

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

Heimstaden grundades 1997 och är Sveriges största och Europas näst största privata fastighetsbolag. Heimstaden äger och förvaltar hyresrätter med ett långsiktigt perspektiv. Av 160 000 hyresrätter som bolaget förvaltar finns cirka 48 000 i Sverige, fördelade på omkring 40 kommuner.

Heimstaden väljer att skicka in ett yttrande på rubricerad utredning för att vi bedömer förslagen att vara så långtgående och negativa för branschen att vi måste lyfta konsekvenserna av dem.

Sammanfattning

Heimstaden delar ambitionen att öka tryggheten i våra bostadsområden och menar att fastighetsbranschen har en viktig roll att spela i detta arbete. Vi gör redan idag stora investeringar i trygghetsfrämjande åtgärder såsom trygghetscertifieringar, samverkansavtal, områdesutveckling och initiativ för att stärka hyresgästinflytande.

Mot den bakgrunden anser vi att utredningens förslag om lagstadgade avgifter för områdessamverkan inte tar tillräcklig hänsyn till det engagemang som redan finns i branschen. Tvärtom, vi ser en risk att incitamenten för frivillig, fungerande, samverkan försvagas.

Vi ser även att det föreslagna upplägget kan leda till ett splittrat och otydligt ansvar mellan kommuner, fastighetsägare och andra aktörer, vilket i förlängningen riskerar att försämra effektiviteten i det gemensamma trygghetsarbetet.

Sammantaget anser vi att förslagen i utredningen innebär en alltför långtgående reglering av en redan hårt reglerad sektor, vilket riskerar att hämma investeringsviljan och leda till negativa konsekvenser för bostadsmarknadens utveckling. Därför avstyrker vi utredningens förslag.

Avstyrker lag om avgift för områdessamverkan

Förslaget om att införa en lag om avgift för områdessamverkan avstyrks av oss.

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. Lagförslaget är mer långtgående än nödvändigt och författningsförslaget utgör ett oproportionerligt ingrepp i äganderätten och föreningsfriheten som innebär en kraftig inskränkning. Att låta enskilda näringsidkare bestämma hur andra näringsidkare ska tillåtas bedriva sin verksamhet och vilka investeringar de ska göra är orimligt. Det strider mot såväl egendomsskyddet som näringsfriheten. För oss står det klart att en obligatorisk avgift för områdessamverkan strider mot egendomsskyddet.

Regeringens ambitioner att minska regelbörda och administration för företag är goda och bör verkställas. Därför är detta förslag om en ny lag om avgift för områdessamverkan olycklig och slår hårt mot regeringens trovärdighet i sitt förenklingsarbete. I stället för lagstiftning så borde nuvarande frivilliga modeller för samverkan stärkas genom till exempel riktade incitament och stöd.

Den långvarig tradition vi har i Sverige av ett omfattande offentligt ansvar för de offentliga miljöerna behöver upprätthållas i stället för att riskeras att urholkas. Den nu föreslagna lagen om avgift för områdessamverkan gör det möjligt för kommuner, 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. Förslaget riskerar alltså att leda till en kostnadsöverföring från kommuner till det privata näringslivet. En sådan kostnadsöverföring är ur alla perspektiv orimlig.

Vidare så är det staten som har det grundläggande ansvaret för att skydda medborgare och företag från brott där polisen har det huvudsakliga operativa ansvaret för brottsbekämpningen.

Förslaget från utredaren innebär att ekonomiskt ansvar läggs till delar över på enskilda fastighetsägare. Det är i sig både orimlig och oroväckande. Ansvaret för att upprätthålla ett tryggt samhälle och finansiering av det ligger på staten. Förslag som riskerar leda till att polisens närvaro minskar kan få betydande konsekvenser för utvecklingen av den allmänna ordningen i samhället. Det kan och ska inte heller vara enskilda fastighetsägares ansvar att betala för att poliser ersätts med ordningsvakter på offentliga platser.

Avstyrker införande av krav på tillstånd

Förslaget om en utredning om att införa ett krav på tillstånd, för att fastighetsägare ska få ta ut hyra av bostadshyresgäster avstyrks med full kraft från oss. Det är ett t

förslag som riskerar att undergräva trovärdigheter och förtroendet för privat fastighetsägande. Därför avvisar vi förslaget.

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 idag 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.

Avslutningsvis

Att lagstiftaren agerar på ett sätt som minskar investeringsviljan till den svenska fastighetsmarknaden är olyckligt, särskilt i ett läge där fastighetssektorn redan är under stark press. Regeringen borde snarare genomföra avregleringar av sektorn än att tillföra nya regleringar som leder till minskad investeringsvilja. Vi hoppas att regeringen är lyhörd på den massiva kritik som kommer från en samlad fastighetsbransch gällande denna utredning som i sin helhet bör avfärdas i stället för att införas.

Malmö den 6 maj 2025

Heimstaden

Mattis Falkentoft

Landschef Sverige

Kent Persson

Samhällspolitisk chef