



Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

Remissvar avseende betänkandet Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö, SOU 2025:5

Er beteckning: LI2025/00306

Sammanfattning

Utifrån Länsstyrelsens brottsförebyggande ansvar och perspektiv finns inga invändningar mot förslaget om en lag om avgift för områdessamverkan. Länsstyrelsen ser däremot att delar i den föreslagna lagen behöver tydliggöras ytterligare. Det gäller val av föreningsform där Länsstyrelsen anser att förutsättningarna avseende möjliga föreningsformer, förvaltning och vem som ska kalla till föreningsstämma behöver förtydligas.

Länsstyrelsen avstyrker förslaget att Länsstyrelsen i vissa fall ska kalla till föreningsstämma. Förslaget kommer att stå i konflikt med den befintliga regleringen i lagen om ekonomiska föreningar. Eftersom förslaget inte tydliggör vilka föreningsformer som kan bli aktuella, kan det finnas ytterligare lagstiftning som förslaget kan komma i konflikt med.

Länsstyrelsen tillstyrker förslagen om ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön, att förbättringar i tillsynen bör utredas samt att tillstånd för fastighetsägare att få ta ut hyra bör utredas.

13 En lag om avgift för områdessamverkan

Utifrån Länsstyrelsens brottsförebyggande ansvar och perspektiv finns inga invändningar mot ett författningsstöd för samverkan mellan det offentliga och fastighetsägare. Utgångspunkten för all platssamverkan behöver dock ske utifrån ett tydligt behov i ett visst område, vilket med fördel kan kopplas till de lägesbilder kommunerna ska ta fram minst vartannat år i enlighet med 4 § i

Lagen om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete. Behovet kan även lyftas utifrån resultat i trygghetsundersökningar eller av fastighetsägare och/eller näringsidkare i ett visst område och ska då tas med i den kommunala lägesbilden.

13.4.4 Krav på en förening som förvaltar en obligatorisk avgift för områdessamverkan

Länsstyrelsen kan konstatera att förslaget till ny lagstiftning inte innehåller någon begränsning av vilken föreningsform som kan väljas, utöver att föreningen inte får vara vinstdrivande. Möjliga föreningsformer inkluderar därför bland annat ekonomiska föreningar. Därutöver är det oklart för Länsstyrelsen om meningen är att föreningens enda ändamål ska vara att förvalta avgiften för områdessamverkan, eller om redan existerande ekonomiska föreningar, bostadsrättsföreningar, samfällighetsföreningar etc. med andra ändamål också kommer att kunna ansöka om att införa en avgift för områdessamverkan. Det är svårt för Länsstyrelsen att överblicka i vilka situationer konstruktionen av förslaget omöjliggör att vissa former av föreningar ansöker om att införa avgift. Något uttalat hinder däremot framgår såvitt Länsstyrelsen kan se emellertid inte av förslaget till lagtext.

Den omständigheten att föreningsform enligt förslaget med vissa undantag ska kunna väljas fritt skiljer sig avsevärt från regleringen i lagen om förvaltning av samfälligheter, som enligt utredningen har använts som grund för utformningen. En samfällighetsförening bildas för att förvalta en gemensamhetsanläggning som har bildats genom lantmäteriförrättning. Föreningen registreras i samfällighetsföreningsregistret. Föreningens enda syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningen. En samfällighetsförening är därför en specifik form av förening som har det specifika uppdraget att förvalta en gemensamhetsanläggning. Till skillnad från regleringen avseende samfällighetsföreningar innebär förslaget till lagstiftning om förvaltning av områdesavgift att ett flertal olika föreningsformer kan bli aktuella, samt att ett flertal olika lagar avseende förvaltningen av de olika föreningarna därför kan bli tillämpliga.

För ekonomiska föreningar gäller lag (2018:672) om ekonomiska föreningar. Av 6 kap. 16 § i den lagen framgår att det, om föreningsstämma inte sammankallas på föreskrivet sätt, åligger bolagsverket att efter ansökan kalla till föreningsstämma. För bostadsrättsföreningar gäller bostadsrättslagen (1991:614). Av 9 kap.

14 § i den lagen följer också att det är bolagsverket som ska kalla till föreningsstämma om det inte görs på föreskrivet sätt. Det aktuella förslaget i 2 kap. 15 § att länsstyrelsen i vissa fall ska kalla till föreningsstämma kommer att stå i konflikt med den befintliga regleringen i lagen om ekonomiska föreningar och, om även bostadsrättsföreningar ska kunna ansöka om att införa avgift, mot bostadsrättslagen. Länsstyrelsen kan inte överblicka om det därutöver finns fler föreningsformer som kan bli aktuella och som på samma sätt redan regleras i annan lagstiftning.

