

Fastighetsägarnas lagförslag för **ökad trygghet**

Så skapar vi säkra och attraktiva miljöer där
människor vill leva, bo och umgås



**Fastighetsägarnas lagförslag
för ökad trygghet**

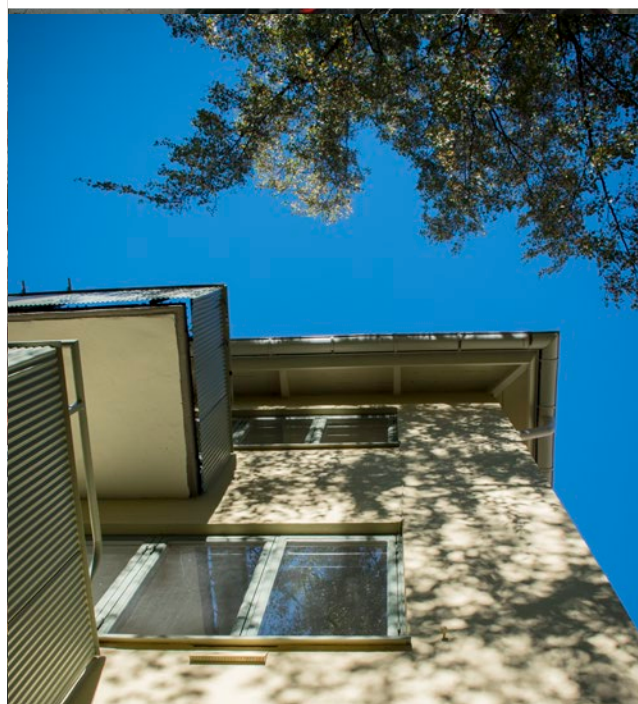
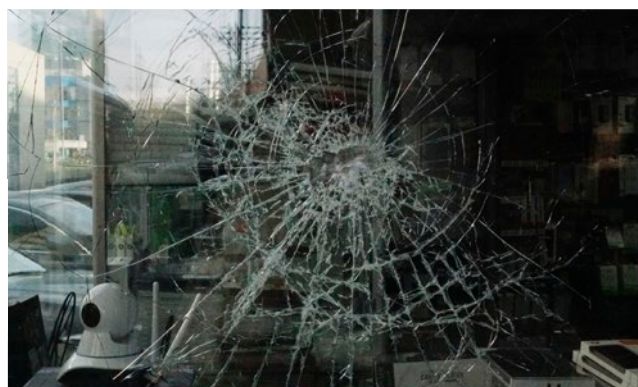
April 2022

