



Datum

2025-04-25

Adress

August Palms Plats 1

Diarienummer

STK-2025-340

Yttrande

Till

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

**Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
- Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder
för trygghet i byggd miljö
LI2025/00306**

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har gett Malmö stad möjlighet att yttra sig över Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö, SOU 2025:5.

Malmö stad anser att utredningen inte har kunnat visa på behovet av en formaliserad och obligatorisk områdessamverkan utöver den frivilliga samverkan som redan bedrivs och avstyrker därför förslaget om att införa en lag om obligatorisk avgift för områdessamverkan. I stället bör möjligheterna att stärka frivilliga samverkansmodeller genom incitament och stöd undersökas.

Malmö stad delar slutsatsen att det är viktigt att komma till rätta med brister i det allmännas tillsyn för att försvåra etablering av oseriösa aktörer och upprätthålla tilltron till samhället. Malmö stad ser därför positivt på förslaget om utredning av hur tillsynen över den byggda miljön kan förbättras.

Malmö stad är positiv till förslaget om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön.

Yttrande

Malmö stad är positiv till utredningens betoning på samverkan mellan olika aktörer som ett medel för att stärka trygghet, attraktivitet och det lokala näringslivet. För att det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet ska utvecklas positivt krävs insatser från många aktörer. Fastighetsägare spelar en särskilt viktig roll, då de bland annat kan påverka miljön i och kring fastigheterna.

En välfungerande områdessamverkan kan bidra till en god och hållbar livsmiljö. Samtidigt måste åtgärder vara proportionerliga och ändamålsenliga. Framgångsrik



samverkan bygger enligt stadens erfarenhet på engagemang och frivillighet. Incitament till frivilligt deltagande ger bättre förutsättningar för framgångsrik samverkan än obligatoriskt föreningsmedlemskap. Syftet att stärka finansiering av områdessamverkan skulle kunna uppfyllas på ett mer ändamålsenligt sätt genom olika former av ekonomiskt stöd från det allmänna till frivillig områdessamverkan. I detta sammanhang vill Malmö stad särskilt lyfta fram förslaget till en ny socialtjänstlag, som betonar vikten av att socialtjänstens kunskap tas till vara för att främja en mer socialt inriktad samhällsplanering och stadsutveckling.

Positiva erfarenheter av frivillig samverkan

Malmö stads samverkansmodell har varit framgångsrika verktyg för att få i gång samverkan i fler områden i Malmö. Samverkansmodellen är framtagen för att stimulera till samverkan i lokalområden. Där kan fastighetsägare tillsammans med civilsamhället och lokala näringsidkare ansöka om ekonomiska medel för att i samverkan med fastighets- och gatukontoret utveckla de offentliga rummen i området.

Även det kommunala fastighetsbolaget MKB arbetar med samverkan på flera sätt. Samverkan sker såväl med andra fastighetsaktörer, lokalt näringsliv och civilsamhället som med skolor, kommunens förvaltningar, polis och andra aktuella myndigheter. En av dessa samverkansformer, som utredningen också har fokuserat på, är BID-samarbeten. 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. Generellt anser Malmö stad dock att incitament till frivilligt deltagande ger bättre förutsättningar för framgångsrik samverkan än ett påtvingat medlemskap.

Staden vill även framhålla vikten av att ha med föreningslivet i en områdessamverkan. I en samverkan står fastighetsägarna ofta för struktur, ekonomiska resurser och långsiktighet medan föreningarna står för personligt engagemang, flexibilitet och närhet till området och de boende.

Avgiftsbörda och konkurrens

Lagförslaget betonar behovet av tillsyn och kontroll för att motverka att företag används för brottsliga ändamål. Detta är positivt ur ett konkurrensperspektiv eftersom det kan minska osund konkurrens från oseriösa aktörer. Samtidigt finns en risk att mindre näringsidkare som redan har begränsade resurser kan få ökade administrativa bördor för att uppfylla tillsynskrav. Sammantaget kan avgiften påverka mindre näringsidkare genom ökade kostnader, potentiellt högre hyresnivåer och administrativa krav.

Malmö stad delar utredningens åsikt att det finns en risk att de boende i hyresbostäder får finansiera delar av fastighetsägarens avgift för områdessamverkan genom att



kostnaden förs över till dem via hyran. Detta kan bli problematiskt särskilt i områden där hushållen redan har små marginaler.

Malmö stad bedömer vidare att det finns en väsentlig risk att en extern aktör går in och organiserar fastighetsägarna i ett område där aktören inte själv är verksam. Det är viktigt att varje område organiserar sin egen samverkan, och att denna består av lokala aktörer med etablerad förankring inom det geografiska området.

Det finns även risk att enskilda fastighetsägare kommer i kläm om förslaget införs. Risken finns att en samverkansförening utnyttjas av oseriösa aktörer på andra fastighetsägares bekostnad. Förslagen reglering av förening för områdessamverkan lämnar stort utrymme för tolkning av vad för verksamhet som kan bedrivas inom ramen för föreningen samt former för verksamheten. Inga tydliga beloppsgränser inskränker heller föreningens rätt att ta ut avgift. En striktare reglering hade varit önskvärd. Möjligheten att överklaga föreningsbeslut framstår som otillräckligt för att skydda medlemmarnas intressen.

