fl., som pdf).
- Information riktad till boende.

<https://www.folkhalsomyndigheten.se/regler-och-tillsyn/tillsynsvagledning-och-stod/halsoskydd-vagledning-och-tillsyn/tillsynsvagledning-om-halsoskydd-for-olika-typer-av-verksamheter/tillsynsvagledning-om-inomhusmiljo-i-bostader/>



# Information riktad till boende

- Den boendes "rättigheter och skyldigheter" – tex information om var man ska vända sig, hur inomhusmiljön bör vara och vad man själv kan göra.
- Svenska, lättläst svenska och åtta andra språk.
- Finns både i pdf och word.
- Texterna är fria att kopiera och använda.

## Stödmaterial vid tillsyn

Här nedan hittar du som är miljö- och hälsoskyddsinspektör stödmaterial som kan användas i tillsynen av bostäder.



### [Fastighetsägarens ansvar för egenkontroll av inomhusmiljö – Till dig som är fastighetsägare](#)

Publicerad: 13 november 2023

Rapporten beskriver varför egenkontrollen behövs, vilka rutiner som bör finnas och vilka regler som gäller enligt miljöbalken.

## Presentation om tillsyn av bostäder

Folkhälsomyndigheten har tagit fram en presentation om förebyggande tillsyn i bostäder som kan användas av tillsynsmyndigheten i olika sammanhang. Till exempel kan presentationen användas för att informera den egna nämnden eller andra delar av kommunen. Presentationen beskriver varför tillsyn av bostäder behövs och varför det är en nationell prioritet.



[Inomhusmiljö i bostäder – Nationellt fokus för miljöbalkstillsynen 2022-2025 \(PDF, 1,8 MB\)](#)

## Information riktad till boende

### Har du problem med inomhusmiljön i din bostad – till dig som bor i en lägenhet i ett flerbostadshus



[Har du problem med inomhusmiljön i din bostad \(Word, 37 kB\)](#)



[Har du problem med inomhusmiljön i din bostad \(PDF, 101 kB\)](#)



[Har du problem med inomhusmiljön i din bostad \(Lättläst svenska\) \(Word, 37 kB\)](#)



[Har du problem med inomhusmiljön i din bostad \(Lättläst svenska\) \(PDF, 154 kB\)](#)



[Do you have problems with the indoor environment in your apartment \(Word, 33 kB\)](#)



[Do you have problems with the indoor environment in your apartment \(PDF, 203 kB\)](#)



[Har du problem med inomhusmiljön i din bostad \(Arabiska\) \(Word, 38 kB\)](#)



[Har du problem med inomhusmiljön i din bostad \(Arabiska\) \(PDF, 622 kB\)](#)



[Har du problem med inomhusmiljön i din bostad \(Dari\) \(Word, 41 kB\)](#)



