



**Styrelseärende  
Styrelsen 2016-06-09  
Ärende 14**

Handläggare: Bo Strömwall  
Telefon: 08-508 370 60

Till styrelsen

**Svar på skrivelse från Bo Sundin (M) m fl angående förutsättningar och kostnader för inbrottslarm i allmännyttans bostäder**

**Förslag till beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Svaret på skrivelsen godkänns och denna anses därmed besvarad.

Vällingby den 27 maj 2016

Pelle Björklund  
VD

**Ärendet**

I skrivelsen, **Bilaga**, ställs ett antal grundläggande frågor rörande bolagets brottsförebyggande arbete samt tänkbara utvecklingsmöjligheter för att ytterligare begränsa antalet bostadsinbrott.

Hur stor investering skulle krävas för att installera inbrottslarm i hela Svenska Bostäders befintliga bostadsbestånd?

När det gäller denna typ av investering är normalfallet att den enskilde hyresgästen själv träffar avtal med egen vald leverantör kring utökat skydd för den egna bostaden. Om Svenska Bostäder ska ingå ett avtal med enskild leverantör (alternativt ett avtal uppdelat mellan olika leverantörer) medför det både administrativa och ekonomiska utmaningar. Svenska Bostäder ser följande utmaningar:

- Avtal måste skrivas med varje enskild hyresgäst (1 timme/lgh ger en tidsåtgång på cirka 25 000 timmar)
- Ska det finnas ett enda inbrottslarm eller ska hyresgästen kunna välja mellan olika lösningar
- Upprättande av avtal som reglerar kostnader för felanmälningar, uttryckningar i onödan med leverantör och med larmbolag

Kostnader för Svenska Bostäder vid installation av inbrottslarm:

Grundpaket (kamera, larmsiren, centralenhet, manöverpanel)	2 000 – 3 000 kr
Abonnemang med larmcentral	100 - 150 kr

Kostnaden är inklusive larminstallation och den totala kostnaden torde hamna någonstans mellan 50 och 75 miljoner kronor för hela Svenska Bostäders bestånd. Det är svårt att beräkna kostnader då det inte finns jämförbara uppgifter – alla räknexempel handlar om avsevärt mindre antal installationer.

Med en volym motsvarande 25 000 installationer och en lösning som är enkel att installera, gör minimala ingrepp i fastigheten samt använder befintlig bredbandsfiber, finns goda möjligheter till ett pris på runt 2 000 kr/lägenhet. Kostnaden för uppkoppling mot larmcentral, samt eventuella felaktiga uttryckningar betalas av hyresgästen. Mot extravgift kan brandvarnaren anslutas till larmet.

#### Hur ser kostnader och möjligheter ut för att erbjuda hyresgäster inbrottslarm som en tilläggstjänst för bostaden?

Möjligheterna skulle sannolikt se ut som exemplet ovan. Antagligen skulle tilläggstjänsten tillhandahållas till en något högre kostnad.

Kostnaden för tilläggstjänster hos Svenska Bostäder baseras på produkternas livslängd, eventuella behov av reparationer samt på inköpspris med installationskostnad. I detta fall rör det sig om en ny produkt och faktorerna ovan måste vägas in och analyseras. Ett riktmärke kan vara att hyresgästen får ett inbrottslarm installerat till en ökad månadshyra på 50 kr (troligtvis mindre). Kostnader för uppkoppling mot larmcentral tillkommer och att hyresgästen själv får stå för eventuella felaktiga larm tillkommer.

#### Hur ser inbrottsstatistiken ut i Svenska Bostäders bestånd för 2015 jämfört med tidigare år?

Svenska Bostäders bestånd uppvisar en minskning i antal inbrott mellan 2014 och 2015. Enligt tillgänglig statistik ökar däremot villainbrotten i Stockholms län. Idag är villainbrotten fler än lägenhetsinbrotten trots att antalet lägenheter är 169 % fler än antalet villor.

