

## **Betänkandet - Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)**

Remiss från Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet  
Remisstid den 10 maj 2025

### Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

### **Föredragande borgarråden Jan Valeskog och Alexander Ojanne**

#### Sammanfattning av ärendet

Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet har remitterat betänkandet *Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö* (SOU 2025:5) till bland annat Stockholms stad för yttrande. I utredningen föreslås en ny lag om avgift för områdessamverkan som gör det möjligt att inom ett geografiskt avgränsat område införa en obligatorisk avgift för områdessamverkan. Samverkansföreningen ska arbeta med ett långsiktigt förbättringsarbete för att förebygga brott och stärka trygghet, attraktivitet och det lokala näringslivet. Två alternativ för avgift för områdessamverkan föreslås, en fastighetsinitierad avgift och en kommunal avgift. Kommunen föreslås få ett särskilt tillsynsansvar att granska och godkänna upplägg och avgiftsnivåer för områdessamverkan. Utredningen föreslår även att ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön inrättas samt att två utredningar tillsätts: en utredning för förbättringar i tillsynen av den byggda miljön och en utredning om att införa ett krav på tillstånd för att fastighetsägare ska få ta ut hyra av bostadshyresgäster.

#### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Järva stadsdelsnämnd, Skarpnäcks stadsdelsnämnd och Stockholms Stadshus AB.

På grund av kort remisstid har exploateringskontoret och socialförvaltningen inkommit med kontorsyttranden.

*Stadsledningskontoret* förordar att platssamverkan och områdessamverkan även fortsättningsvis ska bedrivas på frivillig basis och avstyrker de tvingande förslagen med obligatorisk områdessamverkan.

*Exploateringskontoret* ser positivt på intentionen att stärka områdessamverkan men ser problem och risker med förslagen och menar att de också kommer leda till ökad administration och kostnader för kommunerna.

*Socialförvaltningen* ställer sig positiv till att samverkan mellan olika aktörer får ett ökat fokus så att tryggheten ökar och brottsligheten minskar men ser att denna samverkan även fortsatt bör byggas på frivillighet.

*Stadsbyggnadsnämnden* bedömer att lagförslaget kan leda till en mer träffsäker och effektiv områdessamverkan då ett tydligare ekonomiskt ansvar utkrävs men ser att de praktiska, ekonomiska och administrativa konsekvenserna av lagförslaget behöver utredas vidare.

*Trafiknämnden* anser att möjligheten att införa en avgift för områdessamverkan kan vara ett tillskott till stadens trygghetsskapande arbete men ser samtidigt att mindre ingripande åtgärder är att föredra.

*Bromma stadsdelsnämnd* anser att det är positivt att ha möjligheten att införa en avgift med syftet att stimulera till samverkan och engagemang. Däremot ser nämnden att införandet av en avgift där det redan finns en fungerande samverkan riskerar att ha en kontraproduktiv effekt.

*Järva stadsdelsnämnd* ser fler risker än nyttor med att införa en lagstiftning som syftar till att genom krav och potentiella uttag av avgifter bygga incitament för områdessamverkan.

*Skarpnäcks stadsdelsnämnd* ställer sig i huvudsak positiv till utredningens förslag men lyfter ett antal aspekter som särskilt bör beaktas vid det fortsatta lagstiftningsarbetet.

*Stockholms Stadshus AB* ser positivt på utredningens övergripande ambition men framhåller att frivillig samverkan ofta fungerar väl och att lagkrav kan motverka detta. Vidare menar bolaget att förslagen behöver utvecklas och tydliggöras i en rad aspekter.

## Föredragande borgarrådens synpunkter

Ett av våra övergripande mål är att Stockholm ska vara en trygg och säker stad. Det är också ett mål som till stora delar uppnås. De flesta stockholmare känner sig trygga

och andelen som gör det ökar dessutom i nästan hela staden samtidigt som antalet som utsatts för brott går ned. Därmed inte sagt att det inte finns mer att göra. Stadens trygghetsarbete fortsätter med förebyggande insatser, åtgärder i den fysiska miljön och samverkan med andra aktörer.

Det finns många komponenter i ett framgångsrikt trygghetsarbete men en viktig sådan är de olika former av områdessamverkan (platssamverkan) där fastighetsägare, kommun och andra aktörer går ihop för att tillsammans göra ett område tryggare och bättre. I den typen av samverkan är frivillighet och i viss mån egenintresset nyckelord som leder till engagemang och effektiva lösningar. Men det finns förstås problem med frivilliga samverkansformer. Ett sådant problem är att nyckelaktörer av någon anledning kan välja att inte delta.

Vi är positiva till att regeringen valt att utreda hur områdessamverkan kan stärkas och vi förstår varför de valt att inrikta utredningen på mer tvingande åtgärder. Några av de förslag som presenteras i utredningen ställer vi oss till fullo bakom men när det gäller huvudförslagen om obligatoriskt deltagande och avgift för fastighetsägare så ser vi fler problem än nyttor. Vi hade istället önskat att utredningens uppdrag hade varit bredare så att tyngre förslag om åtgärder mot fastighetsägare som inte tar ansvar och missköter sig hade kunnat läggas. Nu föreslår utredningen själv istället nya utredningar i denna riktning vilket vi anser är bra.

Vår upplevelse är att de flesta fastighetsägare i berörda områden vill delta i samverkan och att de som inte gör det oftast går att engagera genom ytterligare information. Därutöver finns en grupp fastighetsägare som vi uppfattar har större problem med sin fastighetsförvaltning än de faktum att de inte deltar i områdessamverkan.

Det kan handla om fastighetsägare som har allvarliga brister i sitt underhåll, som missköter sig ekonomiskt och/eller som till och med har kriminella kopplingar. För att kunna agera mot dessa så behöver kommunerna ges bättre verktyg, inte minst då de berörda fastigheterna inte sällan kan vara viktiga för området de ligger i, till exempel centrumbyggnader. Vi hade gärna sett förslag om kommunal förköpsrätt och förbättrade möjligheter till tvångsförvaltning av fastigheter. Obligatoriskt deltagande i områdessamverkan skulle för denna typ av fastighetsägare ha en liten effekt eller tvärtom riskera att försvaga en i övrigt fungerande samverkan.

Vi ser också att om förslagen skulle genomföras kommer de leda till en ökad administrativ börda och ökade kostnader för kommunerna och dessutom leda till en roll som både deltagare i och granskare av samverkan vilket kan riskera att minska tilliten till kommunerna.

När det gäller förslaget om ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön så är det något vi ställer oss helt bakom. Genom att säkerställa en bättre tillgång till evidensbaserade kunskapsunderlag för trygghetsskapande åtgärder i den fysiska miljön nationellt kan ett kunskapscentrum bidra till att bättre och mer träffsäkra arbetssätt och åtgärder vidtas i hela landet.

I övrigt hänvisar vi till stadsledningskontoret tjänsteutlåtande.

Stockholm den 7 maj 2025

Jan Valeskog och Alexander Ojanne

## Bilaga

Remiss - Betänkandet - Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö, dnr KS 2025/241-1.1

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

**Reservation** av borgarråden Dennis Wedin och Andréa Hedin (båda M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Att som svar på remissen anföra följande

Upprätthållandet av lag och ordning är i grunden ett nationellt ansvar och att kommunerna stöttar med de resurser och verktyg som finns tillgängliga. Den moderatledda regeringen gör just nu ett omfattande arbete som inkluderar en offensiv kriminalpolitik för att få ordning på Sverige. Det grova våldet och den organiserade brottsligheten bekämpas med straffskärpningar och bättre verktyg för polis och rättsvårdande myndigheter, samt stärkta förebyggande insatser.

Vänsterstyret i Stockholms stad väljer dock att kraftigt skära ned på antalet ordningsvakter – vilket försämrar den situationella preventionen, då till exempel Polisen får sämre uppdaterade lägesbilder och mindre informationsdelning och ökar Polisens redan tunga arbetsbörda. Så tar man inte ansvar för stockholmarnas trygghet

Vi delar bedömningen om att det finns ett behov av ökad samverkan mellan kommunen och fastighetsägare i Stockholm. Förslaget har potential att skapa ett ökat engagemang och därigenom en ökad rådighet – vilket kan öka tryggheten runt om i Stockholm. Delar av förslaget kan komma lokala fastighetsägare till gagn genom att bostadsområden och lokalcentra blir mer attraktiva och utsätts för mindre skadegörelse. Vi invänder dock mot förslagen om ytterligare, tvingande avgifter för aktörer att bidra till trygghetsarbetet.

Medborgare och företag lever upp till sin del av samhällskontraktet genom skattsedeln och genom att leva ett hederligt, laglydigt liv. Motprestationen till detta i kontraktet är att staten upprätthåller lag och ordning, men även bland kommunerna krävs krafttag mot brottsligheten. Socialdemokraterna i Stockholms stad har höjt kommunalskatten till den högsta sedan 1998, för de skattepengarna ska stockholmarna kunna förvänta sig att kommunen tar ansvar för sin del av samhällskontraktet. Givet detta är den enda rimliga hållningen för att säkerställa långsiktig finansiering av områdessamverkan och ökad trygghet en skattelättnad för de medel som fastighetsägare investerar i den lokala tryggheten.