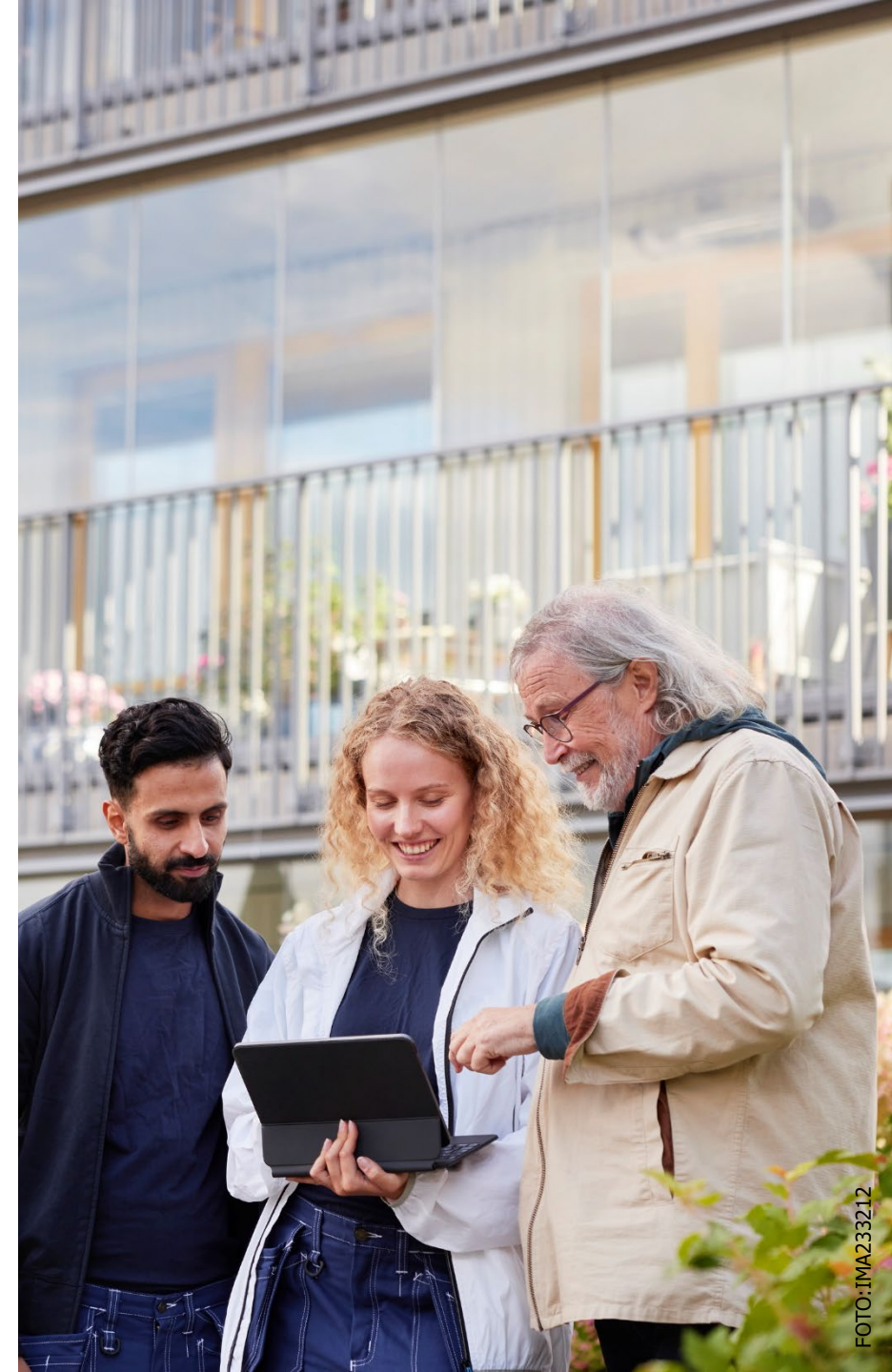
Folkhälsomyndigheten

# **Tillsynsvägledningen om inomhusmiljö i bostäder - snabb genomgång av innehållet**

# Rutiner i fastighetsägarens egenkontrollen

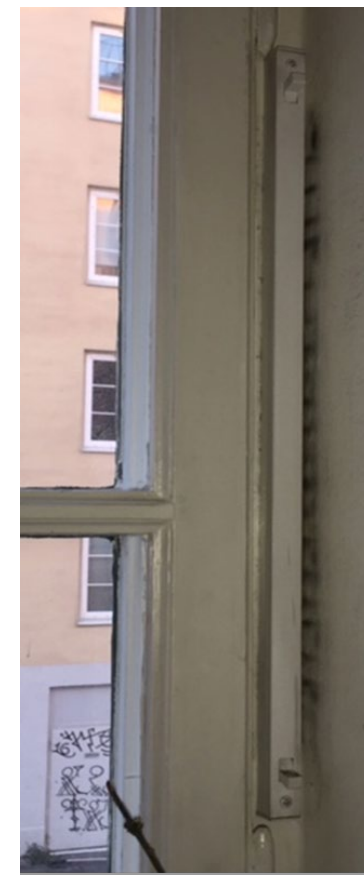
I egenkontrollen bör det finnas rutiner för hur fastighetsägaren:

- fördelar ansvar
- gör regelbundna kontroller
- upptäcker problem eller avvikelser
- hanterar klagomål och felanmälan
- ser till att nödvändiga åtgärder vidtas inom rimlig tid
- kontrollerar att åtgärderna har fungerat.



