

Motion till riksdagen 2005/06:Bo300

av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m)

Ägande, fysisk planering m.m.

Motionen delad mellan flera utskott

1 Innehållsförteckning

Förslag till riksdagsbeslut	2
Äganderätten	3
Expropriation av mark kränker äganderätten	4
Förköpslagen	4
Förvärvslagstiftning inskränker äganderätten	5
Ge fler möjlighet att äga	6
Bostadsrättens fördelar	6
Socialtjänsten och bostadsrättsföreningar	6
Tillåt ägarlägenheter	7
Ge tomträttshavare möjlighet att friköpa sina tomter	7
Förverkliga drömmen om torpet i skärgården	8
Tillgänglighet	9
Informations- och samrådsplikt inför markarbeten	9
Vindkraft	10
Avskaffa hyresgästmonopolet	11
Kommunens ansvar	11
Individuell värme- och vattenmätning	12
Stärkt skydd mot orimliga beslut	12

Fel! Okänt namn på

2 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att äganderätten utgör grunden för välstånd och trygghet.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om expropriation.
3. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring i presumptionsregeln vid expropriation i enlighet med vad som anförs i motionen.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa den kommunala förköpsrätten.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa förvärvsprövningen av enskilda personer.
6. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till lagstiftning för att ersätta lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastigheter i enlighet med vad som anförs i motionen.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om ägarlägenheter.
8. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring i lagstiftningen om tomträttsinstitut i enlighet med vad som anförs i motionen.
9. Riksdagen beslutar att upphäva krav om underrättelse till socialtjänsten för bostadsrättsföreningar i enlighet med vad som anförs i motionen.
10. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring i lagstiftningen om strandskyddet i enlighet med vad som anförs i motionen.¹
11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om behovet av ett förtydligande av krav på hisstväng vid om- och tillbyggnad av flerfamiljshus.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om information och samrådsplikt inför markarbeten.
13. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om villkoren för vindkraft.
14. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om kommunens ansvar.²
15. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att vid nybyggnation, större renovering eller ombyggnad av lägenheter skall dessa utrustas med mätare för individuell mätning av värme- och vattenförbrukning.
16. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att stärka skyddet för den enskilde vid myndighetsbeslut.³

¹ Yrkande 10 hänvisat till MJU.

² Yrkande 14 hänvisat till SoU.

³ Yrkande 16 hänvisat till KU.

3 Äganderätten

Ägandet utgör grunden för trygghet och egenmakt. Ernst Wigfors skrev följande om sina föräldrars husköp i sina memoarer: "Ägandet gav en känsla av trygghet, som gjorde ekonomiska besvärligheter lättare att bära." Han hade helt rätt! Resonemanget gäller inte minst i förorter där enskilt ägande kan bli ett viktigt verktyg inte bara för trygghet och egenmakt, utan också för gemenskap och integration.

Det privata ägandet är djupt rotat i den svenska folksjälen. Många svenskar härstammar från självägande bönder. Historiskt sett har det privata ägandet av jord, skog och hus varit både vanligt och betydelsefullt i Sverige.

Äganderätten är en moraliskt motiverad rättighet. Alla medborgare har rätt att äga och förfoga över frukterna av sitt arbete. Staten har därmed också en moralisk skyldighet att respektera alla medborgares äganderätt.

Förvärvandet och skapandet av egendom samt rätten att äga och förfoga över den utgör dessutom fundamentet för vårt gemensamma välstånd. Äganderätten utgör nämligen grunden för kapitalismen och marknadsekonomi. Även om många politiker fortfarande förkastar kapitalismen i sin retorik, har de i praktiken motvilligt accepterat den. De har nämligen tvingats inse att kapitalism är en förutsättning för vårt välfärdssamhälle. Utan privat äganderätt och kapitalism skulle det dessutom bli omöjligt för dem som föds fattiga att förändra sina liv.

Historien har visat att det finns ett starkt samband mellan å ena sidan ett lands välstånd och ekonomiska tillväxt, och å andra sidan landets institutioner för att säkra äganderätten. Utan respekt för den enskilda äganderätten – inget välstånd!