### **Kommunstyrelsen**

**Reservation** av Christofer Fjellner, Jonas Nilsson och Johan Paccamonti (alla M) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

## Ärendet

Regeringen beslutade i juni 2023 att ge en särskild utredare i uppdrag att analysera i vilken omfattning samverkan bör vara obligatorisk mellan det offentliga och fastighetsägare i syfte att stärka trygghet, attraktivitet och det lokala näringslivet samt att lämna nödvändiga författningsförslag. Utredningen har resulterat i betänkandet Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö. I utredningen konstateras att varje geografiskt område har sina särskilda förutsättningar och behov samt att definitionen av platssamverkan skiljer sig åt över landet. Det innebär att en lagstiftning behöver vara flexibel avseende organisering och även behöver ge möjlighet att, utöver fastighetsägarna och kommunen, engagera fler aktörer i arbetet på frivillig basis, exempelvis polis, civilsamhälle, lokalt näringsliv och boende. I utredningen används samlingsbegreppet områdessamverkan för olika typer av samverkan där flera aktörer går samman för att utveckla ett geografiskt avgränsat område med gemensamma resurser, exempelvis platssamverkan och Business improvement district (BID).

I utredningen föreslås en ny lag om avgift för områdessamverkan som i huvudsak syftar till att säkerställa en långsiktig och förutsägbar finansiering genom en avgift som är obligatorisk för alla fastighetsägare inom ett aktuellt samverkansområde. Två alternativ för avgift för områdessamverkan föreslås. Det ena innebär att majoriteten av fastighetsägarna i ett samverkansområde ges möjligheten att initiera en samverkan och en avgift, det vill säga en fastighetsinitierad avgift. Det andra ger kommunen möjlighet att initiera en samverkan och införa en kommunal avgift.

Utredningen framhåller att förslaget kan bidra till att tilliten mellan aktörerna i området stärks och en sundare konkurrenssituation skapas. Utredningen utgår från att frivillig områdessamverkan fortsatt kommer att utgöra den vanligaste formen av samverkan.

## Remissammanställningen

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Järva stadsdelsnämnd, Skarpnäcks stadsdelsnämnd och Stockholms Stadshus AB.

På grund av kort remisstid har exploateringskontoret och socialförvaltningen inkommit med kontorsyttranden.

## Innehållsförteckning

Stadsledningskontoret .....	7
Exploateringskontoret .....	10
Socialförvaltningen .....	12

Stadsbyggnadsnämnden .....	13
Trafiknämnden.....	14
Bromma stadsdelsnämnd .....	16
Järva stadsdelsnämnd.....	18
Skarpnäcks stadsdelsnämnd.....	20
Stockholms stadshus AB .....	22
Reservationer m.m. ....	29

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 22 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Att Stockholm är en trygg och säker stad är det övergripande målet för stadens trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete. Stadsledningskontoret bedömer att det som föreslås i utredningen främst kopplar till kommunfullmäktiges mål 3.6 *Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser.*

Stadsledningskontoret är positiv till utredningens ansats att stärka det gemensamma uppdraget för att öka trygghet och brottsförebyggande arbete genom att fler aktörer engagerar sig och samverkar. Däremot bedöms utredningens förslag innebära en långtgående tvångslagstiftning med tvångsavgift, vilket snarare kan leda till att samverkan skadas.

Kommunen är ofta en betydande part i platssamverkan då denna samverkan i stor utsträckning innefattar allmän plats som torg, parker eller gator. Kommunen har som regel huvudmannaskap för allmänna platser, vilket innebär ett ansvar för iordningställning och förvaltning. Stockholms stad och Polisregion Stockholm har tecknat en samverkansöverenskommelse med det övergripande syftet att öka trygghet och minska brottslighet. Kopplat till samverkansöverenskommelsen finns fem prioriterade samverkansområden, varav ett är *otrygga och brottsutsatta platser*. Inom detta samverkansområde ingår bland annat platssamverkan. I Stockholms stad finns i dagsläget cirka 30 pågående platssamverkansforum fördelade över staden som samordnas av stadsdelsnämnderna. Platssamverkan utgår från den lokala lägesbilden samt lokala förutsättningarna och involverar berörda parter på den aktuella platsen, exempelvis fastighetsägare, näringsliv, civilsamhälle och polis.

Den organiserade brottsligheten och kriminella ekonomin påverkar Stockholms invånare och besökare och återfinns inom företag och branscher som stockholmarna dagligen kommer i kontakt med. Brottsligheten och kriminella ekonomin använder företag som brottsverktyg och de kriminella aktörerna återfinns inom etablerade branscher vilket undergräver sund konkurrens och kan leda till ökad otrygghet. Stadsledningskontoret bedömer att det finns befintlig lagstiftning som kan användas

mer effektivt och samordnat. Att utforska möjligheten att bättre nyttja befintlig lagstiftning i trygghetsskapande syfte bör vara den första åtgärden innan en ny lagstiftning om obligatorisk avgift för områdessamverkan inrättas.

Stadsledningskontoret anser att en majoritet av Stockholms fastighetsägare aktivt bidrar till att utveckla en tryggare och attraktivare stad. Stadsledningskontoret bedömer att förekomst av "Free riders" inte utgör något betydande problem. Det är dessutom osäkert vad effekten blir av att parter som inte vill samverka tvingas in i samverkan. Stadsledningskontoret befärar att det kan leda till svårigheter för områdets utveckling och samverkan i stort.

Förslagen om att införa en avgift som blir obligatorisk för alla fastighetsägare inom ett samverkansområde bedöms innebära en komplicerad roll för kommunen att förhålla sig till. Det kommer i realiteten innebära att kommunen kan komma att få en roll som både deltagare i samverkan och granskare av denna samverkan. Det finns en risk att ett sådant förfarande kan bli kontraproduktivt, särskilt när det gäller målen om att åstadkomma en ökad och förbättrad samverkan. Stadsledningskontoret bedömer, i motsats till vad som föreslås i utredningen, att förslaget snarare kan bidra till att tilliten till kommunen minskar. Stadsledningskontoret förordar att platssamverkan och områdessamverkan även fortsättningsvis ska bedrivas på frivillig basis och avstyrker de tvingande förslagen med obligatorisk områdessamverkan.

Stadsledningskontoret bedömer att förslaget kan medföra en stor administrativ börda för kommunerna. Förslaget innebär att en helt ny funktion i kommunen inrättas vilket kommer medföra en ny organisation. Bland annat kommer denna funktion behöva fatta myndighetsbeslut som innehåller svåra avvägningar om rimlighet avseende en områdessamverkans geografiska avgränsning, budget, verksamhetsplan, andelstal, avgift samt stadgar till föreningen.

Exempel på avvägningar som stadsledningskontoret bedömer som svåra för kommunen att pröva och där det saknas tydlig vägledning i utredningen är följande:

- Kommunen ska pröva om den verksamhetsplan som fastighetsägarna presenterar är genomförbar.
- Kommunen ska vid eget initiativ om avgift för områdessamverkan avgöra om möjlighet att uppnå samma resultat med mindre ingripande åtgärder är möjligt.
- Kommunen ska pröva vad som är en oskäligen avgift för en fastighetsägare.

I och med att utredningen i många delar saknar tydlig vägledning kring hur lagstiftningen ska tolkas, detta inte minst när det gäller vilken typ av åtgärder som får göras i en områdessamverkan, kommer rättsläget till en början vara mycket oklart. Det kommer därför ankomma på förvaltningsdomstolarna att utforma en rättspraxis som klargör rättsläget.



Stadsledningskontoret anser vidare att utredningen inte i tillräcklig utsträckning belyser frågan om kommuners deltagande i områdessamverkan i förhållande till EU:s statsstödsregler. Detta gäller främst i situationen när kommunen själv tar initiativ till en områdessamverkan och betalar en stor del av kostnaden för denna. Även om de kommunala resurserna inte specifikt riktas mot en enskild näringsidkare bör det i vissa fall kunna utgöra statsstöd om en samverkan till stor del finansieras med kommunala medel och detta gynnar vissa enskilda näringsidkare.

Stadsledningskontoret vill betona att en grund för att åstadkomma trygga och attraktiva områden är att drift och underhåll av byggnader, torg och parker fungerar samt att sunda verksamheter bedrivs enligt gällande lagstiftningar. Verktyg som att återkalla tillstånd, förelägga vite eller stänga verksamheter som bryter mot livsmedels-, miljö-, plan- och bygglag eller säkerhetslagstiftning ger kommunen effektiva metoder att verka brottsförebyggande och bidrar till trygghet för invånare och besökare. Dessutom ges stockholmarna tillgång till varor, tjänster, boenden och lokaler som är säkra, tillförlitliga och trygga. Ett av stadens skarpaste verktyg för att motverka denna brottslighet är myndighetsutövning i form av tillståndsgivning och tillsyn.

Som utredningen även påpekar finns i dagsläget lagstiftning i plan- och bygglagstiftningen (PBL) som ställer krav på att byggnadsverk hålls i vårdat skick och underhålls. Finns brister ska byggnadsnämnden inom ramen för sitt tillsynsansvar ingripa och sätta in sanktioner mot fastighetsägare som inte sköter sina fastigheter. Det är framför allt denna del med oseriösa fastighetsägare som bedöms vara problematisk och som leder till otrygga boendemiljöer och stadsrum. Stadsledningskontoret är positiv till förslaget att tillsätta en utredning för förbättringar i tillsynen av den byggda miljön samt tillsätta en utredning om att införa ett krav på tillstånd för att fastighetsägare ska få ta ut hyra av bostadshyresgäster. Föreslagna utredningar bedöms kunna utgöra en viktig del i arbetet med de stora strukturerna i syfte att komma tillrätta med organiserad brottslighet och oseriösa fastighetsägare.

Utredningens förslag om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön ser stadsledningskontoret mycket positivt på. Genom att säkerställa en bättre tillgång till evidensbaserade kunskapsunderlag för trygghetsskapande åtgärder i den fysiska miljön nationellt kan ett kunskapscentrum bidra till att bättre och mer träffsäkra arbetssätt och åtgärder vidtas i hela landet. Detta bedöms kunna bidra till ett reellt lyft i det brottsförebyggande arbetet.