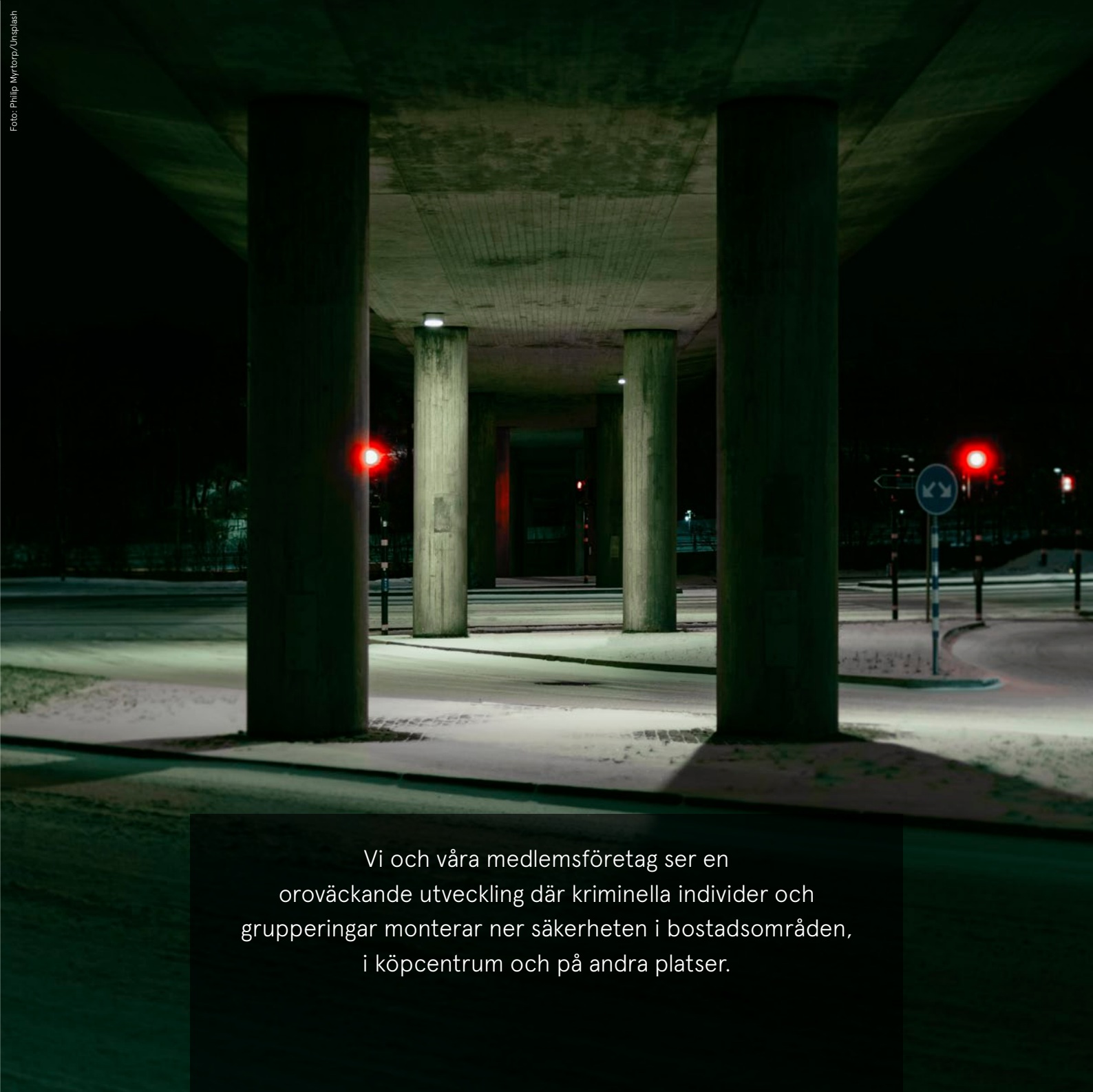
Omslagsfoto: [iStock.com/FluxFactory](https://www.istock.com/FluxFactory)

”Samhället måste göra
det svårt att vara kriminell
och skapa reella och
attraktiva alternativ till
en kriminell livsstil.”

Innehåll

Inledning.....	5
Samhället behöver kraftsamla.....	7
Näringslivet och brottsligheten	8
Fastighetsägare är samhällsutvecklare	11
Fastighetsägarnas lagförslag	12
Svartuthyrning av bostäder.....	13
Folkbokföringsbrott	14
Brottslighet i uthyrda lokaler	14
Brottslighet i hyresbostäder.....	16
Felställda och övergivna fordon.....	16
Lagen om tillträdesförbud i butiker	17
Flexibel användning av fastigheter	17
Avslutning	18





Vi och våra medlemsföretag ser en oroväckande utveckling där kriminella individer och grupperingar monterar ner säkerheten i bostadsområden, i köpcentrum och på andra platser.

Inledning

Fastighetsägare varken kan eller ska överta de uppgifter som åligger polisen och andra rättsvårdande myndigheter. Men med en modern och ändamålsenlig lagstiftning i grunden finns det mycket som fastighetsägare på frivillig basis kan bidra med. I samverkan med andra aktörer kan fastighetsägare skapa trygga och attraktiva miljöer där människor vill leva, bo, umgås och arbeta.

I många delar är lagstiftningen inte anpassad till samhällsutvecklingen. Därför har vi tagit fram 17 konkreta

förslag för att skapa effektiva verktyg som möjliggör att fastighetsägare kan vara en konstruktiv kraft i kampen mot brott.

Våra förslag är av fastighetsnära natur och syftar framför allt till att öka tryggheten för boende och besökare i och omkring fastigheter. Förslagen behöver naturligtvis kompletteras med långsiktiga samhällsinsatser mot kriminalitet, utanförskap och segregation. Dessutom behöver polisen och rättsväsendet stärkas.



Samhället behöver kraftsamla

I ett samhälle som drabbas av brott behöver fler åtgärder sättas in samtidigt. Det behövs både åtgärder som ökar säkerheten omgående och långsiktiga brottspreventiva åtgärder. Olika aktörer kan bidra utifrån sina förutsättningar.