Ökat ansvar och fler arbetsuppgifter för kommuner

Malmö stad anser att en kommunal avgift enligt förslaget riskerar att medföra stora administrativa följdkostnader. Kommunens administration av beslut om avgiftsuttag men även den tillsynsroll som följer av rätten att besluta om att avgiftsuttag ska upphöra skulle ta tid och resurser i anspråk. Förutom granskning av årsprotokoll och ärenden om att avgiftsuttag ska upphöra skulle kommunen också behöva handlägga inkomna anmälningar från missnöjda fastighetsägare. Möjlighet att ta ut avgift för administration som uppstår vid tillämpningen säkerställer inte nödvändigtvis full finansiering av sådan tillsyn.

Malmö stad ser även en risk för sämre förutsättningar för god samverkan med berörda aktörer. Stadens utgångspunkt är att samverkan på frivillig bas med engagerade aktörer har större möjligheter att lyckas.

Tydliggör kommunens mandat

Malmö stad anser att det vore mer ändamålsenligt att tydliggöra kommunens mandat att verka för områdessamverkan inom ett avgränsat geografiskt område. Detta skulle kunna integreras i befintlig lagstiftning, exempelvis lagen (2023:196) om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete. Ett klargörande av kommunens befogenheter, i kombination med förbättrade tillsynsmöjligheter enligt plan- och bygglagstiftningen, skulle kunna ge tillräckliga verktyg för att vidta nödvändiga åtgärder.

För att hantera problem kopplade till misskötsel av fastigheter eller oseriöst ägande krävs andra, mer kraftfulla verktyg än de som lyfts fram i utredningen.



Tydligare redogörelse om brottslighetens orsaker

Malmö stad anser att det vore värdefullt med en tydligare redogörelse för hur den föreslagna samverkansformen och de åtgärder som kan implementeras inom dess ram grundar sig på kunskap om brottslighetens orsaker, såsom risk- och skyddsfaktorer. Ett effektivt brottsförebyggande arbete bör utgå från att påverka och förändra de underliggande orsakerna till problemen. Vidare bör det framhållas att risk- och skyddsfaktorer återfinns inom flera livsområden och inte enbart i den närmiljö där brottslighet och otrygghet manifesteras. Mot denna bakgrund anser Malmö stad att utredningen i otillräcklig utsträckning belyser hur förslaget kan skapa synergieffekter mellan situationellt och socialt brottsförebyggande arbete.

Inrättande av kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön

Malmö stad ser positivt på förslaget att inrätta och förvalta ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön. Ett sådant centrum kan vara en viktig resurs för kommunernas arbete i dessa frågor. Malmö stad delar bedömningen att det är lämpligt att ett nationellt kunskapscentrum förläggs till ett universitet för att säkra en oberoende ställning och för att få tillgång till relevant och aktuell forskning och expertis. Malmö stad delar utredningens uppfattning Malmö universitet har goda förutsättningar att bedriva ett sådant centrum.

Utredning om hur tillsynen kan förbättras

Malmö stad anser i likhet med utredningen att det bör utredas hur tillsynen av den byggda miljön kan förbättras. Malmö stad menar att det är viktigt att komma till rätta med brister i det allmännas tillsyn för att försvåra etablering av oseriösa aktörer och upprätthålla tilltron till samhället.

Grundläggande för en effektiv tillsyn är inte bara att regelverket och de verktyg som myndigheterna ges för utförandet av tillsynen är tydliga och enkla att applicera. Som konstateras i utredningen är en förutsättning för effektiv och professionell tillsyn att det finns tillräckliga resurser. Kommande förändringar i plan- och bygglagstiftningen innebär att fler åtgärder undantas från krav på bygglov, och därmed minskar också möjligheten till finansiering av tillsyn genom byggsanktionsavgifter. Inte minst mot denna bakgrund bör en kommande utredning omfatta utredning om möjligheten för byggnadsnämnden att finansiera tillsyn på annat sätt, till exempel genom tillsynsavgifter.

Den uppsökande tillsynen är särskilt viktig för det trygghetsskapande arbetet och som verktyg för att få bukt med oseriösa verksamheter och fastighetsägare.

Malmö stad anser att byggnadsnämnden har en unik roll i och med möjligheten att kräva fysiska åtgärder i lokaler och att viss användning av byggnad upphör. Inom ramen för en kommande utredning om tillsyn bör en översyn av tillsynskapitlet i PBL göras för att regelverket ska ge bättre förutsättningar för en effektiv tillsyn. Möjligheter



för byggnadsnämnden att kräva upplysningar och genomförande av kontroller, eventuellt förenat med sanktionsavgifter, hade till exempel varit särskilt värdefullt för en effektivare tillsyn.

Malmö stad ser också behov av möjligheten för kommunen att ta ut en avgift för gatuhållning inom ramen för områdessamverkan. I nuläget regleras gatuhållning av lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (1998:814), genom vilken det inte ges möjlighet att ta ut avgift. Utöver att ha betydelse för människors hälsa och för miljön utgör gatuhållning en trygghetsskapande åtgärd, men kan utan reglering kring finansieringen riskera att utebli.

Utredning om tillstånd för uthyrning

Malmö stad delar utredningens uppfattning att ett tillstånd för uthyrning skulle kunna bidra till att försvåra för oseriösa fastighetsägare och skapa en god bebyggd miljö. I likhet med utredningen menar staden att det är viktigt att en eventuell utredning berör de konstitutionella frågeställningar som aktualiseras såsom näringsfrihet och egendomsskydd. Malmö stad anser även att eventuella risker för hyresgästerna bör belysas i en sådan utredning.

Ordförande [Förnamn Efternamn]

Sekreterare [Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]