

Lagförslag för **ökad trygghet** i och omkring fastigheter

Så skapar vi säkra och attraktiva bostadsområden och platser där människor vill leva, bo, arbeta och umgås





Innehåll

Inledning.....	3
Fastighetsägarnas lagförslag	4
<i>Olaglig andrahandsuthyrning och svarthandel.....</i>	5
<i>Folkbokföringsbrott.....</i>	6
<i>Informationsutbyte och personuppgifter.....</i>	6
<i>Kamerabevakning</i>	7
<i>Brottslighet i uthyrda lokaler</i>	8
<i>Brottslighet i bostadsrätt.....</i>	9
<i>Ökad trygghet i köpcentrum och gallerior.....</i>	10
<i>Flexibel användning av fastigheter och platsaktivering</i>	10
<i>Skatterättsliga incitament.....</i>	11
<i>Felställda och övergivna fordon</i>	11

Lagförslag för ökad trygghet
i och omkring fastigheter
April 2025
Omslagsfoto: Folio

Målsättningen är att skapa trygga och attraktiva fastigheter och miljöer där människor vill leva, bo, umgås och arbeta.

Inledning

För några år sedan tog Fastighetsägarna fram en rapport med förslag för ökad säkerhet och trygghet i och omkring fastigheter. Trots skärpt lagstiftning och satsningar på polisen, har vi fortfarande problem med brottslighet och otrygghet. Därför har vi tagit fram förslag till hur lagstiftning och samverkan mot brott kan stärkas ytterligare.

I april 2022 tog vi fram en rapport med 17 lagförslag och andra konkreta åtgärder för att öka säkerheten och tryggheten i och omkring fastigheter. Vi gjorde det eftersom både vi och våra medlemsföretag såg en alarmerande samhällsutveckling där kriminaliteten påverkade bostadsområden, stadskärnor, gallerior och andra platser där många människor vistas. Dessutom användes lokaler och bostadslägenheter systematiskt i olika brottsupplägg som till exempel handel med hyreskontrakt, olaglig andrahandsuthyrning, folkbokföringsbrott, bidragsbedrägerier och ekonomisk brottslighet.

Fastighetsägare varken kan eller ska överta de uppgifter som åligger polisen och andra rättsvårdande myndigheter. Men med mer effektiva juridiska verktyg finns en stor potential för fastighetsbranschen att på frivillig basis vara en stark kraft i det brottsförebyggande arbetet. Redan idag bidrar fastighetsägare på många orter i det trygghetsskapande arbetet tillsammans med polisen, kommuner, civilsamhället och det lokala näringslivet. Genom en mer ändamålsenlig lagstiftning kan detta samarbete utvecklas och nå bättre resultat.

Många av våra tidigare förslag till lagändringar har idag omsatts till ny lagstiftning och praxis hos brottsbekämpande myndigheter. Det gäller till exempel skärpta regler mot olovlig andrahandsuthyrning av hyresbostäder, uppsägning av kriminella lokal- och bostadshyresgäster, Skatteverkets

hantering av folkbokföringsbrott och ökade möjligheter att hindra grovt kriminella att vistas i bostadsområden eller köpcentrum. Dessutom har kommunen fått ett lagstadgat ansvar för brottsförebyggande åtgärder och polisen och andra offentliga organ har fått i uppdrag att utveckla sin kamerabevakning.

Trots detta har vi fortfarande problem med allvarlig brottslighet och otrygghet i bostadsområden, i stadsmiljöer och på handelsplatser. Fastighetsbranschen är dessutom den bransch som är mest brottsutsatt och har högst kostnader för brott enligt Svenskt Näringslivs brottsbarometer. En utveckling som tyvärr inte ser ut att minska med tanke på de senaste årens sprängningar i flerfamiljshus och skjutningar i köpcentrum. För fastighetsbranschen har säkerheten för anställda som arbetar i fastigheter och bostadsområden blivit en allt större arbetsmiljöfråga.