Det är som sagt en statlig uppgift att skydda medborgare och företag från att utsättas för brott. Även kommunen föreslås få ett lagstadgat ansvar att förebygga brott.¹ Men för att nå framgång är det angeläget att ge näringsliv och civilsamhälle möjlighet att på frivillig basis kunna bidra i det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet.² I detta sammanhang är fastighetsägare – som finns i såväl stadskärnor som utsatta områden – möjliggörare. En förutsättning är emellertid att fastighetsägare som kan och vill bidra i kampen mot brott ges rätt verktyg för att kunna bidra på ett effektivt sätt. Idag finns uppenbara brister i lagstiftningen.

Samhället måste göra det svårt att vara kriminell och skapa reella och attraktiva alternativ till en kriminell livsstil. Satsningar behövs för att bryta utanförskap och segregation samt stärka polis och rättsväsende. Skola och arbetsmarknad är nyckelområden för att skapa ett starkt och säkert samhälle. Inom bostadspolitiken behövs reformer för en socialt hållbar bostadsmarknad där fler ges möjlighet att ha en egen bostad och inte tvingas bo otryggt i andra eller tredje hand.

¹ Se SOU 2021:49). Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2023.

² Se regeringens skrivelse 2016/17:126, *Tillsammans med brott – Ett nationellt brottsförebyggande program* www.regeringen.se/tillsammansmotbrott

Fastighetsägare har en dubbel roll i ett samhälle som drabbas av brott. Det finns en stor potential hos fastighetsägare att på frivillig basis och med rätt juridiska verktyg kunna bidra i kampen mot brott. Men fastighetsägare och andra företag är också utsatta för brott.

Näringslivet och brottsligheten

Enligt en rapport från Svenskt Näringsliv utgör brottsligheten ett av de största problemen för svenska företag idag.³ Mer än vartannat företag (54 procent) har drabbats av brott under det senaste året, varav många har drabbats upprepade gånger. Rapporten pekar ut fastighetsbranschen som särskilt brottsutsatt.

”Fastighetsbranschen, som till största delen utgörs av fastighetsägare som hyr ut och förvaltar bostäder och kommersiella lokaler, är den bransch med störst andel brottsutsatta företag.”

I första hand handlar det om stöld, inbrott och skadegörelse. Men företagen drabbas också av organiserad ekonomisk brottslighet och bedrägerier. Dessutom påverkas naturligtvis även företagen, precis som samhället i stort, av grov brottslighet i form av skjutningar, sprängningar och gängvåld. Detta gäller i synnerhet fastighetsägare i utsatta områden där våldet får direkt påverkan på otryggheten hos fastighetsägarnas anställda och har utvecklats till en arbetsmiljöfråga.

Företagens kostnaderna på grund av brott uppskattas enligt Svenskt Näringsliv till över 100 miljarder kronor årligen. Summan omfattar direkta kostnader för de brott som företagen utsätts för, men också intäktsbortfall och kraftigt stigande kostnader för säkerhetsåtgärder och skydd.

Trots brottsutsattheten upplever många företag i Svenskt Näringslivs undersökning att de inte får hjälp av polisen och rättssamhället när de utsätts för brott. En grundförutsättning för ett starkt samhälle, tillväxt och jobbskapande är att det går att driva företag på ett säkert och tryggt sätt. Fastighetsägarna ställer sig bakom Svenskt Näringslivs förslag för bättre skydd för företag.⁴

³ Se rapporten ”Brottslighetens kostnader” (2022) på www.svensktnaringsliv.se

⁴ Se debattartikeln *Varannan företagare utsattes för brott i fjol* på www.dn.se



Foto: Sławomir Plachyński/Uspisiel



Trots lägesbilden finns stor potential hos fastighetsägare att på frivillig basis bidra i det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet. Redan idag gör många fastighetsägare stora insatser inom social hållbarhet och för att skapa trygga fastigheter och områden. Arbetet sker ofta i platssamverkan (BID) tillsammans med polisen, kommunen och andra lokala aktörer.⁵

Fastighetsägare är samhällsutvecklare

Framgångsrik platssamverkan förutsätter gemensamma mål och strategier samt att varje aktör aktivt bidrar med det den kan göra för att höja områdets attraktivitet och trygghet. Det är viktigt att genom dialog förstå och dra nytta av varandras kompetenser, tydliggöra de olika aktörernas roller, kompetenser, resurser och ansvarsområden och våga ställa krav på varandra i ett ansvarsutkrävande. Men också att i denna dialog bidra på det sätt man kan för att underlätta för de andra aktörerna i stadsdelen.

