FASTIGHETSÄGARNA

Till kommunstyrelserna i Jönköpings län:
Aneby, Eksjö, Gislaved, Gnosjö, Habo, Jönköping, Mullsjö,
Nässjö, Sävsjö, Tranås, Vaggeryd, Vetlanda och Värnamo

Sund konkurrens stärker vår gemensamma utveckling

Fastighetsägarnas medlemsföretag och länets kommuner har ett gemensamt intresse av att utveckla bostadsförsörjningen, stärka det lokala näringslivet och skapa attraktiva livsmiljöer. Vi värdesätter samverkan med kommunerna och de kommunägda bolagen och vill fortsätta att utveckla den.

Kommunerna har en avgörande roll i bostadsförsörjning, samhällsplanering och lokal utveckling. Våra medlemmar bidrar genom att bygga och förvalta bostäder och lokaler samt investera långsiktigt i stadsutveckling. Med tydliga roller och sunda konkurrensvillkor kan vi åstadkomma mer tillsammans.

Mot den bakgrunden vill Fastighetsägarna i Jönköpings län uppmärksamma den nya lagen om offentlig säljverksamhet och bjuda in till fortsatt dialog om hur den kan bidra till ett gott företags- och investeringsklimat.

Den nya lagen och kommunens ansvar

Lagen (2026:578) om offentlig säljverksamhet trädde i kraft den 1 augusti 2026. Den förbjuder offentlig säljverksamhet och förfaranden i sådan verksamhet som på ett otillbörligt sätt påverkar privata företags möjligheter att verka på marknaden. Både kommunen och bolag som kommunen direkt eller indirekt har ett bestämmande inflytande över omfattas. Undantag finns bland annat för verksamheter eller förfaranden som är förenliga med riksdagens eller regeringens beslut eller annars försvarbara från allmän synpunkt.

Från den 1 januari 2027 gäller även följande krav:

- Offentliga aktörer ska vart fjärde år utvärdera hur deras säljverksamhet förhåller sig till förbudet. Resultatet ska dokumenteras. För offentliga företag som ingår i en koncern får utvärderingen genomföras av moderföretaget.

- Kommunen ska årligen upprätta en särskild redovisning för säljverksamhet som bedrivs inom förvaltningen. Undantag gäller bland annat för verksamhet av tillfällig natur eller mindre omfattning. Detta årliga redovisningskrav gäller inte generellt kommunala bolag.

Lagen förändrar inte kommunens bostadsförsörjningsuppdrag eller gränserna för den kommunala kompetensen. Även när en verksamhet är tillåten kan dock sättet den bedrivs på omfattas av förbudet.

Förutsägbara villkor skapar fler möjligheter

För fastighetsföretag är investeringar ofta långsiktiga och nära knutna till kommunens utveckling. Tydliga och förutsägbara villkor stärker förtroendet och underlättar beslut om underhåll, renoveringar, nya bostäder och lokaler.

Vi ser sunda konkurrensvillkor som en viktig del av kommunernas attraktionskraft. När företag känner förtroende för villkoren på den lokala marknaden stärks förutsättningarna för fler etableringar och investeringar. Det ger kommunen fler aktörer att samarbeta med och bättre möjligheter att möta invånarnas och näringslivets behov.

Detta berör också våra hyresgäster. Butiker, restauranger och tjänsteföretag bidrar till service, arbetstillfällen och levande centrum. Deras möjligheter att utvecklas är därför en gemensam angelägenhet för kommunen och fastighetsägarna.

Ett praktiskt arbete med lagens krav

Vi ser gärna att kommunstyrelsen säkerställer att kommunen och berörda bolag har förutsättningar att följa lagen och förbereder sig för kraven som börjar gälla 2027. En enkel planering kan vara ett stöd för att tydliggöra vilka verksamheter som berörs, hur ansvaret fördelas och hur utvärdering och redovisning ska hanteras. Formen kan anpassas till kommunens förutsättningar och gärna bygga vidare på det arbete som redan finns.

För fastighetsbranschen kan exempelvis uthyrning av lokaler och arbetsplatser samt försäljning av fastighetstjänster till externa kunder vara relevanta verksamheter att uppmärksamma. Beroende på verksamheten kan frågor om prissättning, kostnadsfördelning och finansiering behöva belysas i utvärderingen. Exemplen är tänkta som stöd och innebär inte att vi har konstaterat brister i någon av länets kommuner.

Dialog som stöd för fortsatt samverkan

En konkurrensneutralitetspolicy kan vara ett stöd för kommuner som ser ett behov av att tydliggöra roller och arbetssätt. En sådan policy kan bidra till förutsägbarhet och underlätta det löpande arbetet.

Vi tror också på värdet av att använda befintliga mötesplatser mellan kommunen och näringslivet för att fånga upp frågor och reda ut eventuella oklarheter tidigt. En öppen dialog hjälper oss att värna det goda samarbetet och hitta lösningar som stärker kommunens utveckling.

Vi tar gärna del av hur er kommun arbetar med de nya reglerna, hur ni förbereder utvärdering och redovisning samt vilka erfarenheter eller frågor som har aktualiserats. Fastighetsägarna vill bidra i den fortsatta dialogen om hur vi tillsammans kan skapa goda förutsättningar för bostäder, lokaler och investeringar.

Jönköping 2 november 2026

På uppdrag av
Fastighetsägarna i Jönköpings län

Jakob Olofsgård
Näringspolitisk chef
telefon 036-40 49 85
jakob.olofsgard@fastighetsagarna.se