Vi ser idag en ny typ av samhällshotande brottslighet på öppna platser i samhället. Våldsdåd som inte bara drabbar brottsoffret utan även traumatiserar samtliga som bevittnar våldsdåden och som utsätter alla runt omkring för direkt livsfara. En kriminalitet som närmast kan liknas vid inhemsk terror. Här måste polis och rättsväsende kraftsamla och satsa mer resurser för att öka uppklarandegraden och trygga medborgare och näringsliv. Riksdag och regering, å sin sida, behöver se över brottsrubriceringar och straffskalor för sådana särskilt allmänfarliga brott.



Foto: Folio

Fastighetsägarnas lagförslag

Lagstiftningen behöver ständigt utvecklas för att effektivisera brottsbekämpning och myndighetssamverkan. Fastighetsägarna vill bidra till en positiv samhällsutveckling och därför har vi i denna rapport tagit fram konkreta förslag till hur man kan stärka lagstiftning och åtgärder mot brott ytterligare. Målsättningen är att skapa säkra och trygga fastigheter och miljöer där människor vill leva, bo, umgås och arbeta.

Våra förslag i denna rapport är av fastighetsnära natur och skulle öka tryggheten för boende, anställda och besökare i och omkring fastigheter. Samhället behöver stärka det brottsförebyggande arbetet genom tidiga och långsiktiga insatser inom skola, socialtjänst, psykiatri och integration på arbetsmarknaden. Även polis, åklagare, domstolar och kriminalvård behöver resurser för att på ett rättssäkert sätt kunna hantera såväl den grova kriminaliteten som vardagsbrotten. För att näringslivet ska kunna bidra måste samverkan och tips tas på allvar och

leda till adekvata åtgärder. Annars minskar anmälningsbenägenheten.

Handläggningstider i hyresnämnd och domstol i uppsägningsprocesser på grund av störningar och brott behöver minska och beviskraven måste vara rimliga för att skydda fastighetsägare och anställda från att utsättas för hot och hämndattacker. Dessutom måste korruption, arbetslivskriminalitet och tystnadskultur aktivt motarbetas i såväl offentlig som privat sektor. Hela samhället behöver kraftsamla i kampen mot brott.



Olaglig andrahandsuthyrning och svarthandel

1. **Polisen och rättsväsendet behöver prioritera kampen mot brott på hyresmarknaden.**

Det är numera brottsligt att sälja eller köpa hyreskontrakt, att olagligen förmedla hyreskontrakt (svartmäkleri) och att hyra ut en bostads-hyreslägenhet utan tillstånd till oskälighyra. Trots detta har samhället inte prioriterat denna typ av brottslighet. Den organiserade brottsligheten tjänar stora pengar på den svarta hyresmarknaden medan utsatta människor hänsynslöst 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. Handläggningstiderna i domstol och hyresnämnd måste kortas ner när det gäller uppsägning av kriminella bostads- och lokalhyresgäster.

Att driva sådana juridiska processer är ofta förknippat med bevisvärigheter och en betydande hotbild mot fastighetsägaren och dennes anställda. Här finns också ett lagstadgat arbetsmiljöansvar som måste beaktas. Idag tar det som regel över ett år, vilket risk-exponerar fastighetsägaren under en orimligt lång tid. Polisen behöver bistå fastighetsägare i processen och skydda företrädare för fastighetsägaren mot repressalier och våldsdåd.

2. **Öka socialtjänstens och statens kontroller av om det är ett lagligt hyreskontrakt och vad den korrekta hyran är innan försörjningsstöd eller bostadsbidrag betalas ut.**

Sekretesshinder behöver ses över och rivas för att främja effektiva kontroller mot fusk och svarthandel med hyreskontrakt. Säkerställ att lagstiftningen även underlättar informationsutbyte med fastighetsägare.

Kriminella nätverk tjänar idag stora pengar på att förmedla olagliga hyreskontrakt och inhysa utsatta människor på liten yta och till ockerhyror. Det är ett cyniskt sätt att kapitalisera på bostadsbristen och människors utsatthet. Samhället måste öka individens möjligheter till socialt hållbara boendeförhållanden och strypa pengaflödet till svartuthyrare. Idag betalas ekonomiskt bistånd ut utan vederbörliga kontroller av om det är ett lagligt hyreskontrakt och en hyresrättsligt korrekt hyra.

