

Regionstyrelsen

Yttrande över Avgift för områdessamverkan - och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)**Regionledningskontorets förslag till beslut**

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet över Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5).
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat ärendet *Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)*, till Region Stockholm för yttrande.

En särskild utredare har haft 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 lämna nödvändiga författningsförslag. Utredningens förslag innebär två alternativa möjligheter att införa en avgift som blir obligatorisk för alla fastighetsägare inom ett samverkansområde. Den ena ger majoriteten av fastighetsägarna i ett samverkansområde möjligheten att initiera en avgift och den andra ger kommunen möjlighet att vid behov införa en kommunal avgift som blir obligatorisk för alla fastighetsägare inom ett samverkansområde.

Därutöver lämnar utredningen ett förslag om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum med uppdrag att ansvara för kunskapsspridning, bedriva utbildning och forskning samt ge stöd till organisationer som arbetar med trygghet och säkerhet i den byggda miljön. Utredningen förslår även en utredning av tillsynen av den byggda miljön, för att klarlägga orsakerna till att den inte är tillräckligt effektiv. Utredningen föreslår även en utredning om att införa ett krav på tillstånd, för att fastighetsägare ska få ta ut hyra av bostadshyresgäster.

Region Stockholm bedömer sammantaget att utredningens förslag på ett positivt sätt kan bidra till ökad områdessamverkan och skapa förutsättningar för fastighetsägare att bedriva samverkan på ett mer organiserat sätt. Region Stockholm vill samtidigt lyfta vissa farhågor med förslaget att ge kommuner möjlighet att ta ut en kommunal avgift som samtidigt innebär att kommunen ska stå för 51 procent av kostnaden. Visserligen ges kommunen då rådighet över den verksamhet som ska bedrivas men det riskerar även att begränsa de kommuner som saknar möjlighet till egen finansiering att ta initiativ till obligatorisk områdessamverkan.

Region Stockholm ser positivt till utredningens förslag att ge ett universitet i uppdrag att inrätta och förvalta ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön. Region Stockholm delar utredningens bedömning att det finns behov av att utreda brister i tillsynen av den byggda miljön och ge förslag på hur dessa kan åtgärdas. Region Stockholm ser även positivt på utredningens förslag att det bör utredas huruvida fastighetsägare måste ha tillstånd för att få ta ut hyra av en bostadshyresgäst.

Bakgrund

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat ärendet *Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)*, till Region Stockholm för yttrande.

Den 22 juni 2023 beslutade regeringen 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 lämna nödvändiga författningsförslag.

Utredningens förslag innebär två alternativa möjligheter att införa en avgift som blir obligatorisk för alla fastighetsägare inom ett samverkansområde. Den ena ger majoriteten av fastighetsägarna i ett samverkansområde möjligheten att initiera en avgift genom att minst tre fastighetsägare går samman i en förening och ansöker om att införa en avgift för områdessamverkan. Avgiften blir sedan obligatorisk för alla fastighetsägare inom samverkansområdet. Den andra ger kommunen möjlighet att vid behov införa en kommunal avgift som blir obligatorisk för alla fastighetsägare inom ett samverkansområde. Behovet av en sådan avgift ska bedömas utifrån lägesbilden enligt 4 § i lagen (2023:196) om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete eller annan information som är relevant för syftet.

Övriga aktörers medverkan i områdessamverkan sker fortsatt på frivillig basis och utredningen anger att det saknas tillräckliga skäl för att göra deras medverkan obligatorisk. Det anges dock att kommunen ska verka för skriftliga överenskommelser om områdessamverkan med relevanta aktörer.

Därutöver lämnar utredningen ett förslag om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön. Kunskapscentrumet föreslås få i uppdrag att ansvara för kunskapsspridning, bedriva utbildning och forskning samt ge stöd till organisationer som arbetar med trygghet och säkerhet i den byggda miljön.

Utredningen föreslår även en utredning av tillsynen av den byggda miljön, för att klarlägga orsakerna till att den inte är tillräckligt effektiv. Bakgrunden är att utredningens kartläggning har visat att det runt om i landet finns uppenbara brister i underhållet av den byggda miljön.

Utredningen föreslår även en utredning om att införa ett krav på tillstånd för att fastighetsägare ska få ta ut hyra av bostadshyresgäster. Utredningens kartläggning har visat att det finns ett problem med oseriösa fastighetsägare som inte sköter förvaltningen av bostadsfastigheter på ett adekvat sätt. En fastighet med bristande underhåll kan påverka ett helt område negativt. Utredningen bedömer därför att kommunen behöver ett starkare påtryckningsmedel i förhållande till fastighetsägarna för att dels komma till rätta med befintliga problem, dels försvåra för oseriösa fastighetsägare att komma in på marknaden.

Region Stockholms yttrande

En ny lagstiftning om avgift för områdessamverkan

Utredningen föreslår införande av en lagstiftning som reglerar förutsättningarna för avgift för områdessamverkan vid två olika situationer. Utredningen bedömer samtidigt att den föreslagna lagstiftningen inte bör påverka befintlig frivillig områdessamverkan.