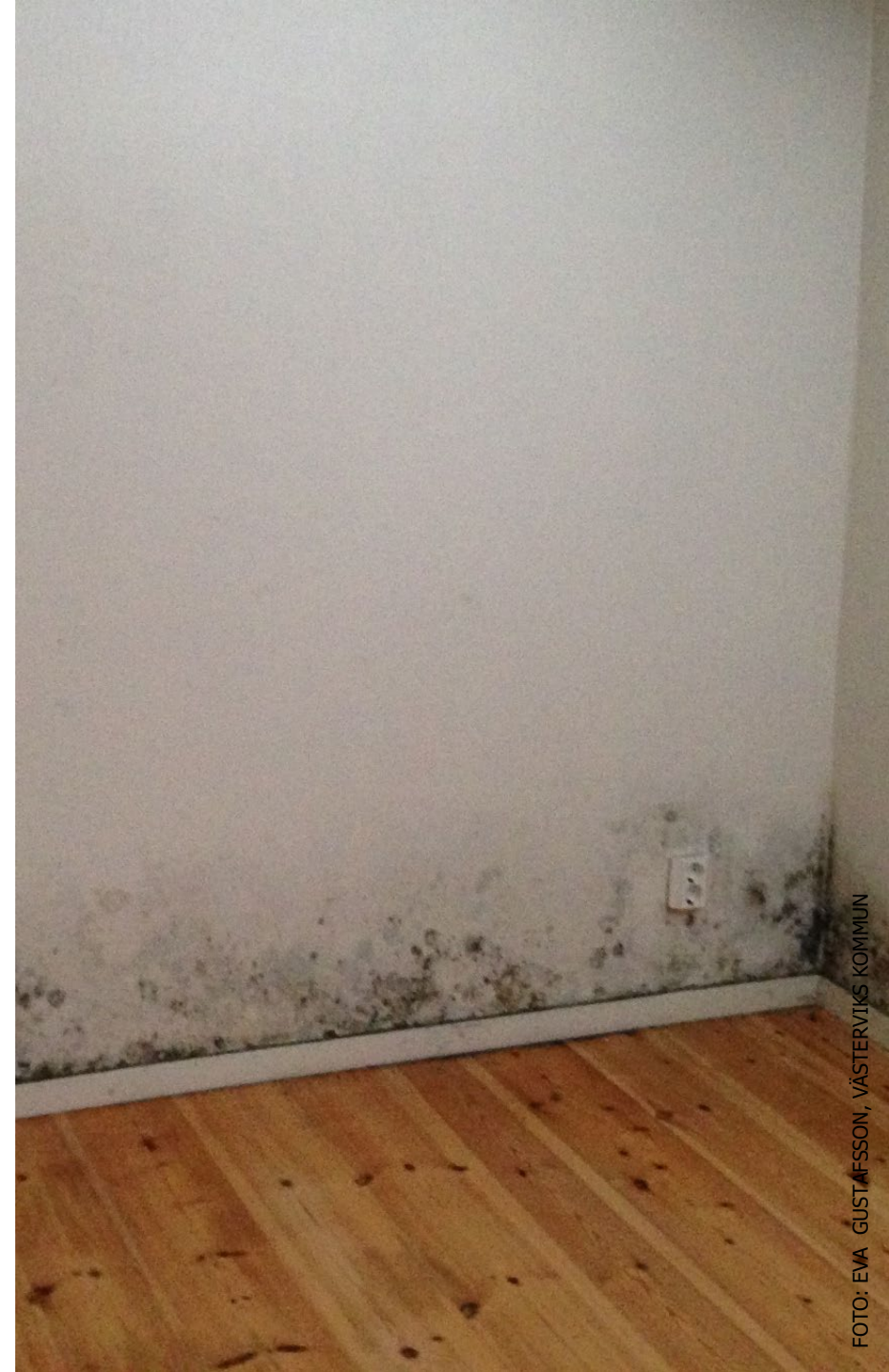
# Luft – enkla kontroller

- Hur upplever du luften i bostaden vid besöket?  
(Instängd luft, onormala lukter, kondens på insidan av fönster, fuktskador i nederkant på fönsterbågar?)
- Fråga de boende om hur de upplever luftkvaliteten och om de vet hur ventilationen fungerar.
- Vilken ventilationstyp – självdrag, fläktstyrd F eller FT?
- Tilluftsventiler – finns flöde? Igensatta av t.ex. damm, smuts eller föremål? Eventuella spaltventiler ska vara öppna.
- Frånluftsdon – finns flöde? Igensatta av damm eller smuts? Kontrollera att köksfläkten fungerar.
- Gör eventuellt mätningar av luftflödet.