Målsättningen måste vara att inga skattemedel ska gå till oriktiga hyresförhållanden. Det är en viktig del i att bekämpa bidragsfusk, bedrägerier och den kriminella ekonomin. En annan aspekt är att ju fler illegala hyreskontrakt som upphör desto fler "vita" förstahandskontrakt och sociala kontrakt från kommuner kan bli tillgängliga för bostads-sökande.

3. **Gör det obligatoriskt för hyresgästen att på förfrågan meddela fastighetsägaren om det finns inneboende.**

Tillstånd från hyresvärden krävs inte vid inneboende och det är en rimlig ordning. Ibland förekommer emellertid fler inneboende än vad lägenheten är anpassad för. En hyresrätt har inte till syfte att vara hotell, madrassboende eller liknande intäktskälla för hyresgästen. Många inneboende kan leda till otrygghet och störningar för grannar samt onormalt slitage på fastigheten och dyrare förvaltningskostnader.

Rätten att ha inneboende måste bättre balansera intressena mellan hyresgäst, grannar och fastighetsägare. Inte sällan påstås också en otillåten andrahandsuthyrning vara inneboendeförhållande. Det är hyresvärden som har det övergripande ansvaret för byggnaden, förvaltningen och att övriga boende inte utsätts för oskäliga störningar. En rimlig utgångspunkt är således att hyresgästen på

förfrågan från fastighetsägaren åtminstone ska informera om eventuella inneboende och antalet inneboende.



Folkbokföringsbrott

- 4. Gör det enklare att dela information mellan myndigheter och kommun utan hinder av sekretess för att öka tillförlitligheten i folkbokföringsregistret.** Personuppgifter och andra registeruppgifter måste kunna samköras i högre utsträckning än i dag för att kontrollera att personer är folkbokförda på den adress där de faktiskt bor.

Samhället har ett legitimt intresse av ordning och reda i folkbokföringsregistret för att kunna hindra fusk och bidragsbedrägerier. Boende och fastighetsägare har ett behov av att hindra andra från att folkbokföra sig på deras adress i syfte att hota eller tillskansa sig bidrag som de inte har rätt till. Felaktig folkbokföring kan också användas som verktyg för att undvika stödinsatser till utsatta barn av personer som misstror socialtjänsten. Dessutom kan felaktig folkbokföring utgöra direkt livsfara för oskyldiga vid vedergällningsattacker i form av skjutningar eller sprängningar mot lägenheter och byggnader.

Skatteverket och Polisen behöver samarbeta mot folkbokföringsbrott – i synnerhet när det finns kopplingar till organiserad brottslighet, gängkriminalitet och välfärdsbrott.

- 5. Stärk Skatteverkets oanmälda bosättningskontroller och utveckla samverkan med fastighetsägare som anmält misstanke om folkbokföringsbrott.** Det behövs resurser, rättsliga förutsättningar och prioriteringar som möjliggör framgångsrika arbetsmetoder och effektiva åtgärder mot folkbokföringsbrott.

Bygg ut tillsynen där problemen kan antas vara som störst och när folkbokföringsbrott

sker systematisk eller som ett led i annan brottslighet. Här kan fastighetsägare bidra med en kvalificerad lägesbild. Fastighetsägare har ett naturligt och legitimt intresse av att veta vilka som bor i hyreshuset som man äger och ansvarar för.

Fastighetsägares anmälan till Skatteverket om misstanke om felaktig folkbokföring i någon av lägenheterna eller i samband med ett lägenhetsbyte behöver därför hanteras på ett mer ändamålsenligt sätt av Skatteverket. Idag uteblir ofta återkoppling och information om planerad åtgärd till fastighetsägaren. Alltför ofta sker ingen åtgärd överhuvudtaget även om det är uppenbara fall av medvetet felaktig folkbokföring. Det undergräver systemet, motverkar anmälningsbenägenheten och skapar grogrund för bidragsbrott.