Som påpekas i promemorian kommer förslaget om avgift för områdessamverkan innebära ökade kostnader för kommunerna då förslaget innebär inrättande av en helt ny funktion i kommunen som kommer att kräva en ny organisation. Kommunerna kommer inte kunna finansiera alla dessa tillkommande kostnader genom avgiftsuttag från ansökande fastighetsägare. Stadsledningskontoret konstaterar att kommunerna behöver kompenseras för ökade kostnader som föreslagna förändringar medför.

## **Exploateringskontoret**

**Exploateringskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 7 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringskontoret arbetar på olika sätt för stadens mål om att Stockholm ska vara en trygg stad för alla. En viktig och avgörande del i det lokala trygghetsskapande arbetet är samverkan med befintliga fastighetsägare och andra aktörer som finns på plats. Exploateringskontoret välkomnar därför alla förslag som kan bidra till bättre samverkan och leda till ökad trygghet och säkerhet för stadens invånare och aktörer.

I dagsläget pågår redan olika typer av områdessamverkan på flera platser i staden. Exploateringskontoret deltar bland annat i platssamverkan, till exempel i Rågsved och Klara. Platssamverkan bygger på frivilligt deltagande och drivs idag av berörda stadsdelsnämnder. Kontoret ser positivt på att betänkandet inte föreslår åtgärder som påverkar redan fungerande forum för samverkan som kan fortsätta sin verksamhet.

Kontoret har inför svar på betänkandet också samrått Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning som har erfarenheter av att leda platssamverkan i Rågsved.

### **Obligatorisk områdessamverkan**

Kontoret ser positivt på intentionerna i betänkandet, men har uppmärksammat några otydligheter i utredningen. Exploateringskontoret ser på samma sätt som utredningen att upplägg för områdessamverkan behöver erbjuda en viss flexibilitet och kunna anpassas till platsens förutsättningar. Samtidigt är det viktigt att klargöra ramarna för en tvingande områdessamverkan då det blir en kommuns ansvar att granska, bedöma och vid behov upplösa föreningar för obligatorisk områdessamverkan.

Exploateringskontoret efterfrågar därför en tydliggjord intention för avgiftsbelagd områdessamverkan som kan ge vägledning för när den är ändamålsenlig och på vilka grunder den bör instiftas och upplösas.

Kontoret konstaterar att en samverkansförening kommer att ha begränsade möjligheter att genomföra fysiska åtgärder. Ett samverkansområde kommer att bestå av dels enskilda fastigheter (kvartersmark) och dels av kommunala gator och torg (allmän platsmark). Som även betänkandet påpekar, kan inte områdessamverkan innehålla delar som ger rätten att vidta åtgärder på någon annans egendom, eftersom detta omfattas av egendomsskyddet. Därför är fysiska åtgärder inom kvartersmark inte aktuella. Övrig mark inom ett samverkansområde är allmän platsmark som endast en kommun har rätt och skyldighet att anordna och underhålla. Utifrån detta förutsätter exploateringskontoret att utredningen avser att det är främst mjuka åtgärder som föreningen ska genomföra, eftersom fysiska åtgärder inte är förenliga med befintlig lagstiftning.

Det är vidare viktigt att få klarhet i vilken typ av myndighetsutövning och förvaltning som tillsyn av obligatorisk områdessamverkan kan komma att bli aktuell. I utredningen görs flera likheter mellan samfällighetsförening och den obligatoriska områdessamverkan. Kontoret vill påpeka att vid inrättandet av samfällighetsföreningar är det anläggningssamfälligheten (dvs.

gemensamhetsanläggningen eller marksamfälligheten) som kan inrättas tvångsvis. Samfällighetsföreningar har inget självändamål utan är en följd av den nödvändiga anläggningen som föreningen ska förvalta. Detta sker i en hårt reglerad juridisk process i lantmåteriförrättningen hos lantmåterimyndigheten med en kvalificerad förrättningslantmätare som tar beslutet.

Utifrån stadens perspektiv är det av stor vikt att noga överväga vilken förvaltning som bäst lämpar sig för att instifta och granska verksamheter inom obligatorisk områdessamverkan och hur adekvat juridisk kompetens för detta kan säkerställas. Det är också viktigt att utarbeta en stadsövergripande modell för hur och när staden själv ska initiera denna typ av samverkan för att säkerställa en enhetlig och likvärdig hantering gentemot stadens fastighetsägare. I de fall en kommun själv initierar avgiften kommer kommunen dessutom inneha en dubbel roll som både del av samverkan och granskare av verksamheten. Detta kommer ställa krav på transparenta administrativa processer och ökad kompetens bland stadens medarbetare.

Vidare finns vissa otydligheter gällande kommuners operativa och ekonomiska ansvar som fastighetsägare och medlem i områdessamverkan. I det fall utredningens förslag genomförs, kommer det bli viktigt för staden att tydliggöra vilken förvaltning som får ansvar över att delta i samverkan och betala den obligatoriska avgiften. Exploateringskontoret efterfrågar en större tydlighet i hur avgiften ska bestämmas och hur verksamhetens ekonomi ska redovisas. Som även utredningen påpekar, kan det inom ett område finnas fastighetsägare med vitt skilda ekonomiska förutsättningar och obligatorisk områdessamverkan, så som den föreslås i betänkandet, kan till exempel komma att omfatta privatpersoner som äger sin villafastighet. Det är viktigt att notera att staden inom större delen av sin geografi kommer att bli en betalande part i områdessamverkan, men inte alltid ha rådighet över och kanske inte full insyn i hur medlen används.

Exploateringskontoret vill påpeka att en tvingande områdessamverkan på platser där den inte har fungerat på frivillig basis kan ge negativa följd effekter. En tvingande organisation utgör inte nödvändigtvis en bra grund för positiv samverkan och kan medföra att mycket resurser behöver läggas på relationella frågor. Kontoret har erfarenhet av "snålskjutsproblematiken" som utredningen tar upp. Kontoret vill belysa att i de fall då det förekommer oseriösa aktörer, kan vara olämpligt för en kommun att samverka med dessa. Tvingande samverkan ställer stora krav på kommuner att granska fastighetsägare för att säkerställa att man inte instiftar eller ingår i föreningar med aktörer med olika former av kriminell verksamhet eller belastning. En ytterligare aspekt att ta i beaktande är att många områden som har behov av trygghetsfrämjande områdessamverkan har resurssvaga fastighetsägare.

Införande av föreslagen lagstiftning enligt betänkandet skulle innebära nya krav på kommunens kompetens, organisation och administrativa kapacitet. Det är viktigt att säkerställa att de ökade kostnader och myndighetsansvar som kommuner får vid tvingande områdessamverkan, verkligen överstiger negativa konsekvenser av

"snålskjutsproblematik" som kan uppstå när frivillig områdessamverkan inte fungerar. Oavsett kommer arbetet att kräva resurser från berörda kommuner.

Exploateringskontoret noterar att betänkandet omfattar tvingande områdessamverkan för fastighetsägare. Kontoret vill belysa vikten att även tomträttshavare uttryckligen benämns. För fastigheter med tomträtt är det tomträttshavaren som skulle ingå i områdessamverkan.

Kontoret ser en utmaning i hur medlemskap i föreningen för områdessamverkan ska registreras och synas då det inte är kopplat till fastigheten utan till fastighetens ägare. Det väcker frågor kring vad som händer med medlemskap när fastigheter avyttras och byter ägare samt hur inträde av ny ägare ska ske.

### **Övriga förslag i betänkandet**

Exploateringskontoret välkomnar förslaget om att ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön ska inrättas. Det främjar ökad kunskap och ger möjlighet till mer evidensbaserat arbete med trygghetsskapande åtgärder i den fysiska miljön. Samtidigt möjliggör det för erfarenhetsutbyte och strukturerad utvärdering av genomförda insatser för att på sikt kunna effektivisera och prioritera åtgärder.

Kontoret välkomnar vidare betänkandets förslag om att utreda hur tillsyn av den byggda miljön kan förbättras. Exploateringskontoret anser att tillsyn skulle kunna vara ett mer skarpt verktyg för att säkerställa att samtliga fastighetsägare tar ansvar över sina fastigheter. En förbättrad tillsyn av den byggda miljön kan utgöra ett effektivt redskap för att hantera oseriösa aktörer och minska förekomsten av misskötsel.

Beträffande tillståndsprocess för att ta ut hyra av bostadshyresgäst ser kontoret positivt på att betänkandet uppmärksammat problemet med oseriösa hyresvärdar. Här noterar kontoret att tillståndsprocessen föreslås vara kopplad till lagfart. Därför vill kontoret påminna om att de flesta fastighetsförvärv för kommersiella fastigheter inte sker genom jordabalksöverlåtelser såsom köp, byte och gåva utan genom bolagsförvärv där lagfarten inte ändras.

### **Socialförvaltningen**

**Socialförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 17 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Socialnämnden har i uppdrag att tillsammans med övriga nämnder och bolag arbeta för att tryggheten för våra invånare ökar och brottsligheten minskar i våra stadsdelsområden. Staden har en pågående samverkan med rättsvårdande myndigheter exempelvis polis och kriminalvård men också med civilsamhället och näringslivet.