Trots detta tydliga samband måste äganderätten ständigt försvaras mot politiker som vill inskränka äganderätten för att stärka politikens makt att styra samhället.

Äganderätten är också central i en rättsstat. I Europakonventionen om mänskliga rättigheter, som numera ingår i svensk lag, stadgas att envar fysisk eller juridisk persons rätt till sin egendom skall lämnas okränkta. På liknande sätt stadgas det i FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna att "Envar har rätt att äga egendom, ensam eller i förening med andra. Ingen må godtyckligt berövas sin egendom".

Tack vare Europakonventionen har vi svenskar fått ett tydligare skydd för våra individuella rättigheter, gentemot främst vänsterpolitikens vilja att styra och ställa. Genom Europakonventionen har Sverige fått en grundlagsfäst principiell regel om att den enskildes rätt till sin egendom skall lämnas okränkta och att inskränkningar i äganderätten endast får ske i klart angivna fall och då med full ersättning till den enskilde. Konventionen ger oss möjlighet att stämma staten inför Europadomstolen. Inte minst i expropriationsärenden har svenskar tvingats att göra det.

Fel! Okänt namn på

4 Expropriation av mark kränker äganderätten

Med markägande följer enligt vår uppfattning rätten att bestämma över, bruka, bebygga och sälja egendom. Expropriation av mark är en direkt kränkning av äganderätten och bör endast komma i fråga i de fall synnerligen angelägna samhällsintressen är påkallade. Det är inte värdigt en rättsstat att tillåta tvångsmässiga ingrepp i äganderätten på de grunder som nuvarande expropriationsändamål medger.

Ersättningsreglerna i expropriationslagen fick sin nuvarande utformning i början av 1970-talet. Någon mer allmän översyn av reglerna har inte skett. Under senare år har reglerna alltmer kommit till användning vid förvärv där förvärvaren är en privat aktör som driver sin verksamhet i vinstsyfte. Mot den bakgrunden finns all anledning att nu göra en utvärdering av hur reglerna fungerar och om de, allmänt sett, leder till rimliga resultat för den enskilde. Vi har därför länge ansett att en genomgripande översyn av expropriationslagen bör genomföras. Det är snart två år sedan riksdagen begärde att regeringen skulle tillsätta en utredning av ersättningsreglerna vid expropriation. Vi finner det anmärkningsvärt att det tagit så lång tid att få fram direktiven till utredningen.

Vi anser att en sådan utvärdering bör leda till ändringar som i första hand syftar till att begränsa och tydliggöra de ändamål som kan åberopas vid expropriation. Endast ytterst angelägna uppgifter och samhällsåtaganden såsom infrastruktur, att värna människors liv, hälsa och säkerhet samt att skydda natur och miljö, skall tillåtas som expropriationsgrunder. Exempelvis skall expropriation inte medges när det enda motivet är att stävja en marknadsbaserad värdeökning.

I de fall expropriation är oundviklig skall markägaren få ersättning för fastighetens fulla marknadsvärde samt för de kostnader och det intäktsbortfall som eventuellt uppkommer genom åtgärden. Den presumtionsregel som innebär att markägaren har skyldighet att bevisa att ett marknadsvärde på mark som skall exproprieras beror på andra faktorer än själva expropriationen eller dess syfte, försätter den enskilde i ett underläge som inte är förenligt med grunderna för en rättsstat. Det enda rimliga förhållandet är att exproprianten skall ha bevisbördan. Presumtionsregeln skall därför avskaffas.

5 Förköpslagen

Den kommunala förköpsrätten infördes i slutet av 1960-talet. Den har sedan dess byggts ut alltmer och omfattar nu ett stort antal förköpsgrunder. Det kommunala planmonopolet, expropriationslagen samt överlägsna ekonomiska och personella resurser ger kommunerna en mycket stark ställning gentemot de enskilda fastighetsägarna. Kommunerna har härigenom möjlighet att genomföra sina planer utan att behöva ta till förköpsmöjligheterna. Den kommunala förköpsrätten skall därför avskaffas.

6 Förförvrlagstiftning inskränker äganderätten

De krav på förförvrsprövning och boendeplikt som ställs vid försäljning och köp av fastigheter i vissa delar av landet innebär en inskränkning av äganderätten. Säljaren har inte rätt att sälja till vem han eller hon vill.