Informationsutbyte och personuppgifter

- 6. Fastighetsägare behöver kunna få del av uppgifter om brott för att kunna skydda boende och sig själva från att utsättas för brott samt för att kunna samverka effektivt med polis, myndigheter och kommuner.** I Sverige är det som utgångspunkt förbjudet för näringsidkare att behandla personuppgifter som rör lagöverträdelse eller misstanke om lagöverträdelse. Andra länder inom EU har inte valt att implementera Dataskyddsförordningen (GDPR) så strikt som Sverige i detta avseende. En överträdelse av dataskyddslagstiftningen kan leda till mycket höga sanktionsavgifter.

Med hänsyn till den våldsamma brottsutvecklingen är det av största vikt att det privata och offentliga kan dela information – i bägge riktningarna – och samverka i kampen mot brott. Informationsutbytet mellan polis,

kommun och fastighetsägare måste utvecklas och fastighetsägare måste ha möjlighet att få del av brottsuppgifter för att till exempel kunna driva uppsägningsprocesser mot kriminella hyresgäster för att skydda grannar, anställda och sig själva.

7. Fastighetsägare behöver kunna göra bakgrundskontroller och behandla personuppgifter för att hindra brott och störningar.

Det är angeläget att fastighetsägare har laglig rätt att behandla personuppgifter om brott och misstanke om brott i samband med uthyrning av en bostad eller lokal utan att göra sig skyldiga till överträdelse av dataskyddslagstiftningen. Detsamma gäller vid andrahandsuthyrning av hyresrätt eller bostadsrätt. Att kunna behandla sådana uppgifter och avstå uthyrning till vederbörande är viktigt för att stärka skyddet för övriga boende och lokalhyresgäster.

Fastighetsägare har ett legitimt intresse av att kunna veta vem man ingår ett bostads- eller lokalhyreskontrakt med och behöver därför kunna göra nödvändiga bakgrundskontroller. Detsamma gäller kontroll av anställda och andra individer eller huvudmän i företag som fastighetsägarens gör, eller planerar att göra, affärer med. Det gäller till exempel byggbolag, förvaltare, städbrenörer och säkerhetsföretag.

8. Skapa "En väg in" för fastighetsägares rapportering och tips till Polisen.

Hyresvärdar som äger köpcentrum, gallerior, tågstationer, kontors- och flerfamiljshus – det vill säga fastigheter där många människor bor, arbetar och vistas – behöver ökade möjligheter att snabbt komma i kontakt med Polisen för att till exempel rapportera om avvikande beteende och andra iakttagelser om allvarlig brottslighet. En enkel och effektiv väg in med sådana tips kan rädda många liv och är en viktig del i att förebygga terrorbrott, sprängningar, skjutningar och andra allmänfarliga brott.

Idag saknar fastighetsägare som regel en kvalificerad mottagare av viktiga iakttagelser och är hänvisade till samma inrapporterings-

kanaler som allmänheten. Det är otillräckligt med tanke på vilka allmänfarliga brott som kan undvikas genom att Polisen får in tips i rätt tid.



Kamerabevakning

9. Fastighetsägare behöver kunna kamerabevaka och behandla sådana personuppgifter i större utsträckning än idag för att skydda boende, anställda och besökare.

Hyresvärdar och bostadsrättsföreningar som vill kamerabevaka i huset eller i anslutning till det för att öka säkerheten och tryggheten måste följa dataskyddslagstiftningen (GDPR) när det gäller behandling av personuppgifter. Överträdelser av lagstiftningen kan innebära mycket höga sanktionsavgifter. Till exempel får inspelat material, som innehåller personuppgifter, som huvudregel endast sparas i tre dygn. Det innebär att bilderna i många fall är raderade när brottet anmälts och polisen börjar utreda brottet.

Filmat material måste tillåtas få sparas längre. Dessutom måste kamerabevakningen som regel avslutas så snart brottsligheten på platsen upphör eftersom den rättsliga grunden då inte längre anses existera. Det säger sig självt att brottsligheten då riskerar att komma tillbaka till platsen.

Andra faktorer som försvårar trygghetskameror är att filmade personer har rätt att få tillgång till sina personuppgifter – det vill säga att begära ut all film där de syns på bild. Om fler personer syns måste samtliga övriga anonymiseras innan bildmaterialet kan lämnas ut annars bryter fastighetsägaren mot kamerabevakningslagens tystnadsplikt. Filmade personer har också som huvudregel rätt att bli raderade från bildmaterialet.