# Fukt – enkla kontroller

- Finns avvikande lukter, av till exempel mögel?
- Finns andra tecken på fukt, exempelvis flagnad målarfärg, bubblig målarfärg på väggar och golvlistor, bubblande golvmattor, missfärgningar, saltavlagringar och synligt mögel?
- Kontrollera särskilt badrummet, exempelvis underhåll av ytskikt och synliga fuktskador.
- Fråga de boende om de sett tecken på fuktskada eller mögel i bostaden eller om de känt lukt av mögel eller annan avvikande lukt.
- Utför eventuellt indikerande fuktmätningar.



# Temperatur – enkla kontroller

- Fråga hur de boende upplever sin inomhustemperatur (om problem – vilken årstid och var i bostaden?)
- Problem med låga temperaturer – kolla t.ex. om element fungerar, möblering framför element, förekommer drag från fönster, dörrar, ventilation?
- Problem med för höga temperaturer – kolla t.ex. om det finns invändiga och utvändiga solskydd (markiser, persienner eller dylikt) och om de används.
- Enkla mätningar av t.ex. lufttemperaturen. Värmekamera kan användas för att upptäcka kalla ytor.



# Fråga!

Utav dessa tre områden – vilket är det vanligaste problemet i din kommun?



# Tips vid tillsyn

- Kan vara bra att vara två (som säkerhet).
- Tjänstelegitimation.
- Frågor till de boende (inte ledande).
- Koppla lägenhetsnummer till rätt anteckning.
- Anteckningar och foton.
- Kolla anslag om OVK i trappuppgång.
- Utrustning (ev. mätutrustning, ficklampa, skoskydd, kamera).





**Kiruna**



Folkhälsomyndigheten

# Kort om tillträde, förbud och ersättningsbostäder

# Generellt om tillträde vid tillsyn

- Tillsynsmyndigheten har rätt att få tillträde till fastigheter och byggnader för att kunna utöva och fullfölja sin tillsyn.
  - Tillsynen ska genomföras genom minsta möjliga skada och intrång.
  - Tillträde ska i första hand ske efter överenskommelse och föranmält, men kan även ske oanmält vid behov.
  - Om tillsyn ska göras utan att informera fastighetsägaren är det viktigt att skälen till det beslutet tydligt framgår av utredningen.
- JO kritiserade en kommunal tillsynsmyndighet för att den inte underrättade fastighetsägaren inför besöket (JO:s beslut dnr. 2545-2015.)

# Tillträde vid förebyggande bostadstillsyn

- Vid förebyggande bostadstillsyn är utgångspunkten att tillsyn sker helt och hållet med den boendens medgivande.
- Inspektören frågar tydligt om lov och det måste finnas en myndig person hemma.
- Fastighetsägaren bör ha informerats om att tillsynen ska äga rum. Men helst inte närvara.



# Förbud mot upplåtelse av bostad

- Ingripande åtgärd. Välj om möjligt andra åtgärder föreläggande, få till tvångsförvaltning.

Omständigheter som kan göra att man trots allt väljer att förbjuda upplåtelse av bostad kan vara:

- Allvarliga brister i bostaden – kanske så allvarliga att de bedöms att inte gå att åtgärda (omfattande fuktskador).
- Att man bedömer att man inte kan nå fram med föreläggande.
- Att det inte bedöms skäligt att kräva ersättningsbostad under tiden bristerna åtgärdas.



# Informationsbrev – om en god och jämlik miljörelaterad hälsa

- Håll dig uppdaterad genom att:
- bli informerad om nya vägledningar och tillämpningen av miljöbalkens regler för hälsoskydd
- få kännedom om konferenser, publikationer och nyheter inom ämnet boende- och närmiljö för en god och jämlik hälsa
- få senaste statistiken om miljörelaterad folkhälsodata.

[Prenumerera på informationsbrev om miljörelaterad hälsa och hälsoskydd \(form.apsis.one\)](https://form.apsis.one)





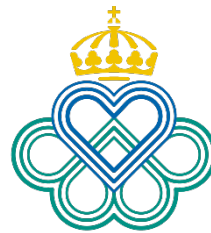
## **Informationsbrev**

miljörelaterad hälsa  
och hälsoskydd

# Tack för mig!

Håll dig uppdaterad via vår webbplats,  
vårt nyhetsbrev och våra sociala medier.

[halsoskydd@folkhalsomyndigheten.se](mailto:halsoskydd@folkhalsomyndigheten.se)



Folkhälsomyndigheten

[www.fohm.se](http://www.fohm.se) • [fohm.se/nyhetsbrev](http://fohm.se/nyhetsbrev) • LinkedIn • Facebook