Jordförförvrslagen har historiskt använts som ett instrument för att påskynda rationaliseringen av innehavet av lantbruksmark. Modellen innebar att statliga tjänstemän hade avgörande inflytande över vilka som fick köpa fastigheter och även till vilket pris som de fick säljas. Denna totala centralplanering har övergivits och lämnat plats för en förförvrspolitik som i väsentligt högre grad lämnar utrymme för enskilda människors fria avtalsrätt. I vissa delar av Sverige accepteras numera också äganderätten fullt ut genom att boplikten är geografiskt begränsad.

Resterna av centralplaneringstänkandet lever dock kvar i jordförförvrslagen som den är utformad i dag. Det gäller reglerna om att i vissa delar av landet måste en köpare vara bosatt i kommunen för att få tillstånd att köpa en lantbruksfastighet. Inskränkningen av juridiska personers möjligheter att förförvra lantbruksfastigheter kränker också en av de fundamentala delarna av äganderätten – nämligen den att fritt få sälja sin egendom till vem man vill.

Resterna av bosättningsplikten i jordförförvrslagen har inte på något avgörande sätt påverkat fastboendet i glesbygd. Inte heller har den där haft någon mätbar inverkan på näringslivsutvecklingen. Enligt vår mening är det såväl otidsenligt som otillständigt att staten föreskriver var människor skall bosätta sig. Det går inte att genom statliga tvångsåtgärder styra befolkningsutvecklingen. Det som behövs är incitament för att kunna bo och verka utanför städerna och dessutom ha en socialt fungerande tillvaro. Då behövs bl.a. bättre vägar och bättre företagsklimat så att företag etableras och skapar nya arbetstillfällen.

I vissa delar av Sverige är emellertid fastighetsstrukturen sådan att en statlig förförvrspolitik är ändamålsenlig. Den omarronderingsverksamhet som gradvis genomförs med hjälp av statliga insatser bör fortsätta. Därför är det i dessa områden motiverat att behålla förförvrsprövningen så länge omarronderingsverksamheten fortgår.

Förförvrsprövningen av enskilda personer bör således, med undantag för omarronderingsområden, tas bort.

Sedan 1976 finns en särskild lag om förförvrv av hyresfastighet m.m., förförvrslagen, vars syfte är att hindra "oseriösa personer" från att förförvra hyreshus. I förförvrslagen behandlas skilda kategorier av fastighetsägare på olika sätt. Kommunala bostadsföretags förförvrv är t.ex. helt undantagna från lagstiftningens krav. Genom förförvrslagen försvåras fastighetsmarknadens funktionssätt, främst genom en byråkratisk handläggningsordning och lång tidsutdräkt från överlåtelse till dess att lagfart kan beviljas. Detta drabbar den seriösa merparten av aktörerna. Samtidigt öppnar lagstiftningen för godtycke. Den bygger på en förhandsbedömning av en förförvrares kvalifikationer och intentioner med förförvrvet, som i praktiken är mycket svår att göra med någon

Fel! Okänt namn på

större träffsäkerhet. Det med förvärvslagen avsedda syftet har heller inte uppnåtts eftersom lagen i praktiken inte lyckats förhindra oseriösa personers förvärv av fastigheter.

Förvärvslagen bör avskaffas. Hyresgästernas berättigade krav bör i stället lösas genom ordentliga möjligheter till ingripande i de fall där fastighetsägare visar sig inte fullgöra sina förpliktelser gentemot hyresgäster och andra.

7 Ge fler möjlighet att äga

Förutom att det finns anledning att slå vakt om äganderätten finns det även anledning att utveckla äganderätten, exempelvis genom att ge fler möjligheter att i olika former äga sin bostad.

Vi vill, i motsats till vänsterkartellen, underlätta och uppmuntra utbildningar för dem som så önskar. Vi vill inte heller i framtiden diskriminera de kommunala bostadsbolagens hyresgäster. Vi vill avskaffa folkbokföringskravet och skrota stopplagen i samband med utbildning till bostadsrätt. Vi beskriver detta närmare i motion 2005/06:Bo276.