Region Stockholm bedömer sammantaget att utredningens förslag på ett positivt sätt kan bidra till ökad områdessamverkan. Region Stockholm samverkar aktivt med andra offentliga aktörer i länet för att öka tryggheten och stärka det brottsförebyggande arbetet, bland annat genom en samverkansöverenskommelse med Polisregion Stockholm samt inom ramen för SSR Trygg i Stockholms län. Region Stockholm bedriver även ett omfattande trygghetsskapande arbete i och kring kollektivtrafiken i länet. Region Stockholm ser därför positivt till att det skapas förutsättningar för

fler aktörer, som fastighetsägare, att bedriva områdessamverkan på ett mer organiserat sätt.

Utredningen lyfter även fram snålskjutsproblematiken som handlar om att fastighetsägare som inte bidrar till samverkansarbetet ändå drar nytta av det arbete som andra aktörer genomför och finansierar, t.ex. genom minskade kostnader för skadegörelse. Region Stockholm instämmer i utredningens bedömning att snålskjutsproblematiken riskerar att öka motsättningar mellan fastighetsägare och olika aktörer inom området. Region Stockholm bedömer att utredningens förslag om avgift för områdessamverkan skapar incitament för samtliga aktörer inom ett område att delta aktivt i områdessamverkan.

Region Stockholm ser vidare positivt på förslaget att kommunen ska få möjlighet att vid behov införa en kommunal avgift som är obligatorisk för alla inom ett samverkansområde. Region Stockholm vill samtidigt lyfta vissa farhågor med förslaget som innebär att kommunen ska stå för 51 procent av kostnaden vid införande av kommunal avgift. En sådan modell ger visserligen kommunen rådighet över den verksamhet som ska bedrivas men det riskerar även att begränsa de kommuner som saknar möjlighet till egen finansiering att ta initiativ till obligatorisk områdessamverkan.

Ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön

Region Stockholm anser att utredningens förslag att ge ett universitet i uppdrag att inrätta och förvalta ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön är en god idé. Region Stockholm instämmer i utredningens bedömning att sådan kunskap behöver vara kritiskt granskande och att centrumets oberoende är viktigt för att säkerställa att kunskapscentrumet uppnår syftet att förse olika aktörer med ett evidensbaserat kunskapsunderlag. Det är därmed positivt att centrumet föreslås inrättas vid ett universitet och inte en statlig myndighet. Det är även särskilt positivt om ett sådant kunskapscentrum kan bidra med underlag till och utgöra ett stöd till kommunerna vid de bedömningar som ska göras utifrån KABA-lagen.

Förbättringar i tillsynen bör utredas

Region Stockholm ser positivt på utredningens förslag att en utredning bör få i uppgift att utreda brister i tillsynen av den byggda miljön och ge förslag på hur dessa kan åtgärdas.

Tillstånd för fastighetsägare att få ta ut hyra bör utredas

Region Stockholm ser vidare positivt på utredningens förslag att det bör utredas om det ska införas ett krav på tillstånd för att få ta ut hyra av en bostadshyresgäst .. Region Stockholm instämmer i utredningens bedömning att krav på tillstånd, likt utskänkningstillståndet, stärker skyddet för hyresgäster från bristfällig förvaltning och en osäker livsmiljö och samtidigt säkerställer att hyrorna som betalas inte används för kriminella ändamål ska utredas.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut i enlighet med regiondirektörens tjänsteutlåtande bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Emma Lennartsson
Regiondirektör

Ari Stenman
Direktör säkerhet och beredskap

Beslutsunderlag

1. Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)

Beslutsexpediering

1. Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Godkänd av Emma Lennartsson, 2025-04-09

Regionstyrelsen

Yttrande över Avgift för områdessamverkan - och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)

Föredragande regionråd: Aida Hadžialić

Ärendebeskrivning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat ärendet *Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)*, till Region Stockholm för yttrande.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet över Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5).
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Regionrådsberedningens motivering

Regionrådsberedningen instämmer i regionledningskontorets bedömningar.

Beslutsunderlag

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande
2. Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)

Aida Hadžialić

§ 124

Yttrande över Avgift för områdessamverkan - och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)

RS 2025-0192

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat ärendet *Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)*, till Region Stockholm för yttrande.

Beslutsunderlag

1. Regionrådsberedningens skrivelse
2. Regiondirektörens tjänsteutlåtande
3. Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)

Yrkanden

Ordförande Aida Hadzialic (S) yrkar bifall till regionrådsberedningens förslag i skrivelse den 30 april 2025 (bilaga).

2:e vice ordförande Kristoffer Tamsons m.fl. (M) yrkar bifall till eget förslag till beslut (bilaga).

Beslutsgång

Ordförande Aida Hadzialic (S) ställer de två förslagen till beslut mot varandra och finner att regionstyrelsen beslutar enligt regionrådsberedningens förslag till beslut.

Beslut

Regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet över Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5).
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Kristdemokraterna deltar inte i beslutet.