Stockholms stad har en övergripande samverkansöverenskommelse med polisregion Stockholm där otrygga och brottsutsatta platser är ett utpekat prioriterat

samverkansområde. Stockholms stad tar på lokal nivå tillsammans med lokalpolisområdet fram aktuella lägesbilder, orsaksanalyser över tillkomsten av problemen samt tillhörande åtgärdsplaner för brottsutsatta och otrygga områden inom stadsdelsområdet. Trygghetsskapande åtgärder både genom social- och situationell prevention är centrala beståndsdelar i stadens arbete.

Stockholms stad samverkar på lokal nivå med flera aktörer inom ramen för platssamverkan och platsaktivering vid platser som bedöms vara i behov av en kraftsamling för att öka tryggheten i området och där lokala fastighetsägare är en central aktör i samverkan. Stockholms stad har pågående platssamverkan vid ett trettioatal platser. Samverkan är inte obligatorisk för privata aktörer, men erfarenheten visar att fastighetsägare frivilligt och aktivt bidrar till en samverkan med kommunen för att jobba för ett långsiktigt trygghetsskapande arbete och för att attraktionskraften för områdena ska stärkas.

Förvaltningen ställer sig positiv till att samverkan mellan olika aktörer får ett ökat fokus, men ser att samverkan mellan inblandade aktörer fortsatt gynnas av att det är en samverkan byggd på frivillighet och utan tvång. Förvaltningen ställer sig således tveksam till de delar av förslaget som behandlar en tvingande samverkan och tvångsanslutningar. Förvaltningens uppfattning är att fastighetsägare i regel tar sitt ansvar över den plats de verkar på, och medverkar aktivt till en dialog och åtgärder om platsens utformning och utveckling varvid utredningens förslag fyller ett behov för kommunen.

Vidare ses utmaningar i förslaget att det inte är ett avgränsat område som områdessamverkan ska syfta till, då både trygghetsskapande behov och behov av att höja en plats attraktionskraft omfattas av förslaget vilket kan skapa gränsdragningsproblem för kommunen gällande vilket samverkansbehov som påkallas och i vilket syfte. Utöver detta ställer sig förvaltningen tveksam till den roll som kommunen föreslås att ha, då det innebär både att kommunen ska vara en part i samverkan men samtidigt ha en granskande roll.

I utredningen framkommer även förslag om att tillsätta två nya utredningar gällande dels förbättrad tillsyn i den byggda miljön och dels ett krav på tillstånd för att ta ut hyra. Förvaltningen har inga synpunkter att framföra över att en genomlysning av dessa områden görs.

Förvaltningen ställer sig positiv till förslaget om inrättande av ett nationellt kunskapscentrum, som kan generera kunskap om platser utformning och utveckling och den situationella preventionen i en svensk kontext.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 27 mars 2025 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

*Reservation* av Mats Johnsson (SD), se Reservationer m.m.

**Stadsbyggnadsförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 5 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att lagförslaget kan leda till en mer träffsäker och effektiv områdessamverkan då ett tydligare ekonomiskt ansvar utkrävs. Stockholm stad har en modell för platssamverkan där stadens berörda nämnder och bolagsstyrelser, fastighetsägare och näringsliv samlas kring en gemensam vision och mål för en specifik geografisk plats. Modellen bygger på ett frivilligt deltagande utan krav på ekonomiskt ansvar, vilket kan leda till att vissa fastighetsägare drar nytta av samverkan utan att själva engagera sig i den. Det som utredningen benämner som snålskjutsproblematiken.

Stockholms stads översiktsplan slår fast att all stadsutveckling ska vara socialt värdeskapande. Målet om välgestaltade och trygga offentliga miljöer är en utgångspunkt i arbetet att planera ett Stockholm som håller samman. Genom stadsutveckling och framtagandet av nya detaljplaner kan vissa värdeskapande frågor hanteras, men den redan bebyggda miljön som inte berörs av stadsutveckling genom detaljplaner kan även den behöva utvecklas. Då kan områdessamverkan vara ett effektivt redskap.

Kontoret vill dock trycka på att det finns ett behov av att utreda och tydliggöra de praktiska, ekonomiska och administrativa konsekvenserna av lagförslaget. Stadsbyggnadskontoret tolkar det som att huvudansvaret primärt kommer att ligga på andra förvaltningar, men från ett kommunkoncernperspektiv är det viktigt att dessa frågor utreds vidare.

Kontoret instämmer i att det behövs ökad kunskap för att kunna arbeta mer evidensbaserat med trygghetsskapande åtgärder i den fysiska miljön. Kontoret upplever att det finns en brist på nyanserad och sammanhållen kunskap och forskning i frågan, framförallt i den svenska kontexten, och välkomnar betänkandets förslag.

### **Trafiknämnden**

**Trafiknämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

1. Trafiknämnden beslutar att överlämna trafikkontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Trafiknämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Trafikförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 4 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadens trygghetsprogram tydliggör målsättningen att Stockholm ska vara en trygg och säker stad, där offentliga miljöer behöver vara attraktiva samt planeras utifrån ett brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv. Denna målsättning gäller alla stockholmare, oavsett var i Stockholm de bor eller vistas. En lokal samverkan med bland annat civilsamhälle och näringsliv är centralt för att nå framgång i arbetet.

### **Kontorets erfarenheter av lokal samverkan**

Kontoret har en bred erfarenhet av att samverka med lokala fastighetsägare och är därför positivt till intentionen att både tydliggöra och stärka just samverkan med fastighetsägare som ett sätt att bidra till stockholmarnas trygghet.

Ett av de tydligast utpekade verktygen för trygghetsarbetet i Stockholms stad är platssamverkan där stadens modell innebär att berörda nämnder och bolagsstyrelser, fastighetsägare och näringsliv samlas kring en gemensam vision och mål för en specifik plats. Den drivande parten är stadsdelsnämnden utifrån sitt geografiska områdesansvar, men alla nämnder och bolagsstyrelser som är verksamma runt platsen ska frivilligt bidra till det gemensamma målet om trygghet och aktivering kring den aktuella platsen.

Idag är fastighetsägare engagerade i olika samverkansformer i såväl ytter- som innerstad. Det kan handla om platssamverkan, lokala forum och råd eller breda organisationer som City i Samverkan. Kontoret anser att en överväldigande majoritet av Stockholms fastighetsägare aktivt bidrar till och vill utveckla arbetet för en mer tryggare och attraktivare stad. Därför är det positivt att utredningens förslag om att avgiftsbelagd områdessamverkan inte ska ersätta välfungerande befintliga forum för samverkan.

Möjligheten att införa former för områdessamverkan kan däremot bli ett tillskott till stadens befintliga trygghetsskapande arbete i områden där en eller flera fastighetsägare bedöms ha möjlighet att bidra mer än vad de gör idag. Utredningens förslag kan bidra till att stärka grundfinansieringen och engagemanget för befintligt arbete samt motverka etableringen av oseriösa eller kriminella aktörer. Ett nytt paraplybegrepp kan tydliggöra samverkansformens sammansättning och mandat, men kontoret ser samtidigt en risk för att skapa begreppsförvirring för partners inom nuvarande forum som exempelvis platssamverkan. Vid ett eventuellt ikraftträdande av den nya lagstiftningen efterfrågar därför kontoret tydlig information som riktar sig både mot fastighetsägare och andra möjliga samverkansparter.

### **Vikten av stadsövergripande enhetlig hantering**

För att nå en välfungerande samverkan bedömer kontoret det som viktigt att både kommunen och fastighetsägare försöker med andra åtgärder innan införandet av en obligatorisk avgift. Detta betonas även av utredningen genom skrivningar om samråd med berörda aktörer eller att kommunen behöver genomföra mindre ingripande åtgärder.

Inför ett eventuellt införande av lagen behövs en tydligare begreppsdefinition samt vägledning för när dessa krav på mindre ingripande åtgärder är uppfyllda. Efter ett eventuellt införande behövs stadsövergripande vägledning samt förtydligande om vilken förvaltning inom staden som ansvarar för att göra bedömningen. Idag är det stadens elva stadsdelsnämnder som kan driva en lokalt avgränsad platssamverkan och om denna modell även kommer appliceras på områdessamverkansarbetet är det viktigt att formerna och förutsättningarna är tydliga. Lagförslaget ålägger kommuner att föra samråd inför ett eventuellt införande, genomföra administration och

granskning under själva områdessamverkansarbetet samt ha möjlighet att upplösa avgiftsuttagen. I de fall kommunen själv initierar avgiften kommer kommunen dessutom inneha en dubbel roll som både del av samverkan och granskare av verksamheten. Detta kommer ställa krav på transparenta administrativa processer och ökad kompetens bland stadens personal. En enhetlig stadsövergripande praxis blir viktig för att staden ska leva upp till kravet på likställighet som ger en rättssäkerhet för berörda fastighetsägare.

En transparent avgiftsprocess minskar även risken för att fastighetsägare blir tveksamma att investera på platser med utmaningar inom trygghetsområdet och då särskilt inom områden som är socioekonomiskt svaga. Utredningen bedömer detta som mindre troligt då kostnaden för områdessamverkan troligen understiger kostnaden för exempelvis återkommande klottersanering eller hantering av skadegörelser. Kontoret anser ändå att den nya lagstiftningens effekter på socioekonomiskt svaga områden bör följas noga och då särskilt effekterna för såväl boende som lokala aktörer med verksamhet i området. Detta då kontoret anser att det finns en risk att eventuella områdessamverkansavgifter hanteras av enskilda fastighetsägare genom höjda hyror för såväl boende som näringsidkare.

