

Handläggare
Henrik Angel
Telefon: 08-50815119

Till
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2025-03-20

Remiss Betänkandet - Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö

Svar på remiss från kommunstyrelsen, dnr KS 2025/24

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande överlämnas som svar på remissen.

Sammanfattning

Utredningen SOU 2025:5 – Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö behandlar behovet av långsiktig och stabil finansiering av trygghetsskapande åtgärder i bostadsområden. Bakgrunden till frågan är att nuvarande platssamverkan ofta är bristfällig. I utredningen lämnas förslag på en ny lag som möjliggör en obligatorisk avgift för områdessamverkan. Två modeller presenteras.

1. Fastighetsägarinitierad avgift, där fastighetsägare bildar en förening och ansöker om att införa en avgift för alla fastighetsägare i området, med syftet att finansiera trygghets- och trivselhöjande åtgärder.
2. Kommunal avgift, där kommunen kan införa en avgift om frivillig samverkan saknas och behovet bedöms vara stort. Kommunen får här ansvar för att organisera och förvalta

Utredningen betonar att kommunen spelar en viktig roll i samverkan och att kommunen måste kunna ingripa om samverkan uteblir. Fastighetsägare ska dock vara de primära initiativtagarna. Polisen, näringslivet och andra aktörer lyfts också fram som viktiga samverkansparter. Sammanfattningsvis syftar förslagen till att skapa en långsiktig hållbar struktur för trygghetsarbete i bostadsområden, där alla relevanta aktörer bidrar utifrån sin roll och sitt ansvar.

- Rösträtt och inflytande bör inte enbart baseras på storlek. En jämställd fördelning av inflytande är en förutsättning för att skapa en hållbar och rättvis samverkan.
- Kommunens möjlighet att vid behov införa en avgift för områdessamverkan är ett nödvändigt komplement. Kommunen ska aktivt delta i samverkansprocessen och försäkra att avgiften används effektivt för trygghetsskapande åtgärder.
- Ett maxtak för avgiften bör övervägas men utan att en differentiering av avgiften innebär att mindre aktörer tappar inflytande i föreningarna.
- CIVILSAMHÄLLETs roll bör ses som en del av genomförandet av åtgärder, snarare än som en del i styrningen av forumet.
- Förvaltningen stödjer förslaget om att införa en möjlighet för kommunen att dra tillbaka tillstånd för fastighetsägare som missköter sina fastigheter. Dessutom bör kommunens tillsynsroll stärkas för att säkerställa att offentliga miljöer hålls i gott skick.
- Ett nationellt kunskapscentrum bör ha i uppdrag att utifrån evidens löpande utvärdera de trygghetsskapande insatserna och att sprida goda exempel.

Förvaltningen är av uppfattningen att samverkan i första hand bör initieras och drivas av fastighetsbolag med kommunen som deltagare. Om fastighetsägarna inte agerar behöver kommunen kunna initiera och vid behov tvinga fram samverkan. Om ansvaret läggs på kommunerna är det avgörande att den tillkommande lagstiftningen säkerställer att nödvändiga resurser tillförs för att möjliggöra ett effektivt genomförande.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bakgrund

Kommunstyrelsen inkom 2025-02-13 med en remiss om Betänkandet - Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5). Remissen ska besvaras senast 2025-04-08.

Ärendet har även remitterats till:

Stadsledningskontoret

Exploateringsnämnden

Socialnämnden

Stadsbyggnadsnämnden

Trafiknämnden

Bromma stadsdelsnämnd

Skarpnäcks stadsdelsnämnd

Stockholms Stadshus AB

Järva stadsdelsnämnd

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för individ och familjestöd i samråd med avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö.

Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen och pensionärsrådet 2025-03-13.

Ärendet

Utredningen SOU 2025:5 – Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö behandlar behovet av långsiktig och stabil finansiering av trygghetsskapande åtgärder i bostadsområden. Bakgrunden till frågan är att nuvarande platssamverkan, som bygger på frivilligt deltagande från fastighetsägare och andra aktörer, ofta är bristfällig och kortsiktig. Det förekommer att fastighetsägare undviker att delta i samverkan samtidigt som de drar nytta av trygghetsskapande insatser, vilket enligt utredningen skapar snedfördelning av ansvar och kostnader. Dessutom saknas tydliga krav i lagstiftningen på att fastighetsägare ska vidta åtgärder för att förbättra tryggheten i sina fastigheter och närliggande områden.

För att lösa dessa problem föreslås en ny lag som möjliggör en obligatorisk avgift för områdessamverkan. Två modeller presenteras:

1. Fastighetsägarinitierad avgift, där fastighetsägare bildar en förening och ansöker om att införa en avgift för alla fastighetsägare i området, med syftet att finansiera trygghets- och trivselhöjande åtgärder.
2. Kommunal avgift, där kommunen kan införa en avgift om frivillig samverkan saknas och behovet bedöms vara stort. Kommunen får här ansvar för att organisera och förvalta arbetet samt säkerställa att avgiften används rättvist.

För att säkerställa en rättvis avgiftsfördelning föreslås skyddsregler, där exempelvis bostadsrättsföreningar och mindre fastighetsägare inte ska drabbas av oskäligt höga kostnader. Medlen ska användas för konkreta trygghetsinsatser och inte för administrativ byråkrati.

Utöver avgiftssystemet föreslås kompletterande åtgärder, såsom inrättandet av ett nationellt kunskapscentrum vid ett universitet för att samla och sprida evidensbaserad kunskap om trygghet i byggd miljö. Vidare föreslås en utredning av tillsynen av den byggda miljön samt en möjlig tillståndsplikt för bostadsuthyrning, riktad mot oseriösa fastighetsägare.

Utredningen betonar att kommunen spelar en viktig roll i samverkan men att fastighetsägare bör vara de primära initiativtagarna. Dock måste kommuner kunna ingripa där samverkan uteblir, vilket förutsätter att de tillförs nödvändiga

resurser. Polisen, näringslivet och andra aktörer lyfts också fram som viktiga samverkansparter.

Sammanfattningsvis syftar utredningens förslag till att skapa en långsiktigt hållbar struktur för trygghetsarbete i bostadsområden, där alla relevanta aktörer bidrar utifrån sin roll och sitt ansvar.

Förvaltningens synpunkter och förslag

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 jämställd 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 trygghetskapande 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.

Hanna Jakhammer
Tf stadsdelsdirektör
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Elisabet Tullgren
Avdelningschef
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Bilaga

Remiss - Betänkandet - Avgift för områdessaamverkan - och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Hanna Jakhammer, T.f Stadsdelsdirektör	2025-02-27
Elisabet Tullgren, Avdelningschef	2025-02-27