8 Bostadsrättens fördelar

Bostadsrätten har många fördelar. Enligt en rapport från Boverket, som regeringen refererar till i budgetpropositionen, har hushåll i bostadsrätter de lägsta boendeutgifterna. För hushåll som bor i bostadsrätt utgör boendeutgifterna ca 21 % av den disponibla inkomsten, att jämföra med 28 % för boende i hyresrätt. Boende i hyresrätt har därmed lägre konsumtionsutrymme än motsvarande hushållstyper i övriga upplåtelseformer. Ur ett hushållsinkomstperspektiv finns därmed stora fördelar i att låta fler hushåll äga sitt boende. Därför anser vi att bostadsrättens fördelar för de boende bör beaktas i högre utsträckning i bostadspolitiken.

9 Socialtjänsten och bostadsrättsföreningar

En bostadsrättsförening är skyldig att underrätta socialnämnden om störningar från en bostadslägenhet för att uppsägning skall få ske, utom vid särskilt allvarliga störningar. En bostadsrättsförening är också skyldig att lämna ett meddelande till socialnämnden om en bostadsrättshavare sägs upp på grund av att årsavgiften inte betalats i rätt tid. Meddelandet skall vara en förutsättning för att återvinningsfristen skall börja löpa.

Vi anser att bostadsrätten i normalfallet representerar ett förmögenhetsvärde och att dröjsmålen vanligen också gäller räntor och amorteringar. Krav på underrättelse till socialnämnden ställs inte på privata långgivare. Det är då

Fel! Okänt namn på

föga meningsfullt att föreskriva en underrättelseskyldighet för bostadsrättsföreningen. Vi anser det rimligt att förverkanderegler utformas så att den enskilde bostadsrättsinnehavaren själv kontaktar de sociala myndigheterna om den hjälp och det stöd som behövs.

Vi anser därför att riksdagen bör besluta om att avskaffa kravet på bostadsrättsföreningars underrättelseskyldighet.

10 Tillåt ägarlägenheter

En annan angelägen reform som ger fler medborgare möjlighet till privat ägande är att möjliggöra s.k. ägarlägenheter. Förslaget om fastighetsbildning på höjden, så kallad tredimensionell fastighetsbildning, gör det möjligt att skapa en ny upplåtelseform som möjliggör privat ägande av lägenheter, s.k. ägarlägenheter.

Många länder runtomkring oss har ägarlägenheter, exempelvis Danmark, Norge och Belgien. Där är ägarlägenheter en uppskattad boendeform som fyller behov som hyresrätten och bostadsrätten inte gör. Eftersom vi har olika krav på vårt boende, olika behov och olika viljor i olika skeden av livet är det angeläget att det finns olika boendeformer att välja mellan. Dessutom är en blandning och variation av upplåtelseformer ett betydelsefullt verktyg för att motverka segregation och utanförskap.

Dessvärre har regeringen vidtagit särskilda åtgärder för att ägarlägenheter inte skall möjliggöras i samband med att den tredimensionella fastighetsbildningen införs i Sverige. Det motsätter vi oss. Vi vill göra det möjligt att äga sin lägenhet även i flerfamiljshus.

11 Ge tomträttsinnehavare möjlighet att friköpa sina tomter

Tomträttsinstitutet infördes ursprungligen för att underlätta småhusboende för hushåll med knappa resurser. I dag har detta motiv spelat ut sin roll. Tomträttslagstiftningen har sedan dess genomgått stora förändringar som gör att den alltmer liknar äganderätten – bortsett från att markägaren inte kan dra nytta av de fördelar det innebär att ha äganderätten till sin mark, utan är hela tiden beroende av politiska beslut om tomträttsavgäldens storlek. Den som äger ett hus på tomträttsmark har en svagare position gentemot markägaren eftersom husets värde är beroende av att det har mark att stå på.

Tomträttsinstitutet kan i dag bara motiveras om man av ideologiska skäl vill bekämpa ett spritt och enskilt ägande. Det har visat sig skapa närmast oöverstigliga problem att på ett mer långsiktigt sätt bestämma tomträttsavgäldens storlek, vilket har lett till långvariga tvister. Det framstår dessutom som omotiverat att vissa fastighetsägare subventioneras respektive missgynnas.

