



Landsbygd- och infrastrukturdepartementet
103 33 Stockholm

Remissyttrande

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

Botkyrkabyggen är det allmännyttiga bostadsbolaget i Botkyrka, ägs av Botkyrka kommun och driver en allmännyttig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar cirka 10 800 bostäder.

Botkyrkabyggen välkomnar att frågan om områdessamverkan nu lyfts nationellt. Det är positivt att en statlig utredning har kartlagt hur samverkan i bostadsområden fungerar i Sverige i dag, gjort internationella jämförelser och presenterat förslag till en lag om områdesavgift som kan stärka både tryggheten, trivseln och det lokala näringslivet. Vi ser också värdet i att utredningen lyfter andra möjliga åtgärder för att öka tryggheten och förebygga brott i den byggda miljön. Våra synpunkter på förslagen följer nedan.

Remissvar- En lag för områdessamverkan

[Avgift för områdessamverkan initierad av fastighetsägare](#)

AB Botkyrkabyggen anser att förslaget om en avgift för områdessamverkan initierad av fastighetsägare inte bör genomföras nu.

Botkyrkabyggen anser att lokal samverkan mellan fastighetsägare och andra aktörer är både viktigt och nödvändigt för en positiv utveckling i många bostadsområden. I Botkyrka har vi en etablerad samverkan mellan Botkyrka kommun, lokalpolisen i Botkyrka, Södertörns brandförsvarsförbund samt det allmännyttiga bostadsbolaget Botkyrkabyggen. Inom denna samverkan finns även samverkan med andra fastighetsägare exempelvis i Fittja där har vi en etablerad platssamverkan mellan flera fastighetsägare sedan flera år tillbaka. Vår erfarenhet är att det finns ett stort intresse bland fastighetsägare att både investera i tid och insatser för att stärka tryggheten på platsen tillsammans.

Att i detta läge införa det starkaste maktmedlet som staten har med tvångslagstiftning framstår inte som en proportionerlig åtgärd.

[Kommunal avgift för områdessamverkan](#)

AB Botkyrkabyggen avstyrker förslaget om en kommunal avgift för områdessamverkan.

Även detta område framstår inte som en proportionerlig åtgärd. Även om de medel som fastighetsägarna ska bidra med enligt utredningen ska klassas som en avgift, kommer det att uppfattas som en form av kommunal särbeskattning av fastighetsägare med hus i utsatta

bostadsområden. Kommunens brottsförebyggande arbete bör inte finansieras på detta sätt, utan genom kommunalskatten.

[Ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön](#)

Botkyrkabyggen tillstyrker förslaget om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön.

Vi delar utredningens bedömning att detta bör placeras vid ett universitet för att tydliggöra och stärka kopplingen till den forskning och kunskap som behövs på området. Centrumets oberoende är viktigt för att säkerställa att det uppnår syftet med att förse olika aktörer med ett evidensbaserat kunskapsunderlag för beslut kopplat till åtgärder för trygghet och säkerhet i den byggda miljön. Vidare ser vi även en stor nytta med forskning om områdessamverkan i en svensk kontext. Ett nationellt kunskapscentrum skulle fylla en viktig funktion för områdessamverkan i Sverige för en gemensam framtidsdrift. Vi delar också utredningens bedömning att det behövs forskning och utvärdering kopplat till den nya lagen om kommuners ansvar för det brottsförebyggande arbetet och att detta är något som ett nationellt kunskapscentrum kan bidra med.

[Förbättringar i tillsynen bör utredas och Tillstånd för fastighetsägare att få ta ut hyra bör utredas](#)

Botkyrkabyggen tillstyrker både förslaget att en utredning ska få i uppgift att utreda brister i tillsynen av den byggda miljön och förslaget att utreda om ett krav på tillstånd för att ta ut hyra av en bostadshyresgäst bör införas.

Det finns redan idag flera rättsliga verktyg för att skydda bostadshyresgäster mot brister i fastighetsförvaltningen. Kommuner, myndigheter och hyresgäster har möjlighet att ingripa när förvaltningen av flerbostadshus inte håller acceptabel standard. Det huvudsakliga regelverket finns i 12 kap. jordabalken (hyreslagen) samt i bostadsförvaltningslagen, som ger Hyresnämnden möjlighet att besluta om förvaltningsföreläggande eller tvångsförvaltning. Därtill finns relevanta bestämmelser i miljöbalken, plan- och bygglagen, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt expropriationslagen. Sedan 2022 har även kommuner och hyresgästorganisationer möjlighet att ansöka om förvaltningsföreläggande.

Erfarenheten visar dock att dessa processer ofta är utdragna. Det kan i vissa fall ta flera år från det att missförhållanden konstateras tills åtgärder faktiskt genomförs. Detta innebär en betydande belastning för de hyresgäster som tvingas bo under otillfredsställande förhållanden under lång tid. Därför är det angeläget att utreda hur handläggningstiderna kan kortas och hur samarbetet mellan olika myndigheter kan effektiviseras inom ramen för tillsyns- och åtgärdsprocesser.

Mot bakgrund av detta ställer vi oss positiva till fortsatt utveckling av regelverk och samverkansformer som stärker skyddet för hyresgäster och bidrar till långsiktigt trygga och välskötta bostadsområden.

Stockholm den 8 maj 2025

Anna Mellström, VD AB Botkyrkabyggen