

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

Inledning

BID Malmö är samlingsnamnet för föreningarna Fastighetsägare BID Sofielund bildades år 2014 och Fastighetsägare BID Möllevången bildades år 2019. BID Malmö kommer att användas i följande remissvar. Vi är en fastighetsägarorganisation som arbetar med lokal områdesutveckling. I föreningarna har vi sammanlagt cirka 80 medlemmar som är fastighetsägare och bostadsrättsföreningar.

Synpunkter på några av förslagen

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

Utredningen visar inte att det finns behov av en mer formaliserad samverkan än vad som kan uppnås genom den samverkan som idag sker på frivillig grund.

Inskränkningen går längre än vad som är motiverat och förslaget innebär ett oproportionerligt ingrepp i såväl äganderätten som föreningsfriheten. Att låta enskilda näringsidkare bestämma hur andra näringsidkare ska tillåtas bedriva sin verksamhet och vilka investeringar de ska göra strider mot såväl egendomsskyddet som näringsfriheten. Utredningens tolkning, att en obligatorisk avgift för områdessamverkan inte faller under egendomsskyddet, delar vi inte. 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. Risken vid införande av en tvingande lag kring områdessamverkan kan leda till att oseriösa fastighetsägare använder samverkansplattformen för att verka seriösa samtidigt som man missköter sitt ansvar som ägare av en fastighet. En annan risk kan vara att inom ramen för en platssamverkan som initierats av fastighetsägare där man bildat en förening, kan uppstå situationer i styrelsen där oseriösa ledamöter motverkar arbetet som ska göras i samverkan.

Avgiften som föreslås syftar till att möjliggöra ett långsiktigt förbättringsarbete inom ett definierat geografiskt område genom att arbeta brottsförebyggande eller vidta andra åtgärder 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 gör 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 det som

redan finansieras via den skatt som erläggs. BID Malmö anser att en av anledningen till att det idag existerar BID och platssamverkan runt om i Sverige är dels beroende på att områdena är eftersatta av kommunen. Eftersom vi har eftersatta områden har det skapats samverkan utifrån engagemang och frivillighet, där fastighetsägare önskar en ökad samverkan med kommunen, polis och andra viktiga aktörer för ett bostadsområde, för att vända den negativa trenden. Detta förklarar BID Malmös existens på Seved/ Sofielund som för elva år sedan skapades utifrån en frivillighet och perspektivet om att det ska vara en process och att denna tar tid.

Staten har en grundläggande skyldighet att skydda medborgare och företag från brott och polisen har det huvudsakliga ansvaret för brottsbekämpning. Den 1 juli 2023 stärktes även kommunernas ansvar för det brottsförebyggande arbetet genom ny lagstiftning. 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 används. Skyddet för bostadshyresgäster är starkt och kraven på fastighetsägares förvaltning är höga. Det är oproportionerligt långtgående att införa en tillståndsplikt för att få ta ut hyra innan befintliga legala verktyg använts av det allmänna.

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.

Den 9 maj Malmö

Fastighetsägare BID Sofielund & Fastighetsägare BID Möllevången med samlingsnamn BID Malmö

Milan Obradovic', Verksamhetschef BID Malmö

