



Dnr LI2025/00306

Göteborg 20250424

BID Gamlestaden är inbjuden att avge ett remissvar på betänkandet Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö. BID Gamlestaden är en avtalsbaserad samarbetsplattform som innefattar föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden, Göteborgs Stad och Polismyndigheten.

Föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden är en självständig juridisk person och är därför den som svarar på remissen.

Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening,

- avstår från att avge ett ställningstagande avseende förslag till lag om avgift för områdessamverkan.
- ställer sig bakom förslaget avseende inrättandet av ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön.
- ställer sig bakom förslaget om en utredning avseende förbättringar i tillsynen av den byggda miljön.
- ställer sig bakom förslaget på utredning om krav på tillstånd för att få ta ut hyra av bostadshyresgäst.

Bakgrund och medsända synpunkter angående utredningens problemområde, analys och förslag

Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening, har funnits sedan 2001. Verksamheten drivs idag primärt under benämningen BID Gamlestaden, baserat på ett samarbetsavtal mellan föreningen, Göteborgs Stad och polismyndigheten. Gamlestaden är enligt SOU 2025:5 den stadsdel i Sverige med den längst fungerande bid-inspirerade samverkansorganisationen i Sverige.

2024 har föreningen 57 medlemmar. I stadsdelen finns ca 100 fastighetsägare, fastighetsutvecklare och bostadsrättsföreningar. Föreningen har år 2025 en budget på 1,6 mkr, medel som används till gemensamma utvecklingsinsatser och expertkompetens i olika frågor. Den enskilde medlemmens serviceavgift står i proportion till det egna beståndets storlek, och den totala budgetens storlek avgörs av medlemsanslutningen varje enskilt år. Skulle alla fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i stadsdelen och som inbjuds till medlemskap varje år välja att gå med så skulle föreningens budget uppgå till ca 2,1 mkr.

Föreningen har alltså funnits och fungerat under lång tid, på frivillighetens grund. Majoriteten av områdets fastighetsägare och bostadsrättsföreningar anser rimligen därmed att samarbetet tillför värden såsom problemhanterings- och utvecklingskapacitet som motiverar medlemsavgifterna och som ingen aktör kan åstadkomma på egen hand.

En lägesanalys i Gamlestaden visar att trycket från organiserad kriminalitet är påtagligt, och att fastighetsförvaltningens kvalitet och villigheten att samarbeta med grannfastighetsägare samt med polis och myndigheter är avgörande för förmågan att förebygga eller motverka kriminella etableringar. De allra flesta fastighetsägare och bostadsbolag är givetvis angelägna om att motverka kriminalitet i det egna beståndet och har stor beredskap och villighet att samarbeta med myndigheter. Men i en kontext som Gamlestaden finns omfattande utmaningar och problem med fastighetsägare

- som INTE vill samarbeta
- som har brister i förvaltningskompetens eller är naiva (här finns många bostadsrättsföreningar)
- som eventuellt lever under hot och som därmed inte vågar samarbeta
- som samspelar med den kriminella ekonomin som en del av sin affärsmodell

Även om vi inte har konkreta exempel på detta just i Gamlestaden, så är vi ju medvetna om att det på många håll också förekommer kriminellt ägda fastigheter och fastighetsägare som har s.k. möjliggörare bland den egna personalen.

De fastighetsägare som uppvisar dessa brister orsakar stora problem för lokalsamhället, för de boende och för grannfastighetsägarna. De kräver också en oproportionerlig andel av fastighetsägarföreningens resurser, även de som inte är med och bidrar genom eget medlemskap i föreningen.

Den poäng vi vill göra är att ett effektivt motverkande av kriminalitet i den byggda miljön förutsätter att det finns ett helt system som fungerar. Effektivt motverkande av kriminell aktivitet i stadsmiljön kräver väl fungerande arbetsformer och samskapsformer tillsammans med fastighetsägare, kommun, polis och myndigheter.

Föreningen väljer därför att i detta remissvar fokusera på ytterligare aspekter än de som aktualiseras i SOU 2025:5 om samhällets aktörer och den seriösa majoriteten av fastighetsägarkollektivet ska uppnå maximal samlad kraft mot den organiserade kriminaliteten. Det är inte förrän varje del i den samlade kedjan mot kriminaliteten finns på plats som kriminaliteten kan motverkas med full kraft.

- Kommunerna har sedan lagen 2023:196 trädde i kraft ett brottsförebyggande samordningsansvar. Föreningen förordar att kommunerna får i instruktion att utveckla stöd- och samskapsformer med fastighetssektorn, inklusive bostadsrättsföreningarna, inom ramen för lagens implementering.
- Myndighetssamverkan mellan polis, kommun och myndigheter har visat sig vara ett kraftfullt verktyg mot organiserad kriminalitet, men för att få full effekt krävs att samarbetet sträcks ut till fastighetssektorns aktörer, och då inte bara de allmännyttiga bostadsföretagen utan också privata fastighetsägare och bostadsrättsföreningar.
- Fastighetsägare i Gamlestadens erfarenhet är att en områdessamverkan, eller bid- inspirerad organisering, kan utgöra en god organisatorisk bas för ett tätare sådant samarbete.

- En viktig del i denna samverkan är informationsdelning. Sekretesslagstiftningen har nyligen uppdaterats, men ännu har inte frågan om hur privata fastighetsägare och bostadsrättsföreningar på ett systematiskt sätt ska få del av information från polis och myndigheter hanterats. Information i form av polis-PM, domar samt myndighetsbeslut kan alla fungera som underlag för att kunna motverka kriminella etableringar i enlighet med de nyligen implementerade förändringarna i hyreslagen (JB kap 12). Men utan kännedom om polis och myndigheters insatser inom eget bestånd och utan kännedom om de domar och myndighetsbeslut som blir resultatet av dessa insatser kan fastighetsägare och bostadsrättsföreningar omöjligt agera i enlighet med intentionerna i nya hyreslagen.
- Statliga myndigheter såsom BRÅ och Boverket bör också få i instruktion att tillhandahålla kunskap om fastighetssektorns roll och verktyg i att motverka kriminalitet.

För Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening

Robert Woodbridge, Platzer Fastigheter

ordförande Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening

Magnus Alexandersson, Bostads AB Poseidon

vice ordförande Fastighetsägare i Gamlestaden, ideell förening