### **Möjlighet till kompetenshöjning för kontorets medarbetare**

Kontoret är även positivt till förslaget om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum som både aktivt kan verka för erfarenhetsutbyten och utvärdera genomfört trygghetsskapande arbete. Kunskapsbanker med evidensbaserade arbetssätt blir värdefullt för kontorets arbete och det är viktigt att detta centrum fångar flera perspektiv och erfarenheter av att både förvalta och utveckla det offentliga rummet. Centrumet kan även med fördel identifiera olika insatser som kan bidra till att samverkan når önskvärda resultat samt goda exempel av att engagera olika aktörer på frivillig basis.

## **Bromma stadsdelsnämnd**

**Bromma stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 20 mars 2025 följande.

1. Nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen och överlämnar det till kommunstyrelsen.

*Särskilt uttalande* av Mattias Keresztesi (M), se Reservationer m.m.

**Bromma stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 14 februari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

### **Trygghetsarbetet i Bromma**

Bromma stadsdelsförvaltnings trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete utgår ifrån den lokala samverkansöverenskommelsen med polisen (SÖK) som även involverar trafikkontoret och utbildningsförvaltningen. Arbetet samordnas av stadsdelsförvaltningen och bedrivs inom fyra prioriterade samverkansgrupper; Otrygga och brottsutsatta platser, Särskilt utsatta och sårbara brottsoffer, Unga i



riskzon för destruktivt beteende och kriminella miljöer samt Systemhotande brottslighet. En lägesbild över tryggheten i Bromma tas fram årligen inom ramen för SÖK och ligger till grund för bildandet av samverkansgrupper och framtagandet av åtgärdsplaner.

Bromma bedriver idag ett systematiskt arbete med platssamverkan på två platser i Bromma; Brommaplan och Blackeberg. Dessa områden utmärker sig i trygghetsmätningar men är inte klassificerade som utsatta områden av polisen. Särskilda resurser riktas även mot stadsdelen Mariehäll som också präglas av otrygghet. Arbetet är dock inte organiserat enligt principerna för platssamverkan.

Arbetet med platssamverkan vilar på två ben; social och situationell prevention. Arbetet med social prevention fokuserar på preventiva sociala åtgärder, såsom insatser för unga i riskzon, medan arbetet med situationell prevention fokuserar på åtgärder i den fysiska miljön, såsom belysningsåtgärder och klottersanering.

Utöver de parter som ingår i samverkansöverenskommelsen deltar även lokala näringsidkare, fastighetsägare, bevakningsbolag och ideella aktörer i arbetet med platssamverkan. Deltagandet sker på frivillig basis. Fastighetsägare, eller andra aktörer som deltar i arbetet, bidrar i dagsläget inte till finansieringen annat än med personella resurser. Budgeten för platssamverkan tilldelas av stadsledningskontoret och förvaltas av stadsdelsförvaltningen.

Utöver platssamverkan arbetar förvaltningen trygghetsskapande genom bland annat trygghetsvandringar, medborgardialoger, evenemang samt trygghetsinvesteringar i stadsmiljön som bidrar till platsaktivering.

Förvaltningen bedömer att det finns ett behov av ökad samverkan mellan kommunen och fastighetsägare i Bromma för att få ett ökat genomslag av trygghetsarbetet. Det finns idag ingen fastighetsägarförening i Bromma som det gör i vissa andra stadsdelar och där samverkan med kommunen är etablerad.

Förvaltningen bedömer att det inte finns ett utbrett problem med oseriösa fastighetsägare i Bromma även om det förekommer sådana exempel.

### **Förvaltningens synpunkter på förslaget**

Förvaltningen ser positivt på förslagets potential att skapa ett ökat engagemang bland fastighetsägare i det lokala trygghetsarbetet. Lokala fastighetsägare är viktiga aktörer i arbetet med situationell prevention, då fastigheters skick och utformning har betydelse för den upplevda tryggheten både i och kring fastigheten. Även åtgärder mot svarthandel med hyresrätter, otillåten andrahandsuthyrning och hög omflyttning kan bidra till ökad trygghet för boende. Fastighetsägarna har också en viktig roll i att motverka gentrifiering och segregation, genom att exempelvis motverka stora och plötsliga hyreshöjningar samt värna en balans mellan upplåtelseformer. Valet av lokalhyresgäster och huruvida lokaler står tomställda har även det betydelse för tryggheten. Fastighetsägarnas deltagande innebär också större möjligheter att involvera de boende i trygghetsarbetet. Sammanfattningsvis ser förvaltningen att rådgivningen ökar avsevärt när fastighetsägare deltar i områdessamverkan, vilket gynnar

alla parter. Dessutom kommer arbetet med platssamverkan lokala fastighetsägare till gagn genom att bostadsområden och lokalcentra blir mer attraktiva och utsätts för mindre skadegörelse.

Förvaltningen anser att det är positivt att ha möjligheten att införa en avgift med syftet att stimulera till samverkan och engagemang. Däremot ser förvaltningen att införandet av en avgift där det redan finns en fungerande samverkan riskerar att ha en kontraproduktiv effekt. Förvaltningen ser därför positivt på att det föreslås vara frivilligt för kommuner och fastighetsägare att införa en avgift.

Ett alternativ kan vara att de fastighetsägare som aktivt engagerar sig och investerar i trygghetsskapande åtgärder inom sina fastigheter undantas från avgiftskravet. Detta eftersom fastighetsägarnas engagemang är värt mer än ett ekonomiskt bidrag. Det kan dock medföra en risk att avgiften uppfattas som en straffavgift för de som inte engagerar sig. Ett annat alternativ kan vara att fastighetsägarna, istället för att betala en avgift, förbinder sig att avsätta en viss procent av sin budget till trygghetsskapande åtgärder i det egna fastighetsbeståndet. Det kan förslagsvis ställas krav på redovisning av trygghetsskapande åtgärder som en del av företagets hållbarhetsrapporteringar i samband med årsredovisning.

Som betänkandet framhåller anser förvaltningen att det är av stor vikt att en eventuell avgift belastar olika fastighetsägare på ett proportionerligt, exempelvis utifrån storlek på fastighetsbeståndet. Ägare av småhusfastigheter bör ej omfattas av avgiftskravet. De parter som ska omfattas av avgiftskravet bör vara delaktiga i beslut om avgiftens storlek för att säkerställa att den blir proportionerlig.

Det är enligt förvaltningen av vikt att kommunen fortsatt har en samordnande roll i arbetet med platssamverkan, för att säkerställa att involverade aktörer drar åt samma håll och för att säkerställa att det råder samsyn kring vilka åtgärder som behöver genomföras. Förvaltningen ser en risk med att förslaget medför behov av utökade administrativa resurser inom kommunen om samverkan med fastighetsägare inte inordnas i redan etablerade arbetssätt inom ramen för samverkansöverenskommelsen.

Förvaltningen ser positivt på förslaget om inrättande av ett nationellt kunskapscentrum. Förvaltningen ser att det behöver finnas en god samverkan mellan stadsdelsförvaltningar och kunskapscentret för att säkerställa att de trygghetsskapande åtgärder som genomförs lokalt är evidensbaserade och effektiva.

## **Järva stadsdelsnämnd**

**Järva stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

1. Järva stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.
2. Järva stadsdelsnämnd beslutar om omedelbar justering.

**Järva stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 28 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen välkomnar initiativet att lyfta fram det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet som redan görs på många platser idag inom ramen för områdessamverkan. Förvaltningen har bred erfarenhet av att samverka med de olika fastighetsägare som finns i Järva stadsdelsområde inom olika forum. Såväl de enskilda fastighetsägarna som föreningen Fastighetsägare i Järva ses som självklara parter i det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet. Inom samverkansöverenskommelsen med polisen är fastighetsbolagen centrala aktörer inom samverkansgruppen Otrygga brottsutsatta platser. Fastighetsägarna deltar i platssamverkan som sker i de särskilt utsatta områdena Tensta, Husby och Rinkeby. De är även en del i arbetet med särskilda insatser som genomförs utifrån uppkommen problematik på avgränsade platser. De medverkar därtill på förvaltningens återkommande trygghetsvandringar. Slutligen deltar de genom att rapportera in observationer till den veckovisa lägesbilden som förvaltningen tar fram.

Förvaltningen ser ingen nödvändighet i att införa avgifter från fastighetsägarna. Det ömsesidiga engagemang i samverkan som finns idag är väl värt att ta vara på och utveckla vidare på frivillig basis och utifrån gemensamma målsättningar. Fastighetsägarna har redan ett stort egenintresse av att arbeta trygghetsskapande och avsätter resurser till att stärka sina kunders upplevelse av trygghet. Årligen genomförs undersökningar som mynnar ut i ett nöjd kundindex där olika aspekter av upplevd trygghet följs upp och delas i samverkan med förvaltningen.

En risk med att ta ut avgifter från fastighetsägarna är om avgifterna finansieras helt eller delvis med föreslagna hyreshöjningar. Det skulle i så fall drabba hushåll som redan har små marginaler att röra sig med. Beroende på hur stora avgifterna skulle bli skulle det potentiellt även kunna påverka investeringsviljan för nybyggnation i socioekonomiskt utsatta områden som ofta har större behov av trygghetsskapande åtgärder.

Sammantaget ser förvaltningen mer risker än nyttor med att införa ett system som syftar till att genom krav och potentiella uttag av utgifter bygga incitament för områdessamverkan.

Förvaltningen ställer sig positiv till att införa ett nationellt kunskapscentrum. Järva stadsdelsförvaltning tar gärna del av och vill även bidra till en nationell kunskapsuppbyggnad kring trygghetsskapande- och brottsförebyggande problematik i den byggda miljön.

Förvaltningen ser även positivt på att utreda brister och förbättringsförslag i tillsynen av den byggda miljön.

