



KONTAKT

Annika Palm
08-737 20 00
kontakt@familjebostader.com

Remissvar: Betänkandet ”Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö”

Bakgrund

En särskild utredare fick 2023 regeringens uppdrag att föreslå åtgärder för att öka tryggheten i den byggda miljön. Uppdraget omfattade att:

- analysera och föreslå de åtgärder som behövs för att uppnå samarbetsformer med gemensamt och obligatoriskt ansvar mellan det offentliga och fastighetsägare för att bedriva långsiktigt förbättringsarbete i den byggda miljön,
- föreslå andra insatser som bidrar till ökad trygghet och brottsförebyggande åtgärder i den byggda miljön som ett sätt att lyfta utsatta områden, samt
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Utredningens förslag presenteras nu i rubricerat betänkande.

De viktigaste förslagen som presenteras i betänkandet är:

- En ny lag om avgift för områdessamverkan införs, vilken innehåller två möjligheter att införa en avgift som blir obligatorisk för alla fastighetsägare inom ett samverkansområde. Den ena ger en majoritet av fastighetsägarna i ett samverkansområde möjlighet att initiera en avgift. Den andra ger kommunen möjlighet att införa en kommunal avgift.
- Ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön inrättas.
- Förbättringar i tillsynen av den byggda miljön utreds.

Familjebostäder har beretts möjlighet att yttra sig över remissen.

Sammanfattning

Familjebostäder ställer sig försiktigt positivt till delar av förslagen men anser också att andra föreslagna åtgärder inte kommer att medföra avsedda förbättringar. Bolaget ser positivt på en ökad kunskapsdelning och koppling till akademien och forskning. Dock bedömer bolaget att det inte finns ett generellt behov av en avgift och att ett eventuellt införande bör prövas i mindre skala innan beslut om lagstiftning fattas.

Familjebostäders synpunkter och förslag

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.

AB Familjebostäder
Karin Jacobsson
tf VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Karin Kristina,Jacobsson	2025-03-24