Exempel: Fastighetsägarnas läxhjälp stöttar skolan. Fastighetsägarnas trygghetsbesiktningar stöttar polisen. Polisens rondering mot gängen i fastigheterna stöttar fastighetsägaren. Fastighetsägarnas anmälan om brott stöttar polisen. Kommunens skötsel av gångvägar och parker stöttar fastighetsägarnas trivsel- och trygghetsarbete. Socialtjänstens bidragskontroller stöttar fastighetsägarnas arbete mot svartuthyrning.

Ett exempel på lyckad platssamverkan är fastighetsägare i Järva som lyckats minska antalet lägenhetsinbrott till under riksnittet efter ett målmedvetet och systematiskt arbete. Detta är en fantastisk utveckling, från att Järva hade flest

lägenhetsinbrott i Sverige för tio år sedan. Även Gamle-
staden i Göteborg och BID Malmö (före detta Sofielund) kan nämnas som exempel på samverkan som medfört att brotten minskat och tryggheten ökat.

Men potentialen hos fastighetsägare utnyttjas inte fullt ut eftersom föråldrad lagstiftning ofta sätter käppar i hjulet för de fastighetsägare som kan och vill bidra i kampen mot brottsligheten. Genom att involvera fastighetsägare och öka samverkan mellan näringsliv och myndigheter kan också effektiviteten i det brottsbekämpande arbetet öka. Hos många fastighetsägare finns stor kunskap som myndigheter och kommun kan dra nytta av för att skapa en korrekt lägesbild och öka träffsäkerheten i sitt arbete. Samverkan kan således medföra betydande kostnadsbesparingar för det allmänna.

Därför har vi tagit fram 17 konkreta förslag för att skapa mer effektiva verktyg i det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet. Tillsammans kan vi göra skillnad.

⁵ Läs mer om platssamverkan mot brott i Fastighetsägarnas rapport *BIDs på svenska*, www.fastighetsagarna.se



Foto: Pontus Ohlsson/Unsplash

Fastighetsägarnas lagförslag

Fastighetsbranschen består av en blandning av stora fastighetsägare, små fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. En klar majoritet av fastighetsägarna äger endast en fastighet. Därför är ofta de enskilda fastighetsägarnas resurser både ekonomiskt och personellt begränsade.

En principiell utgångspunkt för fastighetsägare, och näringslivet i övrigt, är att det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet måste bygga på frivillighet. Fastighetsägare hyr ut, förvaltar och utvecklar bostäder och lokaler. De varken kan eller ska vara poliser. Inte alla fastighetsägare har möjlighet att arbeta brottsförebyggande utöver sin ordinarie verksamhet. Lagstiftningen kan emellertid understödja och främja initiativ från de fastighetsägare som har förmåga och vilja att bidra i kampen mot brott.

Som nämnts ovan behövs sociala och strukturella åtgärder från samhället för att komma till rätta med den samhällsskadliga brottligheten och otryggheten. Våra förslag nedan är av fastighetsnära natur eftersom det är här våra medlemmar är verksamma och kan bidra.

**“Fastighetsägare
hyr ut, förvaltar och
utvecklar bostäder och
lokaler. De varken kan
eller ska vara poliser.”**



Svartuthyrning av bostäder

Allt trygghetsarbete börjar med att grannarna känner varandra. Den sociala kontrollen är en nyckelfaktor i det brottsförebyggande arbetet. Detta kan inte nog understrykas. Den olagliga andrahandshyresmarknaden är omfattande, inte minst i utsatta områden. Många bor otryggt och betalar ibland rena ockerhyror.

Olaglig andrahandsuthyrning innebär också en ökad risk för störningar i boendet för grannarna samt leder till otrygghet eftersom det rör sig många främmande personer i husen. Polisen berättar om problem i det brottsutredande arbetet eftersom människor som bor med svartkontrakt inte vågar vittna på grund av risken av att bli av med sin bostad. Svartuthyrning bidrar således till tystnadskulturen i utsatta områden.

Samhället måste skapa möjlighet för fler att bo i trygga förstahandskontrakt och inte hos opålitliga svartuthyrare där hyresgästerna riskerar åka ut när som helst. Ju fler otillåtna andrahandskontrakt som kan upptäckas och avslutas desto fler förstahandskontrakt kan förmedlas via bostadsförmedlingen eller via hyresvärdarnas egna kösystem. Dessutom möjliggörs att fler sociala kontrakt kan hyras ut via kommunen.

