

Handläggare
Sofia Forsman
08-50839112

Betänkandet - Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025/5). Svar på remiss 2025/30.

Sammanfattning

En särskild utredare fick 2023 regeringens uppdrag att föreslå åtgärder för att öka tryggheten i den byggda miljön. I uppdraget ingick 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.

De viktigaste förslagen som presenteras i betänkandet Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö är följande:

- 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.

Sammanfattningsvis ställer sig Stockholmshem försiktigt positiva till delar av förslagen, men anser också att andra föreslagna åtgärder inte kommer medföra avsedda förbättringar.

AB Stockholmshem

Bredholmstorget 16
Box 2051
12702 Skärholmen
Växel 08-50839000
epost@stockholmshem.se
www.stockholmshem.se

Ärendet

Stockholmshem (nedan ”Bolaget”) har beretts möjlighet att yttra sig över remissen.

Bolagets synpunkter och förslag

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 fastighetsägarmedlem, 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.

Åsa Leverén Wigfeldt
VD
AB Stockholmshem

Sofia Forsman
Chef VD-stab
AB Stockholmshem

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Leverén Wigfeldt, VD	2025-03-25
Sofia Forsman, Chef VD-stab	2025-03-25