Fel! Okänt namn på

Lagstiftningen om tomträttsinstitutet bör ändras så att inte några nya tomträter upplåts.

12 Förverkliga drömmen om torpet i skärgården

Drömmen om ett litet rött torp i naturen, fjärran från stadens larm, är djupt rotad i Sverige. Denna dröm ter sig alltmer avlägsen som ett resultat av det långvariga socialdemokratiska maktinnehavet.

Möjligheterna att bättre utnyttja strandnära områden för bebyggelse skulle genom ny lagstiftning öka i de delar av Sverige som både är glest bebyggda och har långa sjö- och kuststräckor. Många kommuner med vikande befolkningsunderlag skulle få en ny möjlighet att locka nya kommuninvånare. Vi utvecklar vårt resonemang om strandskyddet i motion 2005/06:Bo276.

Utredningen *Hyressättning av vissa ändamålsfastigheter* utredde möjligheten för staten att behålla mark för att gynna ett rörligt friluftsliv. Utredningen föreslog att staten skall kunna behålla mark om det föreligger särskilda skäl med hänsyn till det rörliga friluftslivet. Syftet är att tidigare statlig mark i skärgården skall kunna användas för fritidsändamål av medborgarna. Detta för att motverka exploatering av skärgårdsmiljön.

Vi vänder oss mot detta förslag och anser att det måste föreligga synnerliga skäl för staten att behålla mark. Skälet till detta är att privat ägande generellt sett är att föredra framför allmänt ägande. Normalt bör inte det allmänna äga mark. Stat och kommun har dessutom en stark ställning om hur mark kan användas på grund av rådande lagstiftning bland annat genom plan- och bygglagen och miljöbalken.

Vi anser vidare att vid försäljning av statlig mark bör återköp utredas. Exempelvis motiverades statens omfattande markinnehav en gång i tiden av försvarsskäl. Invasionen från havet skulle hejdas i kustbandet. Därtill ansåg Försvarsmakten att omfattande markinnehav behövdes för utbildningsändamål. För dessa ändamål exproprierades omfattande mark med evakuering av befolkningen som följd. Den ursprunglige ägaren eller dennes arvtagare bör få möjlighet att återköpa fastigheten till pris som fastställs utifrån en indexuppräknings av den ursprungliga expropriationsersättningen.

Vi anser att det inte är något självändamål att hindra medborgare från att köpa tomter, och bebygga dessa, i skärgården. Inte minst borde de som en gång i tiden fick se sin mark exproprierad få rätt att köpa tillbaka marken.

Priserna på fritidsfastigheter i skärgården är högt uppdrivna just på grund av bristen på bebyggelsebar tomtmark. Fler borde ges möjlighet att bygga sig en stuga i vacker miljö. Därför borde det statliga markinnehavet säljas efter marknadsmässiga priser.

13 Tillgänglighet

Vi är positiva till den tillgänglighetslagstiftning som finns för att säkerställa att funktionshindrade kan bo bra. Men en generell tillgänglighetslagstiftning kan inte ersätta behovet av individuell bostadsanpassning.

Vad gäller kravet på tillgång till hiss blir det en avvägning mellan å ena sidan tillgänglighet för funktionshindrade och å andra sidan behovet av nya bostäder i befintliga flerfamiljshus där det inte går att bygga ut hisskapaciteten. Om fler lägenheter kan byggas i befintliga fastigheter skapas flyttkedjor, vilket i slutändan ökar tillgången till lägenheter som uppfyller tillgänglighetslagstiftningen. Det finns utrymme i plan- och bygglagen för kommunen att medge dispens vid om- och tillbyggnad av flerfamiljshus från kravet på tillgång till hiss. Denna dispensmöjlighet har tillämpats i varierande grad på kommunal nivå. I dag medges ofta inte förtätning genom att vindar tas i anspråk för bostadsändamål eftersom sådana lägenheter inte har direkt tillgång till hissar.