Enligt en rapport från polisen är svarthandel med hyreskontrakt en betydande intäktskälla för den organiserade brottsligheten.⁶ År 2019 skärptes lagstiftningen i syfte att försvåra svarthandel och otillåten andrahandsuthyrning, vilket välkomnades av bland annat Fastighetsägarna, Sveriges Allmännyttan och Hyresgästföreningen. Dessvärre består problemen med den svarta hyresmarknaden. Många bor trångt och otryggt utan att känna till sina rättigheter. Inte sällan finansieras ockerhyrorna med bidragsmedel.

Att avskaffa bostadsbristen och vidta socialt hållbara bostadspolitiska åtgärder är grundläggande för att komma till rätta med svarthandeln. Det finns dock åtgärder som kan vidtas på kortare sikt för att ge fastighetsägare och kommuner ytterligare verktyg i kampen mot olaglig andrahandsuthyrning.

Fastighetsägarnas föreslår följande för att **bekämpa svartkontrakt**:

1. *Polisen och andra myndigheter behöver prioritera kampen mot svarthandel med hyreskontrakt och olaglig andrahandsuthyrning.* Den organiserade brottsligheten tjänar stora pengar på den svarta hyresmarknaden medan utsatta människor utnyttjas och betalar ockerhyror. De rättsvårdande myndigheterna behöver skapa sig en korrekt lägesbild, öka sin kompetens och utveckla effektiva arbetsmetoder. Fastighetsägare kan inte stå ensamma i kampen mot den svarta hyresmarknaden.
2. *Öka socialtjänstens kontroller av om det är ett lagligt hyreskontrakt och vad den korrekta hyran är innan bidrag betalas ut.* Sekreteshinder behöver ses över. Samhället måste stärka människors möjligheter till trygga boendeförhållanden och strypa pengaflödet till svartuthyrare. Inga skattemedel ska gå till svartkontrakt. Ju fler svartkontrakt som upphör desto fler förstahandskontrakt kan förmedlas.
3. *Ge hyresvärdar ökade möjligheter att kontrollera svartuthyrning i sina fastigheter.* Polisen och andra rättsvårdande myndigheter har begränsade resurser och behöver prioritera sina insatser i det brottsutredande arbetet. Fastighetsägare däremot har ett naturligt intresse av att veta vilka som bor i fastigheten, att minska störningar och att agera mot svartuthyrning och annan brottslighet. Utöka möjligheten för fastighetsägare att få tillträde till uthyrda bostäder vid misstanke om svarthandel eller olaglig andrahandsuthyrning.
4. *Gör det obligatoriskt för hyresgästen att på eget initiativ meddela fastighetsägaren om det finns inneboende.* Tillstånd från hyresvärden krävs inte vid inneboende, men det

⁶ Illegal handel med lägenhetskontrakt inom den organiserade brottsligheten i Stockholm, Polisens regionala underrättelsesektion i Stockholm, 2015.

vore rimligt att hyresvärden som ansvarar för fastigheten åtminstone har kunskap om hur många som de facto bor i fastigheten. En informationsplikt som åvilar hyresgästen skulle minska felaktigheter i folkbokföringen samt förebygga olaglig andrahandsuthyrning, osund trångboddhet och madrassboenden.



Folkbokföringsbrott

Enligt Skatteverket utnyttjas adresser i olika brottsupplägg genom systematisk och felaktig folkbokföring. Det handlar till exempel om bedrägerier, skattebrott, penningtvätt och skenäktenskap. Ordning och reda i folkbokföringen är dessutom en förutsättning för att bekämpa brott på hyresbostadsmarknaden. Felaktig anmälan om var man är bosatt används som ett brottsverktyg vid svarthandel med hyreskontrakt, olaglig andrahandsuthyrning och madrassplatser.

Fastighetsägare har ett naturligt engagemang i vem som bor i fastigheten. Genom ökad samverkan kan brottsbekämpande myndigheter, kommun och fastighetsägare minska välfärdsbrottsligheten samt skapa ordning och reda på både hyresbostadsmarknaden och i folkbokföringen.

Fastighetsägarna föreslår följande för att minska folkbokföringsbrott:

- 5. Gör det enklare att dela information mellan myndigheter utan hinder av sekretess.** Register måste kunna samköras i högre utsträckning än i dag.
- 6. Stärk Skatteverkets tillsynsarbete.** Det behövs resurser och prioriteringar som möjliggör framgångsrika arbetsmetoder med fler oanmälda kontrollbesök och effektiva sanktioner mot felaktig folkbokföring.

- 7. Ge fastighetsägare ökade möjligheter att kontrollera folkbokföringsbrott i sina fastigheter.** Detta ska vara en möjlighet, inte en förpliktelse. Fastighetsägarens roll är inte att vara polis, men fastighetsägare har ett naturligt och rimligt intresse att veta vilka som bor i fastigheten. Utöka möjligheten för fastighetsägare att få tillträde till bostäder och uthyrda lokaler vid misstanke om folkbokföringsbrott.