Det framgår inte av utredningen om det har bedömts lämpligt att flytta ansvaret för att i dessa situationer kalla till föreningsstämma från bolagsverket till länsstyrelsen, och i så fall vilka motiv som har legat till grund för den bedömningen. En sådan förändring skulle under alla omständigheter kräva följdändringar i den tidigare nämnda lagstiftningen. Länsstyrelsen anser att det mest ändamålsenliga torde vara att den allmänna uppgiften att kalla till föreningsstämma avseende ekonomiska föreningar och bostadsrättsföreningar ligger kvar hos bolagsverket, och att uppgiften att kalla till föreningsstämma även enligt den nu föreslagna lagen därför åläggs bolagsverket. Från denna huvudregel kan undantag behöva göras för situationen då länsstyrelsen ska kalla till föreningsstämma i samfällighetsföreningar, om avsikten är att sådana föreningar ska kunna ansöka om att införa avgift. Under alla omständigheter behöver förutsättningarna avseende möjliga föreningsformer, föreningsförvaltning samt vem som ska kalla till föreningsstämma tydliggöras ytterligare.

Avsikten med förslaget är att avgifter för områdessamverkan ska förvaltas av en förening med minst tre medlemmar och att alla fastighetsägare i ett område för områdessamverkan blir medlemmar i föreningen. På vilket sätt fastighetsägare blir medlemmar i föreningen är enligt Länsstyrelsens mening inte tydligt så som lagförslaget är utformat. Länsstyrelsens uppfattning är att det istället ska krävas att medlemskap söks i förhållande till det regelverk som gäller för vald föreningsform.

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

Utredningens förslag om att låta ett universitet upprätta och förvalta ett nationellt kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön är genomtänkt och välgrundat. Den brist på vetenskapligt grundad kunskap kring trygghetsskapande och

brottsförebyggande åtgärder i den byggda miljön som idag råder behöver lösas och att använda sig av den föreslagna modellen möjliggör en forskningsbredd som är nödvändig.

De alternativa lösningar som föreslagits, där kunskapscentrum skulle placeras vid olika myndigheter ger inte samma bredd. Ingen av de föreslagna myndigheterna har kapacitet eller täckning i sitt respektive uppdrag att möta de behov som redan finns och som ett kunskapscentrum behöver hantera.

15 Förbättringar i tillsynen bör utredas

Länsstyrelsen ställer sig positiv till en utredning enligt förslaget med vidare undersökning av brister i tillsynen av den byggda miljön och med förslag på hur de kan åtgärdas.

Länsstyrelsen instämmer i att en välfungerande tillsyn är mycket viktigt och att det i slutändan är en demokratisk fråga.

I 2023 års regleringsbrev fick länsstyrelserna i uppdrag att redovisa kommunernas personal- och kompetensförsörjning inom tillsynsområdet som byggnadsnämnderna ansvarar för.

Resultatet visade att majoriteten av kommunerna i Sverige upplever att de inte har tillräckligt med resurser för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Märkbara utmaningar inom verksamhetsområdet är framför allt att det saknas personal, att lagstiftningen upplevs som svårtolkad samt att det råder kompetensbrist för att bedriva tillsyn med önskad effekt.

På frågan vad som skulle kunna motivera ökad prioritering av tillsyn svarade merparten av kommunerna att införande av tillsynsavgifter för arbetet skulle motivera en ökad prioritering av tillsyn, liksom att konjunkturläget har stor inverkan, då det finns mer tid att jobba med tillsynsärenden vid lågkonjunktur i och med att antalet ansökningar inför genomförande minskar, (lov och anmälan).

Många kommuner har också lyft att kompetensutveckling av personal samt rekrytering av ny personal skulle kunna bidra till ökad prioritering av tillsynen.

När det gäller vilka enskilda faktorer som skulle kunna leda till bättre finansiering av tillsynsarbetet anser majoriteten av kommunerna i

Jönköpings län att "Tillsynsavgift i tillsynsärenden som leder till beslut om ingripande eller påföljd" är den viktigaste faktorn.

Länsstyrelsen vill också framhålla samordnad tillsyn som en viktig faktor när det gäller att bedriva tillsyn. Länsstyrelsen upplever att det är något som ökar mer och mer i landet och det finns många goda exempel som bland annat går att ta del av i Länsstyrelsernas dokument "Samordnad tillsyn – goda exempel från olika kommuner i Sverige, som finns på länsstyrelsernas webbplatser och där det både finns goda exempel på hur byggnadsnämndens tillsyn samordnats med annan tillsyn samt goda exempel på hur byggnadsnämndens tillsyn gett positiva effekter för annan kommunal verksamhet.

16 Tillstånd för fastighetsägare att få ta ut hyra bör utredas

Länsstyrelsen är positiv till förslaget. Det är angeläget att komma till rätta med den problematik som finns kring oseriösa fastighetsägare.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Britt-Marie Benzler med samhällsplanerare Karin von Zweigbergk som föredragande. I den slutliga handläggningen har också länsjurist Johan Nilsson, enhetschef Nina Lindgren och avdelningschef Emma Willaredt medverkat.