Förvaltningen ser mycket positivt på att tillsätta en utredning om att införa krav på tillstånd för fastighetsägares rätt att ta ut hyra. Förvaltningen välkomnar utökade påtryckningsmedel i förhållande till oseriösa fastighetsägare och ser att det har potential att skapa bättre bostadsförhållanden för invånarna på Järva.

## **Skarpnäcks stadsdelsnämnd**

**Skarpnäcks stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 20 mars 2025 följande.

1. Skarpnäcks stadsdelsnämnd överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

**Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 20 februari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning ställer sig i huvudsak positiva till utredningens förslag om att införa en lagstiftning som reglerar avgift för områdessamverkan i syfte att stärka trygghet, attraktivitet och lokalt näringsliv i utsatta områden. Förvaltningen ser behovet av en stabil och långsiktig finansiering av trygghetsskapande åtgärder och anser att förslaget om en obligatorisk avgift kan bidra till att uppnå detta. Dock vill förvaltningen lyfta fram några viktiga aspekter och reservationer som bör beaktas vid det fortsatta lagstiftningsarbetet.

### **Fastighetsägarinitierad avgift**

Förslaget att minst tre fastighetsägare går samman i en förening och ansöker om att införa en obligatorisk avgift för alla fastighetsägare i området är en rimlig utgångspunkt. Föreningens rätt att besluta om avgiftens storlek och dess förvaltning ger lokal förankring och skapar incitament för fastighetsägarna att ta ansvar för sitt område.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning ser dock en risk för att enskilda stora fastighetsägare kan dominera föreningen. Det är därför viktigt att försäkra att rösträtt och inflytande inte enbart baseras på storlek, utan att små fastighetsägare och bostadsrättsföreningar ges proportionerligt inflytande. En jämförd fördelning av inflytande är en förutsättning för att skapa en hållbar och rättvis samverkan.

### **Kommunal avgift**

Kommunens möjlighet att vid behov införa en avgift för områdessamverkan är ett nödvändigt komplement. Det finns situationer där fastighetsägare inte tar initiativ trots att behovet av samverkan är uppenbart. Särskilt i områden där oseriösa aktörer dominerar kan kommunalt initierad samverkan vara avgörande. Skarpnäcks stadsdelsförvaltning vill understryka vikten av att kommunens roll inte enbart blir administrativ. Kommunen bör aktivt delta i samverkansprocessen och försäkra att avgiften används effektivt för trygghetsskapande åtgärder. Det är av stor vikt att dessa medel inte försvinner i ökade administrativa kostnader eller skapandet av nya organisationer med overheadkostnader.

### **Differentierade avgifter och maxtak**

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning är positiva till utredningens förslag om att införa skyddsregler för att säkerställa att avgiften inte blir oskäligt betungande för enskilda fastighetsägare. Det är särskilt viktigt att bostadsrättsföreningar och små fastighetsägare, som ofta har begränsade resurser, ges möjlighet att betala lägre avgifter. Ett maxtak för avgiften för dessa aktörer bör övervägas. Samtidigt bör en

differentiering av avgiften inte innebära att dessa aktörer tappar inflytande i föreningen.

### **Organisation och styrning**

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning delar utredningens syn att kommun och fastighetsägare är centrala aktörer i områdessamverkan. Polisen bör även involveras så tidigt som möjligt, särskilt i utsatta områden där brottsförebyggande insatser är av stor vikt. Civilsamhällets roll bör ses som en del av genomförandet av åtgärder, snarare än som en del i styrningen av forumet. Handel och näringsliv bör representeras genom branschföreningar eller handlarföreningar för att samordningen ska bli effektiv och hanterbar.

### **Tillsyn och kontroll**

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning stödjer förslaget om att införa en möjlighet för kommunen att dra tillbaka tillstånd för fastighetsägare som missköter sina fastigheter. Detta kan bli ett viktigt verktyg för att komma åt oseriösa aktörer. Dessutom bör kommunens tillsynsroll stärkas för att säkerställa att offentliga miljöer hålls i gott skick, och fastighetsägare bör kunna åläggas att vidta åtgärder för att förbättra tryggheten i anslutning till sina fastigheter.

### **Kunskapscentrum och lägesbild**

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning tillstyrker förslaget om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum för trygghet i byggd miljö, placerat vid ett universitet. Ett sådant centrum kan stärka det evidensbaserade arbetet och skapa en bättre grund för beslut i områdessamverkan. Dessutom anser vi att modellen för kommunens arbete med områdessamverkan kan inspireras av arbetssättet med SÖK (Samverkan över kommungränser), där en gemensam lägesbild och åtgärdsplan tas fram som grund för arbetet.

### **Erfarenheter från Stockholms stads samverkansöverenskommelse**

Den lokala samverkansöverenskommelsen i Stockholms stad som tecknas mellan stadsdelar, polis, trafikkontoret och utbildningsförvaltningen kan fungera som en inspiration för hur samverkan kan bedrivas och implementeras i praktiken. Överenskommelsen innehåller tydliga delar såsom en gemensam lägesbild och en konkret åtgärdslista, vilket kan tjäna som en förebild för lokala samarbeten med bostadsbolag och andra fastighetsägare. Denna modell visar vikten av att samla relevanta aktörer och skapa gemensamma mätbara mål för trygghets- och brottsförebyggande insatser.

### **Synpunkter på befintlig platssamverkan och behov av lagstiftning**

Platssamverkan finns redan idag på olika platser och i dagsläget bygger det helt på frivillighet från de olika aktörerna. De samverkansformer som finns tillgodoser inte alltid behovet av effektiv och långsiktig platssamverkan. Gällande lagar ålägger inte fastighetsägare att vidta trygghetsskapande åtgärder på sina fastigheter. En annan viktig aspekt är sårbarheten med avseende på att få med relevanta aktörer vilket leder till att det kan se väldigt olika ut. Därför ser vi positivt på lagstiftning som gör platssamverkan till ett åliggande för alla aktörer. Modellen med

fastighetsägarinitierad avgift är att föredra, väljs den med kommunal krävs ökade resurser till kommunerna för det tillkommande uppdraget.

### **Jämställdhetsanalys**

Områdessamverkan och förebyggande trygghetsarbete kan ha en positiv inverkan genom att minska den otrygghet som kvinnor, i större utsträckning än män, upplever i utemiljöer. Genom ett strukturerat samarbete mellan fastighetsägare, kommun och polis kan trygghetsåtgärder utformas med ett tydligt jämställdhetsperspektiv där kvinnors erfarenheter och behov beaktas. Detta skapar offentliga miljöer som är mer inkluderande, tillgängliga och trygga för alla.

### **Stockholms stadshus AB**

**Stockholms stadshus AB:s** tjänsteutlåtande daterat den 24 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen kan konstatera att dotterbolagen i stort ser positivt på ambitionen att stärka tryggheten i den byggda miljön och välkomnar inrättandet av ett nationellt kunskapscentrum. Samtidigt uttrycker flera bolag tveksamhet till införandet av en obligatorisk avgift för områdessamverkan, särskilt när det gäller dess proportionalitet och praktiska tillämpning.

SISAB betonar att trygghetsarbete redan är en integrerad del av bolagets uppdrag, och att det vore märkligt om detta arbete dessutom skulle beläggas med en avgift.

Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem lyfter fram att befintlig frivillig samverkan i flera fall fungerar väl och att ett lagkrav på avgift riskerar att skapa nya utmaningar snarare än att lösa befintliga. Micasa, liksom ett flertal andra dotterbolag, menar att en utredning av tillståndsplikt för uthyrning av bostäder inte är borde behövas, då den befintliga lagstiftningen redan innehåller de verktyg som krävs. Stockholm Parkering och SGA Fastigheter efterfrågar en modell som bättre tar hänsyn till skillnader i verksamheter och förutsättningar mellan olika fastighetsägare.

Koncernledningen bedömer att frågan om långsiktig och stabil finansiering av trygghetsskapande insatser är viktig. Koncernledningen ser dock att förslaget behöver utvecklas och tydliggöras i vissa delar, särskilt vad gäller rättssäkerhet, frivillighet, ansvarsfördelning och samspelet med befintlig kommunal finansiering av offentliga miljöer. Även förslaget om tillståndsplikt behöver analyseras vidare utifrån dessa perspektiv. I övrigt ser koncernledningen positivt på utredningens övergripande ambition att stärka tryggheten i den byggda miljön. För ytterligare synpunkter hänvisar koncernledningen till respektive dotterbolags remissvar i sin helhet.

### **Underremisser**

**Familjebostäder AB:s** tjänsteutlåtande daterat den 24 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

### **Avgift för områdessamverkan - fastighetsägarinitierad**

Familjebostäder deltar i frivilliga fastighetsägarföreningar och kommunal platssamverkan i syfte att uppnå ökad trygghet, minskad brottslighet och ökad attraktivitet i vissa stadsdelar. Föreningarna har ett nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna, fackförvaltningarna, polisen och andra lokala aktörer. Föreningarna, som finansieras av medlemmarna via en medlems- och serviceavgift, arbetar för att en långsiktig förvaltning av områdenas fastighetsbestånd ska leda till ökad trygghet, minskad brottslighet och ökad attraktivitet.

I dessa områden fungerar samverkan på frivillig basis i allt väsentligt mycket bra och det är svårt att se att en obligatorisk avgift skulle ge så stor effekt att lagstiftning är en rimlig åtgärd att ta till. Utmaningen med områdessamverkan är ofta kopplad till andra sakfrågor än att hitta gemensam finansiering för själva samverkan.

Bolaget anför därför att detta bör testas i mindre skala och följas av en utvärdering innan beslut om införande i full skala tas.