- 8. Förenkla för fastighetsägare att anmäla misstanke om folkbokföringsbrott till Skatteverket och polisen.** Skapa en väg in och operativ samverkan mellan myndigheter och näringsliv för att bekämpa välfärdsbrottsligheten.



Brottslighet i uthyrda lokaler

Ett lokalhyreskontrakt är attraktivt för den organiserade brottsligheten. Skälet är bland annat att en lokal gör det möjligt att starta ett företag i syfte att tvätta pengar från kriminell verksamhet. Enligt uppgifter från Ekobrottsmyndigheten vill kriminella ha ett aktiebolag och en lokal eftersom det ger sken av att pengarna är intäkter från en seriös och laglig verksamhet. Utöver penningtvätt kan lokaler användas för svartarbete, människohandel och skattebrott. Men lokaler utnyttjas även för förvaring av vapen och narkotika samt för terrorförberedelser.

Fastighetsägare som försöker ingripa mot brottslighet i uthyrda lokaler befinner sig i en närmast rättslös situation. Har kriminella individer eller grupperingar en gång etablerat sig i lokalen är de svåra att bli av med på grund av en föråldrad hyreslagstiftning som ger lokalhyresgästen ett mycket starkt skydd mot exempelvis uppsägning. En i grunden rimlig avvägning när lagen stiftades men som idag fungerar som ett skydd för kriminella lokalhyresgäster mot de fastighetsägare som

vill bekämpa brottslighet och skapa trygga stadsdelar.

Utöver den rigida lagstiftningen riskerar fastighetsägaren eller bostadsrättsföreningens styrelse att utsättas för hot och repressalier om man försöker få uthyrningen att upphöra. Särskilt besvärligt blir det när hyresvärden eller bostadsrättsföreningens styrelse-ledamöter med familj bor i fastigheten.

Brottslig verksamhet i lokaler leder till stor otrygghet bland boende, besökare och anställda. Om brottsligheten tillåts pågå riskerar man att övriga företagare i lokaler runtomkring lämnar sina lokaler. Fastighetsägare behöver ges juridiska verktyg att i tid kunna förhindra en negativ utveckling av området.

Utöver trygghetsaspekter är det idag så att en fastighetsägare faktiskt kan dömas till straffrättsligt medansvar om viss typ av brottslig verksamhet förekommer i uthyrda lokaler. En fastighetsägare kan dömas för medansvar för koppleri om han eller hon inte ser till att upplåtelsen av lokalen upphör. En fastighetsägare kan sedan 2020 också dömas för samröre med terroristorganisation om han eller hon upplåter en lokal till en sådan organisation. För att freda sig från straffansvar måste fastighetsägaren få ökade möjligheter att kunna avsluta ett lokalhyresförhållande. Det straffrättsliga ansvaret måste balanseras så att fastighetsägaren har reella möjligheter att faktiskt bli av med lokalhyresgästen om man misstänker koppleri, förberedelse till terrorbrott eller annan brottslig verksamhet.

För att stötta fastighetsägare som hyr ut lokaler och för att understryka vikten av att göra noggranna kontroller och skriva tydliga avtal har Fastighetsägarna tagit fram en vägledning och checklista för tryggare lokaluthyrning.⁷ Men problemen med lagstiftningen kvarstår eftersom det är svårt att genomskåda eventuella kriminella upplägg hos en tänkbar lokalhyresgäst. Den kriminella verksamheten kan också initieras först efter att hyresavtalet tecknats och när uthyrningen pågått en tid. En lokalhyresgäst har dessutom i vissa situationer möjlighet att överlåta lokalen utan fastighetsägarens tillstånd.

Fastighetsägarna föreslår följande för att skapa tryggare lokaluthyrning:

9. *Gör det enklare att säga upp kriminella lokalhyresgäster.* Att starta en rättslig process för att få en lokalhyresgäst uppsagd är komplicerat. Dessutom kan det vara riskabelt och

ibland uppstår hotfulla situationer. En mer ändamålsenlig ordning behövs.

10. *Hyreslagen behöver skärpas och anpassas till samhällsutvecklingen.* Hyreslagen behöver ses över utifrån dagens situation med kriminella nätverk och brottslingar med betydande ekonomisk förmåga och stort våldskapital. Lagen måste stötta fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar som tar kampen mot brottsligheten och bidrar till ökad trygghet i ett område.

