

Malmö 2025-04-02

registrera.stk@malmo.se

Remissvar angående Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (STK-2025-340)

MKB har tagit del av rubricerat betänkande och lämnar härmed synpunkter på några av förslagen.

Inledande synpunkter

MKB är Malmös enda allmännyttiga bostadsbolag och den största hyresvärden i kommunen. Med drygt 27 000 bostäder har bolaget en relativt stark närvaro över hela Malmö och har bland annat i uppdrag att stärka olika bostadsområden i staden.

Det finns flera typer av samverkansformer och MKB ingår i olika konstellationer som har inletts utifrån vad som är mest ändamålsenligt för olika områden. Syftet är alltid att tillse att gemensam utveckling kan ske eftersom ingen aktör ensam kan åstadkomma nödvändiga förändringar som ökad trygghet, trivsel och attraktivitet i ett område. Samverkan sker såväl med andra fastighetsaktörer, lokalt näringsliv och civilsamhälle som med skolor, kommunens förvaltningar, polis och andra aktuella myndigheter. En av dessa samverkansformer, som utredningen också har fokuserat på, är BID-samarbeten. I dagsläget ingår MKB i två olika BID-samarbeten; BID Sofielund (Seved) och BID Möllevången. Samarbetena syftar till att gemensamt med andra aktörer och fastighetsägare stärka områdena och bolaget bedömer att samverkansformen ger goda resultat. Men detta är som sagt en av många möjliga konstellationer.

Oavsett samverkansform är det MKB:s bestämda uppfattning att många av de utmaningar som kommuner, stadsdelar och bostadsområden står för varken kan eller bör lösas bara av fastighetsägare. Som bostadsaktörer spelar hyresvärdar, bostadsrättsföreningar och villaföreningar stor roll, men utmaningarna är mångfacetterade och därför måste en bredd av samhällsaktörer arbeta tillsammans.

Synpunkter på valda delar av förslaget

Avgift för områdessamverkan initierad av fastighetsägare (13.4)

MKB delar utredningens uppfattning att det finns fastighetsägare som åker snålskjuts på andra aktörers arbete. I kraft av både storlek och att vara Malmös enda allmännyttiga bostadsbolag är det rimligt att MKB tar ett förhållandevis stort ansvar, men det är viktigt att samverkan sker mellan alla aktörer i ett område. Att det finns oseriösa fastighetsaktörer som inte tar underhåll av fastigheter och utemiljöer på allvar eller till exempel inte bryr sig om att kunder sköter sig, är problematiskt.

Av den anledningen ser MKB försiktigt positivt på förslaget om en fastighetsägarinitierad avgift för områdessamverkan. Samtidigt kan det säkert diskuteras hur effektivt det är att genom en obligatorisk avgift få med sig aktörer som inte frivilligt väljer att samverka eller medverka till en positiv utveckling. Därför är det viktigt att frivillig samverkan fortsatt ska vara grunden för områdessamverkan. MKB ser dock potential i utredningens förslag som skulle kunna lösa viss problematik.

Kommunal avgift för områdessamverkan (13.5)

Eftersom kommunen, enligt förslaget, ska försöka uppnå samma mål med en mindre ingripande åtgärd innan en kommunal avgift för områdessamverkan kan bli aktuell bedömer inte MKB det som troligt att förslaget skulle bli verklighet i ett område där bolaget verkar.

Ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön (kapitel 14)

MKB ställer sig positiva till utredningens förslag om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum för frågorna. Arbetet för att förändra bostadsområden är långsiktigt och ska så långt som möjligt ske på bas av beprövad erfarenhet. Det är därför mycket lämpligt att öka möjligheterna att arbeta evidensbaserat med frågorna.

Förbättringar i tillsynen bör utredas (kapitel 15)

Mot bakgrund av tidigare erfarenheter känner MKB igen den beskrivning som utredningen gör i fråga om brister i den byggda miljön som får en negativ inverkan på inte minst de boende i aktuella byggnader men också hela områden. Med tanke på den stora inverkan ett sådant problem kan ha på hela områden ställer sig MKB positiva till förslaget om en utredning, inte minst för att ge kommuner lämpligt stöd i den tillsyn som bedrivs.

Malmö som ovan



Marie Thelander Dellhag
vd



Emma Cedermarker Belec
förvaltningschef