Vi anser att ett förtydligande måste göras i lagstiftningen så att tillämpningen blir mer likartad. Vi tror att ett sådant förtydligande skulle kunna leda till att ytterligare bostäder kan skapas genom att konvertera vindar i fastigheter på tillväxtorter med bostadsbrist. Vi vill i sammanhanget nämna att i förhållande till det totala beståndet torde det röra sig om en liten andel som berörs av ett sådant förtydligande.

14 Informations- och samrådspåikt inför markarbeten

Arbeten som innebär att gator, torg och liknande platser grävs upp gäller i stor utsträckning reparationer av olika ledningsnät, utbyte eller omläggningar av ledningar och dylikt. I sådana fall föreligger normalt inga krav enligt lag att information skall ha lämnats till eller att samråd skall ha skett med berörda i de fastigheter som påverkas av arbetena. Detta innebär ofta kännbara förluster i intäkterna.

De ekonomiska skadorna kan minskas påtagligt om näringsidkarna och övriga berörda informeras i god tid och om samråd sker med den som skall utföra markarbetet. Vi föreslår att kommuner eller andra som utför trafikavstängningar, vägarbeten och liknande skall åläggas samrådspåikt enligt plan- och bygglagen med dem som berörs av ingreppen. Skyldighet till samrådspåikt bör inte gälla när det rör sig om akuta reparationer.

Fel! Okänt namn på

15 Vindkraft

Krisen på bostadsmarknaden, det dåliga näringslivsklimatet och problemen inom hälso- och sjukvården har inte lösts genom subventioner och särregleringar. Vi tror inte heller att en uppsjö av särregleringar och illa genomtänkta subventioner skapar en god miljö. En bra och ekonomiskt sund energiförsörjning för Sverige bygger på att olika energislag får konkurrera på lika villkor och stå för sina egna kostnader samt att marknaden är diversifierad och utan monopol. Energihandeln över gränserna gör att vi i regel kan importera vid underproduktion och exportera vid överproduktion. Även el från förnybara energikällor bör produceras utan omfattande subventioner och särregleringar. Utifrån vår utgångspunkt har staten det grundläggande ansvaret för forskning och stöd till utveckling av miljövänlig teknik. Dock skall inte statliga stöd användas till driftskostnader.

Inga särskilda nationella planeringsmål skall sättas upp för vindkraftsproduktion. Skall staten sätta upp riksintressen inom energiområdet bör detta vara över den totala energiproduktionen som staten anser behöver produceras inom Sverige.

Vindkraftsutbyggnaden subventioneras i dag på ett flertal sätt. Vindkraften erhåller investeringsbidrag, s.k. miljöbonus och statligt tillägg för småskalig elproduktion.

Därutöver kommer systemet med gröna certifikat, el-certifikat, som skall tvinga oss att köpa s.k. grön el. Konsumenterna skall tvingas köpa en viss del av denna dyrare, s.k. gröna el, som berättigar till certifikaten. Detta gör att subventionerna inte enbart tas ur statsbudgeten utan av alla elkonsumenter.

Den frågan som kanske är allra viktigast när det gäller etablering av vindkraft är den inbyggda målkonflikten mellan god livsmiljö och livskvalitet å ena sidan, och målen om att lokalisera och bygga vindkraftverk med de störningar dessa kan ge för boendemiljön och för landskapsbilden å andra sidan. Närboende till vindkraft kan störas av svischande buller och lågfrekvent infraljud. De kan störas av blinkande skuggeffekter av en snurrande rotor. Några upplever dessa effekter mycket negativt. Det är inte acceptabelt att närboende utsätts för sådana störningar. I tysta miljöer, utanför tätorter, i skärgårdar och på övriga platser där tystnad fortfarande är en tillgång, får inte nya bullerkällor ohämmat skapas.

Enligt vår uppfattning måste all lagstiftning genomsyras av stor respekt för den enskilda äganderätten. Den bör samtidigt präglas av en stor respekt för människors liv och hälsa samt skyddsintressen i natur och miljö. Därför bör vindkraftsetableringar, i likhet med övriga energianläggningar, granskas noga i den kommunala planeringen och tillståndsgivningen. Krav bör ställas på detaljplaneprovning vid etablering. Då ges närboende och sakägare möjlighet att hävda sina intressen oavsett var de bor i Sverige.