Reservation

2:e vice ordförande Kristoffer Tamsons m.fl. (M) anmäler reservation från Moderaterna till förmån för eget förslag till beslut.

Särskilda uttalanden

Ledamoten Carl-Johan Schiller (KD) anmäler ett särskilt uttalande från Kristdemokraterna.

Paragrafen är justerad

Skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Regionstyrelsen

Yttrande över Avgift för områdessamverkan - och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)

Föredragande regionråd: Aida Hadžialić

Ärendebeskrivning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat ärendet *Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)*, till Region Stockholm för yttrande.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet över Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5).
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Regionrådsberedningens motivering

Regionrådsberedningen instämmer i regionledningskontorets bedömningar.

Beslutsunderlag

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande
2. Avgift för områdessamverkan och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)

Aida Hadžialić

Yttrande över Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)

Region Stockholm avstyrker utredningens förslag om en ny lag om avgift för områdessamverkan.

Region Stockholm tillstyrker förslaget om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum.

Region Stockholm bedömer att förslaget om tillståndskrav för uthyrning av bostäder inte är ändamålsenligt.

I övrigt anförs följande.

Om avgift för områdessamverkan

Många remissinstanser, bl.a. SKR och länsstyrelsen i Stockholm är negativa till en ny lag om avgift för områdessamverkan. Utformningen av förslaget påminner i hög grad av skatt och handlar i huvudsak om övertagande av det offentliga ansvar. Det är tveksamt om det är förenligt med svensk lagstiftning att tvinga in fastighetsägare i olika typer av samverkansformer.

Det finns också en risk att det blir oerhört betungande, särskilt för små fastighetshusetägare. I förslaget finns det ingen begränsning av storlek på fastigheterna varför exempelvis småhus skulle kunna omfattas och även mindre bostadsrättsföreningar. Samtidigt som utredningen konstaterar att hyresgäster drabbas genom hyran höjs motsvarande avgiften.

Det kan även ifrågasättas om att regionen inte skulle drabbas av några ekonomiska konsekvenser. Att fastighetsägare nära olika delar av regionens verksamheter genomför en tvingande platssamverkan kan inte uteslutas utan får nog anses som mer troligt. I sammanhanget är det värt att belysa att det finns en uppenbar risk att regionens resurser inte används ändamålsenligt där behoven är stora utan där fastighetsägare upplever att behoven är stora.

Om tillståndskrav vid uthyrning

Det är tveksamt om krav på tillstånd för att ta ut hyra av bostadshyresgäst är ändamålsenligt. Tillståndskrav bör i sådana fall vara utformat på ett sådant sätt att det avser de som i näringsverksamhet långsiktigt hyr ut bostadsfastigheter. Det får inte skada konkurrensen på ett sådant sätt att det endast är större koncerner som har möjlighet att få tillstånd.

För den som väljer att hyra ut exempelvis en semesterbostad under kortare tid är det orimligt att de kan behöva delta i en tillståndsprocess i en kommun som de inte varaktigt bor i. Detta gäller också om en person vill hyra ut exempelvis en lägenhet i ett småhus eller ett rum i en lägenhet för en inneboende.

Regionstyrelsen beslutar följande.

Ovan anført utgör Region Stockholms yttrande över Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5),



Kristdemokraterna

SÄRSKILT UTTALANDE
2025-05-13

RS 2025-0192

Regionstyrelsen
Ärende 9

Yttrande över Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)

Kristdemokraterna ser positivt på att fastighetsägare tar initiativ till områdessamverkan av olika slag för att öka tryggheten i samhället samt motverka brottslighet. Samhället är större än staten och den offentliga sektorn. Ska vi komma till rätta med otrygghet och brottslighet så behöver även andra delar av samhället kunna få förutsättningar att bidra till en positiv utveckling. Vi ser helst att områdessamverkan sker på frivillig basis och det är orealistiskt att tro att man kan tvinga privata aktörer att vara aktiva i en samverkan. Däremot är det precis som utredningen kommer fram till ändå rimligt att alla fastighetsägare i området som drar nytta av samverkan också är med och betalar. Annars kommer vissa fastighetsägare att dra alltför stor nytta av andra fastighetsägares resurser och satsningar. Precis som alla fastigheter i en samfällighet behöver vara med och bidra så behöver en liknande möjlighet finnas för fastighetsägare i denna typ av områdessamverkan.

Utredningen tar upp förslag som sannolikt kan lösa en del av denna problematik samt rimliga förslag om inrättandet av ett nationellt kunskapscentrum och att utreda tillsynen av den byggda miljön.

Däremot finns i utredningen också ett mycket långtgående förslag om att införa ett krav på tillstånd för att fastighetsägare ska få ta ut hyra av bostadshyresgäster. Detta förslag skulle om det genomförs få stora konsekvenser för byggande av och investeringar i hyresfastigheter och även för privatpersoner som hyr ut någon del av sin fastighet. Detta förslag kan vi från Kristdemokraterna inte ställa oss bakom.

Mot bakgrund av ovanstående så deltar vi inte i beslutet.