



Stockholm
2025-04-21

Wallenstam

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.spn@regeringskansliet.se

Diarienummer: LI2025/00306

Yttrande över ” Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö”

Inledning

Wallenstam äger 210 fastigheter och förvaltar i dag 12 200 hyresrätter. Våra fastigheter är i belägna i några av de regioner som har störst utmaningar med bostadsförsörjningen, Stockholm, Uppsala och Göteborg. Wallenstam är en av Göteborgs största kommersiella aktörer och i Stockholm har nyligen en större kommersielletablering gjorts.

Synpunkter på några av förslagen

Wallenstam avstyrker förslaget om att införa en lag om avgift för områdessamverkan.

Utredaren har inte kunnat visa att det finns behov av en mer formaliserad samverkan än vad som kan uppnås genom den samverkan som redan sker på frivillig grund. Vi anser att förslaget är mer inskränkande och mer långtgående än nödvändigt och författningsförslaget utgör ett oproportionerligt ingrepp i äganderätten och föreningsfriheten. Att låta enskilda näringsidkare bestämma hur andra näringsidkare ska tillåtas bedriva sin verksamhet och vilka

Wallenstam AB (publ)
www.wallenstam.se

Göteborg
401 84 Göteborg

Stockholm och Uppsala
Box 19531, 104 32 Stockholm

Kundservice
kundservice@wallenstam.se
Tel: 020-400 100

Besök: Kungsportsavenyen 2
Tel: 031-20 00 00

Besök: Birger Jarlsgatan 64
Tel: 08-720 00 00



investeringar de ska göra strider mot såväl egendomsskyddet som näringsfriheten.

Förslaget om en ny lag om avgift för områdessamverkan strider också mot regeringens ambitioner att minska regelbörda och administration för företag. I stället för lagstiftning bör det övervägas om nuvarande frivilliga modeller för samverkan kan stärkas genom riktade incitament och stöd.

Avgiften som föreslås syftar till att möjliggöra ett långsiktigt förbättringsarbete inom ett definierat geografiskt område. Den ska bland annat användas för att arbeta brottsförebyggande och för att stärka trygghet, attraktivitet och det lokala näringslivet. I Sverige har vi en långvarig tradition av ett omfattande offentligt ansvar för de offentliga miljöerna. Den nu föreslagna lagen om avgift för områdessamverkan ska göra det möjligt för fastighetsägare, eller en kommun, att tvinga in andra fastighetsägare att betala avgift för områdessamverkan. Avgiften syftar bl.a. till att åtgärda och förbättra offentliga platser som upplevs som otrygga och sådant som normalt sett omfattas av det som kommunerna redan har ett skattefinansierat ansvar för, det vill säga offentlig förvaltning, att hålla platser hela, rena och snygga. Det kan inte vara fastighetsägares ansvar att betala för detta. Att fastighetsägare i dag går in i frivilliga samarbeten är en bonus. Men detta bygger på ett samarbete där fastighetsägarna har möjlighet att göra sin bedömning av sin egen förmåga att bidra, det kan inte vara tvingande.

Staten har en grundläggande skyldighet att skydda medborgare och företag från brott och polisen har det huvudsakliga ansvaret för brottsbekämpning. Som ett led i samhällets verksamhet för att främja rättvisa och trygghet syftar t.ex. polisens arbete till att upprätthålla allmän ordning och säkerhet och tillförsäkra allmänheten trygghet och skydd. Förutom att finansiera offentlig förvaltning kan också avgiften för områdessamverkan gå till att finansiera t.ex. anlitande av ordningsvakter. Ordningen som föreslås i form av att skjuta över ansvar och ytterligare ekonomisk börda på enskilda aktörer (fastighetsägare) är orimlig och oroväckande. Samhället står i dag inför flera utmaningar. Förslag som går i en riktning mot att polisens närvaro minskar kan få betydande konsekvenser för utvecklingen av den allmänna ordningen i samhället. Det kan inte heller vara enskilda fastighetsägares ansvar att betala för att poliser ersätts med ordningsvakter på offentliga platser.

Vi avstyrker förslaget om en utredning om att införa ett krav på tillstånd, för att fastighetsägare ska få ta ut hyra av bostadshyresgäster.

Vad gäller fastighetsägare som inte sköter förvaltningen är vår uppfattning att problemet inte är en otillräcklig lagstiftning, utan att de legala möjligheter som staten och kommunen redan har inte använts. Skyddet för bostadshyresgäster är starkt och kraven på fastighetsägares förvaltning är höga. Det är oproportionerligt

Wallenstam AB (publ)
www.wallenstam.se

Göteborg
401 84 Göteborg

Stockholm och Uppsala
Box 19531, 104 32 Stockholm

Kundservice
kundservice@wallenstam.se
Tel: 020-400 100

Besök: Kungsportsavenyen 2
Tel: 031-20 00 00

Besök: Birger Jarlsgatan 64
Tel: 08-720 00 00



långtgående att införa en tillståndsplikt för att få ta ut hyra innan befintliga legala verktyg använts av det allmänna.

Dagens regelverk är tillräckligt

Frivillighet och flexibilitet ökar kreativiteten och engagemanget: Vi tror att fastighetsägarna fortsatt kommer bidra med sin kompetens och sitt engagemang i olika typer av områdessamverkansgrupper utan behov av ytterligare lagstiftning. Fastighetsägare har ett naturligt incitament att upprätthålla och förbättra sina fastigheter för att attrahera och behålla hyresgäster. En lagstiftning kan minska denna flexibilitet och leda till ineffektivitet.

Existerande regleringar: Det finns redan omfattande regleringar och riktlinjer som styr fastighetssektorn. Vi anser att dessa är tillräckliga för att säkerställa en rättvis och välfungerande marknad utan behov av ytterligare lagstiftning.

Sammanfattningsvis är det inte lämpligt att införa omotiverad lagstiftning som försämrar villkoren för fastighetsbranschen och fastighetstransaktioner och därmed nödvändig kapitaltillförsel till bostadsmarknaden. Kapital som hittills investerats på den svenska bostadshyresmarknaden skulle riskera att i ökad utsträckning allokeras till andra länder med bättre villkor för bostadsbyggande, fastighetsförvärv och förvaltning. Investeringsviljan riskerar att minska inte minst i så kallade utsatta områden i Sverige, vilket vore förödande.

Med vänlig hälsning

Therese Nerlund, Bostadspolitisk expert

Wallenstam AB (publ)

www.wallenstam.se

Kundservice

kundservice@wallenstam.se

Tel: 020-400 100

Göteborg

401 84 Göteborg

Besök: Kungsportsavenyen 2

Tel: 031-20 00 00

Stockholm och Uppsala

Box 19531, 104 32 Stockholm

Besök: Birger Jarlsgatan 64

Tel: 08-720 00 00