11. *All brottslighet bör kunna leda till uppsägning av lokalen.* Hyreslagen ställer orimliga krav. Till exempel är det svårt att bevisa att lokalen "helt eller till väsentlig del" används för brottslig verksamhet och att det är fråga om "näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig". I praktiken innebär det att fastighetsägaren måste bevisa att det handlar om organiserad brottslighet av affärsliknande karaktär. Något som får till följd att till exempel terrorbrott, vapen- och narkotikaförvaring och andra grova brott riskerar falla utanför tillämpningsområdet.

12. *Sänk bevisrösklarna och de ekonomiska riskerna.* För att fastighetsägare överhuvudtaget ska våga starta en uppsägningsprocess så måste det finnas en reell möjlighet att nå framgång. Brottslig verksamhet är till sin natur ljusskygg och ytterst svår att bevisa. Idag är utsikterna att vinna en rättslig process små medan riskerna för hot, repressalier och skadeståndsanspråk är stora. Det är inte ovanligt att skadestånden uppgår till mångmiljonbelopp. En mer balanserad ordning behövs.

⁷ Vägledningen finns att ladda ner från Fastighetsägarnas hemsida. Se www.fastighetsagarna.se



Brottslighet i hyresbostäder

Det förekommer även att hyresbostäder och källar- eller vindsutrymmen används som brottsverktyg. Dagens lagstiftning ger dock begränsade möjligheter för fastighetsägare att kontrollera och upptäcka om brottslig verksamhet förekommer i sådana utrymmen. Och även om det kan konstateras att en bostadshyreslägenhet används för brottslig verksamhet är det med dagens hyreslagstiftning mycket svårt att säga upp en hyresgäst på den grunden. Samma problematik som anges ovan i punkt 11 gör sig gällande även beträffande bostäder.

I realiteten betyder det att lagen skyddar kriminella hyresgäster medan grannar och anställda saknar skydd och nödgas bo respektive arbeta i en otrygg miljö. En del politiker har därför föreslagit att det behöver bli enklare att säga upp kriminella bostadshyresgäster. Att riskera att förlora sin bostad kan ha en brottspreventiv verkan och kan stärka säkerheten i ett område. Här finns givetvis sociala aspekter att ta hänsyn till men det finns goda skäl att åtminstone utreda frågan.

Samtidigt som man utreder möjligheten att göra det lättare att säga upp kriminella lokalhyresgäster kan även bestämmelserna i hyreslagen om brott i bostadshyreslägenheter ses över och anpassas till samhällsutvecklingen.

Fastighetsägarna föreslår följande för att minska brott i hyresbostäder:

- 13.** *Se över reglerna som rör brott i hyresbostäder.* Idag finns bara möjlighet att säga upp en hyresgäst som bedriver brottslig verksamhet av affärsliknande karaktär och som använder lägenheten framför allt som ett brottsverktyg och inte som en bostad. Det innebär en uppenbar risk att till exempel allvarliga vålds-, vapen- och terrorbrott faller utanför lagens tillämpningsområde. Dessutom är det i princip omöjligt att bevisa att bostadsändamålet är underordnat den brottsliga verksamheten.



Felställda och övergivna fordon

Fastighetsägarna krävde redan 2017 i ett brev till justitieministern att det behövde bli enklare att transportera bort övergivna och felparkerade bilar. Lagstiftningen är krånglig och hjälpen från myndigheter och kommuner är för svag.

Enligt den kriminologiska Broken Windows-teorin minskar risken för skadegörelse, klotter och annan kriminalitet om det är rent och snyggt i ett område. Om området upplevs som övergivet och illa underhållet ökar i stället risken för kriminalitet och känslan av otrygghet. Fastighetsägare vittnar också om att övergivna och långvarigt felställda fordon riskerar att vandaliseras och sättas i brand.

Att fastighetsägare har möjlighet att ta hand om ett område och med polisen och andra myndigheters hjälp se till att ordningen upprätthålls är en grundläggande förutsättning i det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet. Trots detta upplever många fastighetsägare att de saknar verktyg att komma till rätta med felparkerade fordon. Fordonen försvårar också för sophantering, hemtjänst och annan yrkestrafik i området. Trots ett antal statliga utredningar kvarstår problematiken.

Om fordon tillåts parkeras på fel platser ger det också signaler om att lagar och regler inte gäller i området. Vissa kriminella grupperingar utnyttjar detta och demonstrerar sin makt genom att parkera var och hur de vill.