Administrationn och kostnaden för att leva upp till de rigida lagkraven är orimliga. Det behövs en mer balanserad ordning för att

säkerställa samhällsintresset av att fler grova brott ska kunna förhindras, upptäckas och lagföras.



Brottslighet i uthyrda lokaler

10. Försvåra för kriminella att hyra lokaler och bedriva brottslig verksamhet i lokaler. Den lagstiftning som trädde i kraft 1 juli 2024, och som bland annat syftade till att göra det lättare att säga upp kriminella lokalhyresgäster, är otillräcklig för att råda bot på situationer där en hyresvärd eller bostadsrättsförenings lokal utnyttjas för att begå brott eller understödja brottslig verksamhet.

Enligt Ekobrottsmyndigheten vill den organiserade brottsligheten ha ett aktiebolag och en lokal. Det ger nämligen sken av att verksamheten är seriös och det underlättar penningtvätt av brottsvinster. Kriminella ska inte kunna fortsätta att använda annans egendom som brottsverktyg. Ytterligare lagskärpningar behövs för att värna äganderätten och försvåra för kriminella att använda lokaler som brottsverktyg.

11. Fler typer av brott bör kunna leda till uppsägning av en lokal. Hyreslagen föreskriver att en lokalhyresgäst endast kan sägas upp till omedelbart upphörande (förverkande) om hyresvärden eller bostadsrättsföreningen kan bevisa att lokalen används för att "begå brott av allvarligt slag, begå brott vanemässigt eller annars i större omfattning". Det är ett för högt beviskrav. Vidare har hyresgästen rätt att sitta kvar i lokalen under hela den tid som en rättsprocess pågår om uppsägningen, något som i många fall kan ta fler år. I stället borde avtalsfriheten utvidgas och fastighetsägaren och lokalhyresgästen ha möjlighet att i större utsträckning avtala om uppsägningsgrunder på

samma sätt som i andra kommersiella avtal.

Varför ska en hyresvärd eller bostadsrättsförening tvingas fortsätta ha ett hyresförhållande och en avtalsrelation med en kriminell näringsidkare eller organisation som använder ens egendom för att begå brott?

Fastighetsägare bör också kunna säga upp lokalhyresgästen till omedelbar avflyttning utan hinder av prövning i domstol. Vid den efterföljande processen kan hyresgästen i ett sådant läge tilldömas skadestånd på samma sätt som gäller enligt det indirekta besittningsskyddet om förverkandegrund saknats. Lagstiftarens utgångspunkt bör vara att stödja hyresvärdar och bostadsrättsföreningar som tar strid mot brottsligheten i lokaler och stör ut den kriminella ekonomin.

12. Sänk bevisrösklarna och de ekonomiska riskerna. För att fastighetsägare över huvudet taget ska våga starta en uppsägningsprocess mot en kriminell lokalhyresgäst så måste det finnas en reell möjlighet att nå rättslig framgång.

Brottslig verksamhet är till sin natur ljus-skygg 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 på grund av att lokalhyresgästen inte begränsat sin skada, vilket är en enorm risk och särskilt avhållande och kännbart för mindre hyresvärdar och bostadsrättsföreningar.

En mer balanserad ordning för det så kallade indirekta besittningsskyddet behövs vid uppsägning på grund av brott. Dessutom behövs polisiärt stöd och skydd för fastighetsägaren om hyresgästen är hotfull eller kan förmodas ha stort våldskapital.

13. Förbättra samarbetet och informationsutbytet mellan polisen och fastighetsägare. Det sker för närvarande en översyn av sekretesshinder i syfte att främja samverkan mot brott mellan myndigheter och kommuner. Om samhället ska kraftsamla mot brott behöver även näringslivet kunna ta del av information

för att kunna förebygga och hindra brott mot sin verksamhet eller egendom.