### **Kommunal avgift**

Bolaget är tveksamt till förslaget om en kommunal avgift för områdessamverkan.

Även om kommunen, innan beslut om en kommunal avgift fattas, ska ha uttömt möjligheterna att uppnå samma resultat med mindre ingripande åtgärder, och trots att fastighetsägarna ska ha både insyn och inflytande i verksamheten, så uppfattar bolaget förslaget som att det ändå alltid är kommunen som ska bestämma enligt detta förslag. Bolaget tycker det är tveksamt om en tvångslagstiftning kring detta är en proportionerlig åtgärd. Även om de medel som fastighetsägarna ska bidra med enligt utredningen ska klassas som en avgift, kommer det att uppfattas som en form av kommunal särbeskattning av fastighetsägare med hus i vissa områden.

### **Nationellt kunskapscentrum**

Familjebostäder är mycket positivt till förslaget om att inrätta ett kunskapscentrum som ska arbeta med kunskapsspridning, metodstöd och erfarenhetsutbyte till andra fastighetsägare och kommuner. Bolaget delar utredningens bedömning om placering vid ett högre lärosäte för att stärka kopplingen till forskning inom området.

### **Utredning av förbättringar i tillsyn**

Bolaget anser att det redan finns flera sätt att skydda bostadshyresgäster från oseriösa fastighetsägare. Kommuner, myndigheter och hyresgäster har möjligheter att på olika sätt ingripa mot brister i förvaltningen av flerfamiljshus. Lagstiftningen som ska skydda hyresgäster finns framför allt i 12 kap. jordabalken (hyreslagen) och i bostadsförvaltningslagen som reglerar möjligheten för Hyresnämnden att ingripa genom förvaltningsföreläggande eller tvångsförvaltning. Det finns även regler i miljöbalken, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, i plan- och bygglagen och i expropriationslagen. Bolaget har i inläsningen inte förstått vad den föreslagna utredningen avser att titta på i tillägg till de medel som redan finns.

**Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s** tjänsteutlåtande daterat den 19 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB deltar aktivt i fastighetsägarföreningar och tar som fastighetsägare ansvar för att säkerställa trygghetsarbetet i områden runt bolagets fastigheter. Micasa är kritiskt till att tvinga in fastighetsägare i samarbeten och stödjer inte heller lösningen att betala en avgift utan att delta aktivt och låta andra fastighetsägare i området ta ansvar för arbetet. Istället förespråkar bolaget att områdessamverkan bygger på att engagerade fastighetsägare väljer att gå med i samarbeten och förbättringsarbeten för att lyfta området på frivilligbasis.

Micasa avstyrker därför förslaget om att införa en lag om avgift för områdessamverkan. Detta utifrån att bolaget anser att utredningen inte har kunnat påvisa att det finns behov av en mer formaliserad samverkan än vad som kan uppnås genom den samverkan som redan nu sker på frivillig grund. Inskränkningen är mer långtgående än nödvändigt och författningsförslaget utgör ett oproportionerligt ingrepp i äganderätten och föreningsfriheten. Att låta enskilda näringsidkare bestämma hur andra näringsidkare ska tillåtas bedriva sin verksamhet och vilka investeringar de ska göra, strider mot såväl egendomsskyddet som näringsfriheten. Micasa delar därmed inte utredningens tolkning, att en obligatorisk avgift för områdessamverkan inte faller under egendomsskyddet. Förslaget om en ny lag om avgift för områdessamverkan strider också mot regeringens ambitioner att minska regelbörda och administration för företag enligt bolagets mening. I stället för lagstiftning bör det förslagsvis övervägas om nuvarande frivilliga modeller för samverkan kan stärkas genom riktade incitament och stöd.

Avgiften som föreslås i utredningen har syftet att möjliggöra ett långsiktigt förbättringsarbete inom ett definierat geografiskt område. Detta bland annat genom brottsförebyggande arbete eller andra åtgärder som förbättrar offentliga platser vilka upplevs som otrygga. I Sverige finns dock en långvarig tradition av ett omfattande offentligt ansvar för de offentliga miljöerna. Kommunerna har ett skattefinansierat ansvar för att bland annat hålla bostadsområden hela, rena och snygga. Det kan därmed inte vara fastighetsägares ansvar att betala för det som redan finansieras via kommunal skatt.

Staten har en grundläggande skyldighet att skydda medborgare och företag från brott och polisen har det huvudsakliga ansvaret för brottsbekämpning. Polisens arbete syftar just till att upprätthålla allmän ordning och säkerhet och tillförsäkra allmänheten trygghet och skydd. Den 1 juli 2023 stärktes därutöver även kommunernas ansvar för det brottsförebyggande arbetet genom ny lagstiftning, *Lag (2023:196) om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete*.

Förutom att finansiera offentlig förvaltning föreslår utredningen att avgiften för områdessamverkan kan gå till att finansiera anlitande av ordningsvakter.

Att på så sätt skjuta över ansvar och ytterligare ekonomisk börda på enskilda aktörer anser Micasa är orimligt och även oroväckande. Det kan inte heller vara enskilda fastighetsägares ansvar att betala för ordningsvakter på offentliga platser.



Vad gäller fastighetsägare som missköter förvaltningen är Micisas uppfattning att problemet inte är otillräcklig lagstiftning, utan snarare att de legala möjligheter som staten och kommunen redan har inte alltid tillämpas fullt ut. Skyddet för bostadshyresgäster är dock starkt och kraven på fastighetsägares förvaltning är höga. Micasa anser därför att det är oproportionerligt långtgående att införa tillståndsplikt för att få ta ut hyra innan befintliga legala verktyg använts av det allmänna. Bolaget avstyrker även förslaget om att tillsätta en utredning för att se över möjligheten att införa ett krav på tillstånd, för att fastighetsägare ska få ta ut hyra av bostadshyresgäster.

Sammanfattningsvis anser Micasa att det inte är lämpligt att införa omotiverad lagstiftning som försämrar villkoren för fastighetsbranschen och riskerar att minska investeringsviljan, inte minst i så kallade utsatta områden i Sverige. Det skulle kunna få motsatt effekt mot vad tanken är med den föreslagna lagstiftningen.

**Stockholm Globe Arena Fastigheter AB:s** tjänsteutlåtande daterat den 24 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

SGA Fastigheter anser, utifrån sin erfarenhet som fastighetsägare, att förslaget till ”avgift för områdessamverkan” riskerar att inte lösa problemen med oengagerade eller snålskjutsåkande fastighetsägare. Förslaget riskerar istället att orsaka administration, merarbete och i värsta fall konflikter. Det leder i sin tur till att tid och andra resurser tas från de fastighetsägare som är engagerade i ett områdes utveckling. I övriga förslag har SGAF ingenting att tillföra.

**Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB)** tjänsteutlåtande daterat den 10 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

SISAB arbetar utifrån att bolagets förskolor och skolor ska vara trygga och säkra för de som vistas i och nära dem. SISAB:s trygg- och säkerhetsarbete omfattar flera målgrupper så som elever, personal, allmänheten, närboende och föreningsliv såväl som bolagets leverantörer och entreprenörer på byggarbetsplatserna samt SISAB:s egna medarbetare.

Bolaget jobbar med trygghet och säkerhet inom flera olika områden på ett systematiskt sätt genom fastighetens hela livscykel.

För SISAB som fastighetsägare handlar det förebyggande arbetet om samverkan och närvaro. Trygghetsskapande åtgärder genom fysisk närvaro och teknisk utrustning i kombination med beteendeförändringar bidrar till och gör att bolagets miljö känns attraktiv och trygg. Ett exempel på fysisk närvaro är planerade ronderingar som utförs av bolagets bevakningsföretag utifrån behov, men som kan förändras över tid och utökas till att gälla även kvällar och helger. Ett annat exempel är SISAB:s ungdomsteam, vilket är särskilt utsedda väktare som besöker bolagets skolor och förskolor efter verksamhetstid, utifrån underrättelser och aktuella lägesbilder.

SISAB ser att samverkan är en viktig framgångsfaktor och i det förebyggande arbetet samverkar bolaget främst med bolagets hyresgäster på förskolor och skolor, men också med bevakningsbolag, lokalpolis, stadsdelarnas brottsförebyggande råd och stadens olika samverkansforum.

Utifrån förslagen i betänkandet så välkomnar bolaget trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder såsom att inrätta ett nationellt kunskapscentrum och syftet med att öka samverkan.

SISAB som ett kommunalt ändamålsbolag ser samverkan och ett proaktivt trygghetsarbete som en självklar del av grunduppdraget och kan konstatera att kommunala aktörer redan idag har en stor och självklar roll i detta arbete. Det skulle dock vara märkligt att, utöver det långtgående arbete som bolaget redan idag utför, också betala en obligatorisk avgift.

**Stockholm Stads Parkerings AB:s** tjänsteutlåtande daterat den 18 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholm Parkering ställer sig generellt positivt till samverkan och deltar redan i samverkan där behov finns i dagsläget. Stockholm Parkering ser att samverkan kan variera beroende på områdets karaktär, såsom centrumanläggningar, kontors- respektive bostadsområden, där varje område har sina unika utmaningar.

Bolaget anser emellertid att införandet av avgifter för samverkan kan medföra problem, detta då fastighetsägarnas betalningsförmåga och vilja att medverka kan variera beroende på vilken verksamhet som bedrivs. Vidare kan det vara så att erläggande av en avgift i sig, inte nödvändigtvis behöver leda till en förbättrad samverkan mellan aktuella fastighetsägare.