Fastighetsägarna föreslår följande för att minska otillåten parkering.

- 14.** *Det behöver bli lättare att flytta felställda och övergivna fordon.* Lagstiftningen är krånglig och när det gäller fordon som står på privatägd mark går det idag i princip inte att flytta fordonen. Det krävs nämligen att fordonsägaren har skulder till det allmänna, vilket bara

förekommer om fordonen står felaktigt på offentligt ägd mark (gatumark). Flyttning bör kunna ske även om fordringarna är av privaträttslig karaktär.

- 15.** *Kommunen behöver bistå fastighetsägare.* Kommuner måste förstå att ordning och reda i parkeringsfrågan är en viktig del i att skapa säkerhet och trygghet i ett område. Överväg att införa brottsprevention som en ny flyttningsgrund i lagstiftningen. Samma flyttningsregler bör gälla på gatumark och tomtmark.



Lag om tillträdesförbud i butiker

Sedan 2021 gäller en ny lag om tillträdesförbud i butiker. Lagen innebär att vissa personer kan portas och förbjudas att vistas i en specifik butikslokal efter beslut av åklagare. Tillträdesförbud kan utfärdas mot individer som vid upprepade tillfällen utsatt butiken, dess anställda eller besökare för brott. Det kan till exempel handla om rån, stöld eller trakasserier. Ett liknande skydd finns sedan tidigare vid idrottsevenemang. Den som bryter mot ett tillträdesförbud kan dömas till böter eller fängelse i högst sex månader.

Idag finns ett förslag om att utöka lagens tillämpningsområde så att tillträdesförbud kan meddelas även vad gäller simhallar och bibliotek.

Fastighetsägarna föreslår följande för att stärka tryggheten på handelsplatser:

- 16.** *Utöka lagen om tillträdesförbud till att omfatta även gemensamma ytor i ett köpcentrum eller en galleria.* I syfte att värna kunder, besökare och anställda bör även köpcentrumägare – det vill säga fastighetsägaren – ha möjlighet att likt

lokalhyresgäster ansöka om tillträdesförbud för personer som systematiskt trakasserar eller begår brott i köpcentrum och gallerior.

Lagen behöver också skärpas så att den fungerar i praktiken. Idag är det för svårt att få ett beslut om tillträdesförbud.



Flexibel användning av fastigheter

En viktig aspekt som kan stärka tryggheten i ett område är levande bottenvåningar. Människors beteenden och behov förändras över tid och nu snabbare än någonsin. Fastighetsägare har en nyckelroll i arbetet med att främja attraktiva platser och städer. Trygghet skapas på platser med ett rikt flöde av människor. En nedåtgående spiral kan brytas genom levande bottenvåningar och stråk där människor trivs att vara och företag vill etablera sig.

I takt med att samhällsutvecklingen förändras påverkas också behoven för verksamheter som bedrivs i fastigheter. Den snabba utvecklingen ställer krav på flexibla regelverk som möjliggör förändringar och främjar nya idéer och innovation. I många fall medger dock inte detaljplan ändrad verksamhet i lokaler. Det behöver bli enklare att ställa om och ändra användningen av fastigheter. Med ökade möjligheter till avvikelser från detaljplan främjas inte bara attraktiviteten och tryggheten utan även ett hållbart användande av fastigheter.

Fastighetsägarna föreslår följande för att främja flexibilitet och platsutveckling:

- 17.** *Fler möjligheter att avvika från detaljplan för att skapa attraktiva och trygga platser.* Syftet är att aktivera allmänna platser och göra dem tillgängliga för fler individer. Regelverket behöver skapa förutsättningar för snabbare omställningar och ett mer effektivt och hållbart nyttjande av det befintliga beståndet. En

nedåtgående spiral kan brytas genom levande bottenvåningar och stråk där människor trivs att vara, där företag vill etablera sig och där ett

varierat utbud leder till flöden under längre tid och vid olika tider på dygnet. Det skapar trygga platser.



Avslutning

Samverkan med övriga aktörer såsom polis, kommun och civilsamhälle kan fastighetsägare bidra i det trygghets-
skapande och brottsförebyggande arbetet. Med rätt
legala verktyg finns stor förmåga och vilja att skapa attraktiva
och trygga platser samt stärka säkerheten i och omkring

fastigheter. Vi hoppas att regering och riksdag ser poten-
tialen och genomför de lagändringar som behövs för att
möjliggöra en mer effektiv brottsbekämpning och skapa ett
tryggare samhälle.

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.