Fastighetsägare behöver till exempel kunna få del av information som finns hos polisen, och som inte omfattas av förundersökningssekretess, för att i en rättslig process kunna styrka att en bostads- eller lokalhyresgäst begått brott som kan leda till uppsägning. Utan ett sådant informationsutbyte kommer lagskärpningarna om tryggare bostadsområden från 1 juli 2024 att bli tandlösa.

Idag har polisen större möjligheter att dela information med kommunala bostadsföretag än med privata fastighetsägare, vilket är orimligt eftersom kommunala och privata hyresvärdar lyder under samma hyresrättsliga regelverk och har samma ansvar för att boende inte utsätts för störningar. Dessutom behöver hyresvärdar och bostadsrättsföreningar, som nämnts ovan, kunna göra nödvändiga bakgrundskontroller vid ingående av bostads- och lokalhyresavtal samt vid anlitande av entreprenörer.



Brottslighet i bostadsrätt

14. Det behövs ökade möjligheter att neka medlemskap i en bostadsrättsförening i syfte att öka tryggheten. Det är angeläget att bostadsrättsföreningars styrelser har laglig rätt att behandla personuppgifter om brott och misstanke om brott i samband med prövning av medlemskap i föreningen utan att göra sig skyldiga till överträdelse av dataskyddslagstiftningen.

Bostadsrättsföreningars möjlighet att neka medlemskap behöver stärkas vid till exempel skälig misstanke om penningtvätt eller annan allvarlig brottslighet som skapar otrygghet för övriga medlemmar i bostadsrättsföre-

ingen. Idag får medlemskap i praktiken bara nekas vid bristande förmåga att uppfylla sina ekonomiska förpliktelser till föreningen eller om sökanden saknar avsikt att bo permanent i lägenheten, vilket är otillräckligt för att skapa trygga boendemiljöer och minska risken för till exempel sprängningar.

15. Bostadsrättsföreningar måste kunna bli av med medlemmar som begår allvarliga brott.

De senaste åren har hyreslagens regler skärpts i syfte att skapa trygga bostadsområden. Även de som bor i bostadsrätt har naturligtvis rätt att vara säkra och trygga i sina hem.

Det behöver bli lättare att förverka bostadsrätten och bli av med medlemmar som begår allvarliga brott eller störningar som orsakar otrygghet. Detta är också ett sätt att skydda övriga boende från eventuella hämndattacker i form av sprängningar eller skjutningar.

16. Minska den otillåtna andrahandsuthyrningen av bostadsrätter.

Inte bara hyresrätter utan även bostadsrätter hyrs ut utan tillstånd. Bostadsrättslagens regler och praxis om när en bostadsrättshavare har rätt att hyra ut sin bostad är generösa. Till exempel godtas studier eller arbete på annan ort eller provboende med ny partner.

Om bostadsrättsföreningens styrelse nekar tillstånd kan bostadsrättshavaren alltid vända sig till hyresnämnden för en tillståndsprövning. Det förekommer att otillåtet andrahandsuthyrda bostadsrätter används som brottsverktyg för människohandel och prostitution eller för hotelliknande verksamhet.

På motsvarande sätt som hyreslagen har skärpts i syfte att motverka otillåten andrahandsuthyrning av hyresrätter behöver bostadsrättslagen ses över för att minska den otillåtna uthyrningen som inte sällan leder till otrygghet och störningar för övriga boende. Likt i hyreslagen bör det räcka att bostadsrättsföreningen skickar ett rekommenderat brev till bostadsrättshavaren för att vid behov kunna få tillträde till lägenheten för att kontrollera om den används för att begå brott,

hyrs ut utan tillstånd eller på annat sätt används i strid med upplåtelseändamålet.

17. Gör det obligatoriskt för bostadsrättshavaren att på förfrågan meddela bostadsrättsföreningens styrelse om det finns inneboende. Tillstånd från styrelsen krävs inte vid inneboende och det är en rimlig ordning. Men i bland förekommer fler inneboende än vad lägenheten är anpassad för.

En bostadsrätt har inte till syfte att vara hotell, madrassboende eller liknande intäktskälla för bostadsrättshavaren. Många inneboende kan leda till otrygghet och störningar för grannarna och orsaka onormalt slitage på lägenheten och gemensamma utrymmen. Rätten att ha inneboende måste bättre balansera intressena mellan föreningen och den enskilde bostadsrättshavaren. Inte sällan påstås också en otillåten andrahandsuthyrning vara inneboendeförhållande.