Stockholm Parkering ser att en fastighetsägarinitierad avgift troligen skulle vara lämplig i centrum- och kontorsområden med flera olika fastighetsägare. För att detta ska vara en effektiv lösning krävs däremot att fastighetsägarna delar en gemensam syn på områdets utveckling avseende trygghet och säkerhet.

Vidare ser bolaget att en kommunal avgift kan vara lämplig i exempelvis bostadsområden med större antal fastighetsägare men där ambitionsnivån kan variera. Där kan avgiften möjliggöra långsiktiga åtgärder och kommunen kan leda delar av arbetet och ta ansvar för att samordna arbetet. Detta skulle även ge kommunen möjlighet att involvera andra samhällsaktörer i samverkansarbetet.

Stockholm Parkering ställer sig positiv till förslaget om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum. Ett sådant centrum skulle kunna samla kunskap och evidens om hur samverkan kan bedrivas på ett effektivt sätt.

**Stockholmshem AB:s** tjänsteutlåtande daterat den 24 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

**Avgift för områdessamverkan initierad av fastighetsägare**

Bolaget ser att lagförslaget syftar till att åstadkomma positiva förändringar. Bolaget är dock tveksamma till om förslaget om en obligatorisk avgift och ett medlemskap i en områdessamverkan initierad av fastighetsägare kan ge önskvärd effekt på sikt. Bolaget arbetar sedan länge med lokal samverkan i olika former och de fungerar i allt väsentligt bra. Grundidén till förslaget att hyresvärdar inte ska ha möjligheten att ”åka snålskjuts” är en lovvärd ambition. Dock är det bolagets erfarenhet att den avgörande framgångsfaktorn gällande samverkan i lokala fastighetsföreningar bygger på ett starkt engagemang hos varje fastighetsägar medlem, då flertalet utvecklande aktiviteter sker inom de egna fastigheterna där medlemmen har egen rådighet och inte i föreningens regi. Ett obligatoriskt medlemskap för en icke engagerad fastighetsägare riskerar att skapa en annan typ av ”snålskjuts”, då medlemskapet istället riskerar att användas som en ursäkt för tillräcklig samverkan, utan att medlemmen för den skull agerar inom sitt eget bestånd och bidrar till områdets positiva utveckling som helhet.

### **Kommunal avgift för områdessamverkan**

Bolaget är tveksamt till förslaget om en kommunal avgift för områdessamverkan.

Även om kommunen, innan beslut om en kommunal avgift fattas, ska ha uttömt möjligheterna att uppnå samma resultat med mindre ingripande åtgärder, och trots att fastighetsägarna ska ha både insyn och inflytande i verksamheten, så uppfattar bolaget förslaget som att det ändå alltid är kommunen som ska bestämma enligt detta förslag. Bolaget tycker det är tveksamt om en tvångslagstiftning kring detta är en proportionerlig åtgärd. Även om de medel som fastighetsägarna ska bidra med enligt utredningen ska klassas som en avgift, kommer det att uppfattas som en form av kommunal särbeskattning av fastighetsägare med hus i vissa områden. Ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön Bolaget tycker att inrättandet av ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön kan vara bra. Bolaget delar även utredningens bedömning av att detta bör placeras vid ett universitet för att tydliggöra och stärka kopplingen till den forskning och kunskap som behövs på området.

### **Förbättringar i tillsynen bör utredas**

Bolaget anser att det redan finns flera sätt att skydda bostadshyresgäster från oseriösa fastighetsägare. Kommuner, myndigheter och hyresgäster har möjligheter att på olika sätt ingripa mot brister i förvaltningen av flerfamiljshus. Lagstiftningen som ska skydda hyresgäster finns framför allt i 12 kap. jordabalken (hyreslagen) och i bostadsförvaltningslagen som reglerar möjligheten för Hyresnämnden att ingripa genom förvaltningsföreläggande eller tvångsförvaltning. Det finns även regler i miljöbalken, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, i plan- och bygglagen och i expropriationslagen.

Bolaget anser att det är svårt att göra en bedömning då det inte är tydligt vad den föreslagna utredningen avser att titta på i tillägg till de medel som redan finns.

**Svenska Bostäder AB:s** tjänsteutlåtande daterat den 20 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

#### **Avgift för områdessamverkan initierad av fastighetsägare**

Bolaget arbetar sedan länge med lokal samverkan i olika former och de fungerar i allt väsentligt bra. Grundidén till detta förslag, att hyresvärdar inte ska ha möjligheten att ”åka snålskjuts”, anser dock bolaget är bra. Det är däremot svårt att förutse vilket effekt detta kommer bli och Svenska Bostäder föreslår därför att detta testas i mindre skala, t.ex. i några utvalda områden i landet, för att utvärderas och därefter möjligen införa i vidare skala. Det nationella kunskapscentrumet som föreslås i denna utredning kan förslagsvis ges i uppdrag att utvärdera hur test i mindre skala fungerar.

#### **Kommunal avgift för områdessamverkan**

Även om kommunen, innan beslut om en kommunal avgift fattas, ska ha uttömt möjligheterna att uppnå samma resultat med mindre ingripande åtgärder, och trots att fastighetsägarna ska ha både insyn och inflytande i verksamheten, så uppfattar bolaget förslaget som att det ändå alltid är kommunen som ska bestämma enligt detta förslag. Bolaget tycker det är tveksamt om en tvångslagstiftning kring detta är en proportionerlig åtgärd. Även om de medel som fastighetsägarna ska bidra med enligt utredningen ska klassas som en avgift, kommer det att uppfattas som en form av kommunal särbeskattning av fastighetsägare med hus i vissa områden.

#### **Ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön**

Bolaget tycker att inrättandet av ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön verkar vara bra. Bolaget delar utredningens bedömning av att detta i så fall bör placeras vid ett universitet för att tydliggöra och stärka kopplingen till den forskning och kunskap som behövs på området.

#### **Förbättringar i tillsynen bör utredas**

Bolaget anser att det redan finns flera sätt att skydda bostadshyresgäster från oseriösa fastighetsägare. Kommuner, myndigheter och hyresgäster har möjligheter att på olika sätt ingripa mot brister i förvaltningen av flerfamiljshus. Lagstiftningen som ska skydda hyresgäster finns framför allt i 12 kap. jordabalken (hyreslagen) och i bostadsförvaltningslagen som reglerar möjligheten för Hyresnämnden att ingripa genom förvaltningsföreläggande eller tvångsförvaltning. Det finns även regler i miljöbalken, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, i plan- och bygglagen och i expropriationslagen.

Bolaget har i inläsningen inte förstått vad den föreslagna utredningen avser att titta på i tillägg till de medel som redan finns.

## **Reservationer m.m.**

### **Stadsbyggnadsnämnden**

#### **Reservation av Mats Johnsson (SD)**

1. att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt
2. att därutöver anföra följande:

Avgift för områdessamverkan kan i teorin verka rimligt. Däremot gör ett sådant system att de boende riskerar betala för samma tjänst flera gången. Först via skatten där vi som skattebetalare betalar för samhällstjänster. Sen, om detta förslag blir verklighet en gång till för de tjänster som det offentliga menar att de inte klarar inom sin ordinarie budget. Med insikt i hur vänstermajoriteter villigt höjer skatten varje gång de menar att budgeten inte går ihop ger detta dem ännu ett sätt att höja kostnaderna för medborgarna. I kontorets utkast till svar sägs bland annat att lagförslaget kan leda till en mer träffsäker och effektiv områdessamverkan då ett tydligare ekonomiskt ansvar utkrävs. Det är i praktiken ett instämmande att mer avgifter kan tas ut på tjänster som skattebetalarna redan bekostat och vi motsätter oss detta. Ett svar från nämnden bör inkludera detta resonemang.

### **Bromma stadsdelsnämnd**

#### **Särskilt uttalande av Mattias Keresztesi (M)**

Vi delar förvaltningens bedömning om att det finns ett behov av ökad samverkan mellan kommunen och fastighetsägare i Bromma. Förslaget har potential att skapa ett ökat engagemang och därigenom en ökad rådighet – vilket kan öka tryggheten.

Delar av förslaget kan komma lokala fastighetsägare till gagn genom att bostadsområden och lokalcentra blir mer attraktiva och utsätts för mindre skadegörelse.

Införandet av en avgift där det redan finns en fungerande samverkan riskerar dock att ha en kontraproduktiv effekt. Alternativa vägar fram skulle, som förvaltningen konstaterar, kunna inkludera att de fastighetsägare som aktivt engagerar sig och investerar i trygghetsskapande åtgärder undantas från avgiftskravet. Alternativt kan fastighetsägarna, istället för att betala en avgift, förbinda sig att avsätta en viss procent av sin budget till trygghetsskapande åtgärder, vilket rapporteras i företagets hållbarhetsredovisning.

I slutändan handlar detta dock om både ett nationellt ansvar för att lag och ordning upprätthålls och att kommunerna stöttar med de resurser och verktyg som finns tillgängliga. När det gäller det förra gör regeringen just nu ett omfattande arbete som inkluderar en offensiv kriminalpolitik för att få ordning på Sverige. Det grova våldet och den organiserade brottsligheten bekämpas med straffskärpningar och bättre

verktyg för polis och rättsvårdande myndigheter, samt stärkta förebyggande insatser. Samtidigt skiftar fokus från gärningsman till brottsoffer och samhällsskydd. Den rödgröna majoriteten i Stockholms stad väljer i stället att kraftigt skära ned på antalet ordningsvakter – vilket vi fått flera bekräftelser på försämrar den situationella preventionen, då till exempel Polisen får sämre uppdaterade lägesbilder och mindre informationsdelning. Så tar man inte ansvar för stockholmarnas eller brommabornas trygghet.