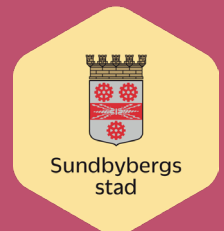


Förebyggande bostadstillsyn i Sundbybergs stad

Eva Jansson och Sara Bernhardtz ·

2026-05-29



Sundbybergs stad

- Sveriges till ytan minsta kommun
- 56 523 invånare
- 51 % bebyggelse
- Ca 650 fastighetsägare för flerfamiljshus



Hallonbergen

- Invånare 6 254
- Hallonbergen invigdes 1973 som en del av ett miljonprogram.
- Särskilt utsatt område enligt polisen
- Låg socioekonomisk status
- Närvaro av kriminell påverkan på lokalsamhället



Hallonbergslyftet

- Ökad trygghet
- Förbättra skolresultaten
- Skapa fler arbetstillfällen
- Främja integrationen



Riktad förebyggande bostadstillsyn

- Sker i utsatta områden.
- Tillsynen omfattar både kommunala bostadsbolag och vissa bostadsrättsföreningar där det fortfarande finns hyresrätter kvar.
- Syftet är att arbeta förebyggande och upptäcka problem tidigt.

Möte med fastighetsägaren

- Går igenom fastighetsägarens egenkontroll med extra fokus på rutiner för trångboddhet och social utsatthet
- Utför en kontroll av allmänna utrymmen i fastigheten så som trapphus, avfallsutrymmen sker vid mötet
- Delar ut vårt förslag på anslag samt informationsbrev till hyresgäster

Hur går tillsynen till

- Vi är alltid två handläggare
- Tillsyn hos de boende sker eftermiddag och kväll.
- Vi har profilkläder, id kort och larm
- Översiktlig mätning av temperatur, fukt, ventilation
- Frågar om det finns skadedjur och gör en kontroll av den allmänna statusen av lägenheten
- I större fastighetsbestånd delar vi upp tillsynen.

Dokumentation och uppföljning

- Efter varje besök lämnar vi ett kontrollkort till de boende
- Ifyllt kontrollkort fotograferas och läggs in i vårt ärendehanteringssystem
- Vi skickar en inspektionsrapport till fastighetsägaren med konstaterade brister
- Uppföljning av noterade brister krävs in av fastighetsägaren
- Fastighetsägaren debiteras för tillsynen

Våra erfarenheter

- Vi blir insläppta i ca hälften av lägenheterna
- De flesta hyresgäster är positiva och uppskattar att kommunen kommer ut på tillsynsbesök
- Tillsynsbesöket är ofta kort och kräver fokus, information och sociala interaktioner
- I vissa situationer kan det uppstå obekväma eller svårbedömda situationer

Vanliga brister vi upptäcker

Vid tillsynen har vi bland annat upptäckt:

- Skadedjur
- Mindre avvikelser i ventilationen
- Brister i avfallshantering
- Dålig städning i allmänna utrymmen
- Temperatur och lukt

Frivillighet och bemötande

- Det är frivilligt för hyresgästen att släppa in oss i lägenheten
- Om minderåriga är ensamma hemma går vi inte in
- Vi försöker alltid ha ett respektfullt och professionellt bemötande, eftersom vi möter människor i deras privata hem.

Sammanfattning

- Hjälper oss att upptäcka brister i fastigheterna
- Ger hyresgäster information om att de kan anmäla brister i bostaden till Miljö- och hälsoskyddsenheten
- Stärker kommunens närvaro i området

Riktad förebyggande bostadstillsyn