Det är styrelsen som har det övergripande ansvaret för förvaltningen och att övriga boende inte utsätts för störningar. En rimlig utgångspunkt är således att hyresgästen eller bostadsrättshavaren på förfrågan från fastighetsägaren åtminstone ska informera om eventuella inneboende och antalet inneboende.



Ökad trygghet i köpcentrum och gallerior

18. Utöka lagen om tillträdesförbud till att omfatta även gemensamma ytor i ett köpcentrum eller en galleria. Lagen om tillträdesförbud i butiker innebär att vissa personer kan portas och förbjudas att vistas i en specifik butiklokal 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. Tillträdesförbud kan också gälla i simhallar eller bibliotek men inte på de gemensamma ytorna i ett köpcentrum.

De senaste åren har ett antal skjutningar ägt rum i gallerior och det förekommer även narkotikaförsäljning, våldsbrott och annan allvarlig brottslighet. I syfte att skydda anställda, kunder och besökare bör även fastighetsägare ha möjlighet att likt butiksinnehavare ansöka om tillträdesförbud för personer som begår allvarliga eller upprepade brott på allmänna ytor i gallerior, köpcentrum, handelsplatser och torg. Våra handelsområden måste vara platser där människor är säkra och trygga.



Flexibel användning av fastigheter och platsaktivering

19. Skapa ett snabbspår och underlätta att avvika från detaljplan och byggregler för att skapa attraktiva och trygga platser. Den snabba utvecklingen i samhället ställer krav på regelverk som möjliggör förändringar och främjar nya idéer och innovation. I många fall medger dock inte detaljplan ändrad verksamhet i lokaler.

En nedåtgående spiral i ett bostadsområde, en stadskärna eller på en handelsplats 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 attraktiva och trygga platser.

Det behöver bli enklare att ställa om och ändra användningen av mark och byggnader. Regelverket behöver skapa förutsättningar för snabbare omställningar och ett mer effek-

tivt och hållbart nyttjande av det befintliga beståndet.



Skatterättsliga incitament

20. Gör brottsförebyggande och trygghets- skapande arbete skatterättsligt avdragsgillt genom ändring av reglerna för sponsring.

Med tanke på de omfattande och allvarliga konsekvenser som brottslighet är förknippade med bör satsningar på det brottsförebyggande arbetet ses som en högt prioriterad och långsiktig samhällsbesparing. Svenskt Näringsliv föreslår i sin Brottbarometer 2024 att ett led i att öka samhällets totala resurser i kampen mot brott kan vara att främja samhällsnyttig verksamhet genom att ändra skattereglerna om avdrag för sponsring. Även brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete och insatser (till exempel finansiering av sådan verksamhet) borde kunna vara föremål för skattelättnader i syfte att öka engagemanget.

Det är viktigt att näringslivet ges tydliga incitament och reella ekonomiska förutsättningar att bistå i kampen mot brott. Reglerna om sponsring är viktiga parametrar för att stärka möjligheterna att finansiera samhällsnyttig verksamhet. Det är inte omöjligt att en sådan reform skulle bli självfinansierande genom minskade samhällskostnader för brott.



Felställda och övergivna fordon

21. Det behöver bli lättare att flytta felställda och övergivna fordon. Lagstiftningen är krånglig och när det gäller fordon som står på privatägd mark (tomtmark) går det i praktiken inte att flytta fordonen. För att få hjälp från kommunen krävs 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 eftersom ordning och reda i parkeringsfrågan är en viktig del i att upprätthålla lag och ordning i ett bostadsområde. Felställda och övergivna fordon riskerar att vandaliseras och sättas i brand. Finns det inga kännbara konsekvenser vid felparkering riskerar man också att kriminella anser sig ha rätt att parkera var helst det passar dem. Något som skapar en känsla av otrygghet i området och som dessutom kan försvåra framkomligheten för polis, brandkår, färdtjänst och sophämtning.

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.