#### Vilka åtgärder har bolaget hittills vidtagit för att hyresgästernas hem ska vara trygga från inbrott?

Svenska Bostäders trygghetsarbete kan delas in i tre olika kategorier:

- Egna insatser och projekt
- Utvalda tilläggstjänster mot kund
- Samverkan i närområdet

#### Egna insatser och projekt

- Svenska Bostäder utgår alltid från BoTryggt 05 vid vår nyproduktion samt vid större upprustningar och ombyggnationer
- Veckoronderingar av alla våra fastigheter
- Skadegörelse och klotter åtgärdas omedelbart (enligt "Fixing A Broken window-teorin")
- Omfattande källarrenoveringar med insättning av nya inbrottssäkra stålburar
- Upprustning av utemiljöer med fokus på förbättrad trygghetsbelysning och möjlighet till ökad social kontroll (här utgår Svenska Bostäder från "Rutinaktivitetsteorin" – i kort en teori som säger att ett brott sker om en motiverad gärningsman och ett tillgängligt offer befinner sig på en och samma plats utan någon form av kapabla väktare (medborgare, grannar, larm kameror etc) är närvarande)).
- Installation av elektroniska låssystem – fastigheterna är låsta även dagtid

- Projekt med värdeskåpet Ivan (hyresgäster i vissa fastigheter har fått värdeskåp installerade i lägenheten)
- Utdelning av s k Märk-DNA till hyresgäster i tre olika pilotområden

#### Tilläggs tjänster mot kund

- Säkerhetsdörr (klass 3 dörr)
- Fönsterlås
- Lås på balkongdörr

#### Samverkan i närområdet

- Samverkan med polis i startande av Grannsamverkansgrupper
- Stöd till hyresgäster som nattvandrare
- Regelbundna trygghetsvandringar med polis, medborgare, SDF och andra bostadsbolag
- Källarvandringar med SDF
- Varit med och startat s k BIDs
- Har SB-volontärer för ökad trygghet och samverkan i våra bostadsområden

#### **Bilaga**

Skrivelse från Bo Sundin (M), Marianne Pettersson (M) och Ragnhild Elfsö (C)

---

**BILAGA**

2016-03-17

**AB Svenska Bostäder**

Bo Sundin (M)

Marianne Pettersson (M)

Ragnhild Elfsö (C)

**Skrivelse**

Tyvärr kan vi se att bostadsinbrotten i Stockholms län ökade kraftigt under 2015. Den största ökningen gäller antalet lägenhetsinbrott, men inbrott i villor har också ökat kraftigt det senaste året. Inbrotten i människors hem har under 2015 ökat med hela 15 procent i Stockholmsregionen, visar siffror från Brottsförebyggande rådet, BRÅ. Det kan jämföras med att ökningen i resten av landet var 2 procent under samma period. Även antalet anmälda inbrott ökade under 2015, med 18 procent för lägenheter och elva procent för villor.

Polisen Region Stockholm ser två huvudsakliga förklaringar. Den ena är att fler personer verkar ägna sig åt inbrott i regionen, det gäller såväl boende i regionen som ligor från andra länder som kommer till Stockholm. Detta samtidigt som polisen inte har tillräckliga resurser för att klara upp brotten, vilket har lett till en minskning av antalet väckta åtal trots den stora ökningen av antalet inbrott.

Det vi kan konstatera är att konsekvensen av att polisen utreder inbrotten endast stoppar förekomsten till viss del, det är andra faktorer som spelar en viktigare roll. Det handlar om brottsförebyggande åtgärder som lås och larm, men också om stadsmiljöåtgärder och grannsamverkan. I exempelvis New York finns tankar på att lagstifta om inbrottslarm. Man har sett positiva spridningseffekter av inbrottslarm, där denna typ av brott minskar även i kringliggande fastigheter trots att bostäderna där saknar larm. Att installera inbrottslarm kan givetvis vara en dyr åtgärd sett över allmännyttans omfattande bostadsbestånd. Men det är ingen anledning till att inte se över frågan. Det kan dels handla om möjligheterna att installera larm i befintligt och kommande bestånd, men det kan också handla om att erbjuda allmännyttans hyresgäster möjligheter att installera inbrottslarm som en tilläggstjänst de betalar för.

Vilka lösningar som är bäst för stockholmarnas trygghet behöver utredas. Vi kan inte ha ett Stockholm där bostadsinbrotten ökar med 15 procent på ett år. Det handlar såväl om människors faktiska trygghet som om den givna rätten till sin egendom.

Med anledning av detta önskar vi svar på följande frågor:

1. Hur stor investering skulle krävas för att installera inbrottslarm i hela Svenska Bostäders befintliga bostadsbestånd?
2. Hur ser möjligheterna ut att erbjuda hyresgäster inbrottslarm som en tilläggstjänst för bostaden?
3. Hur mycket skulle en sådan tilläggstjänst tänkas kosta för den enskilde hyresgästen?
4. Hur ser inbrottsstatistiken ut i Svenska Bostäders bestånd för 2015 jämfört med tidigare år?
5. Vilka åtgärder har bolaget hittills vidtagit för att hyresgästerna hem ska vara trygga från inbrott?