Vi anser vidare att nationella minimiregler för respektavstånd mellan bebyggelse och vindkraftverk bör tas fram. Den mellanliggande terrängens egenskaper skall vägas in för att närboende inte skall drabbas. Ersättningskrav för minskade fastighetsvärden skulle då inte behöva komma i fråga. Reglerna bör vara dispositiva, närboende skall kunna godkänna att minimiavstånd un-

derskrids. Vi vill ha en särskild gränsvärdesnorm för buller från vindkraftverk.

16 Avskaffa hyresgästmonopolet

En av de grundläggande friheterna i samhället är rätten att organisera sig, exempelvis som arbetstagare eller konsument. Alla organisationer skall behandlas lika och opartiskt av staten. Så är inte fallet när det gäller hyresgäströrelsen.

I dag har Hyresgästföreningen, dvs. den organiserade hyresgäströrelsen, i stort sett monopol på att företräda hyresgästerna. För att få igenom en förändring eller förbättring av sitt hyresboende är hyresgästen ofta tvingad att gå med i Hyresgästföreningen. För att öka hyresgästernas makt på den politiska sfärens bekostnad krävs att regler och förbud som förhindrar att fler organisationer etableras i samma hus avskaffas. Genom att låta hyresmarknadens parter själva komma överens om förhandlingsordningen ökar den enskilde hyresgästens möjligheter att få sina önskemål tillgodosedda. Förbudet mot flera samtidiga förhandlingsordningar skall tas bort. Därigenom öppnas möjligheter för fler konkurrerande hyresgästorganisationer att vara verksamma inom ett bostadsområde. Hyresförhandlingslagen baseras på ett gammalmodigt synsätt där alla hyresgäster likställs, trots att boende i ett och samma hus kan ha olika intressen som nödvändigtvis inte sammanfaller. I ett modernt samhälle går det inte att dra alla hyresgäster över en kam och i praktiken tvinga enskilda hyresgäster att låta sig företrädas av ombud från en organisation, vars värderingar de inte nödvändigtvis delar.

Att avskaffa hyresförhandlingsmonopolet innebär inte att hyresgästens besittningsskydd eller hyresnivå påverkas eftersom dessa regleras genom andra lagrum. Att man öppnar för flera organisationer behöver inte medföra några förändringar jämfört med i dag. Många är nog nöjda. Men det är viktigt att det finns alternativ för dem som inte är nöjda och som vill göra något åt sin bodesituation.

17 Kommunens ansvar

Kommunerna har det övergripande ansvaret för sina kommuninvånare som befinner sig i utsatta situationer enligt kommunallagen och socialtjänstlagen. Ett exempel är hemlöshet som huvudsakligen är ett storstadsproblem.

Bland de hemlösa finns en växande andel med psykisk sjukdom. Alkohol- och narkotikaberoende är också vanligt. Livssituationen för drogberoende personer försvåras ytterligare av hemlöshet. Behandlingen bör därför kopplas till tillgång till bostad. Att motverka hemlöshet är ett kommunalt ansvar enligt socialtjänstlagen. Det är viktigt att kommunerna tar detta ansvar.

Fel! Okänt namn på

Huvudmannen bör satsa på boendeformer för psykiskt sjuka människor, även för dem med missbrukarbakgrund. En viktig del av ”tak över huvudet-garantin” är att den ser till den enskilde individen och hans eller hennes behov.

Beslutet om att införa en garanti tas av de enskilda kommunerna. Det ekonomiska resurstillskott som vi moderater vill ge kommunerna ökar möjligheten för alltfler kommuner att pröva denna väg.

18 Individuell värme- och vattenmätning

Vid energi- och vattenhushållning har man hittills fokuserat på tekniken och inte på de boendes vanor. För ytterligare energieffektivisering bör incitament skapas för de boende att ta ett större ansvar för energihushållningen genom att synliggöra kostnaderna för uppvärmning och vattenförbrukning.

Slöseri med vatten, onödigt hög inomhusvärme som ”regleras” via vädring etc. innebär kostnader och hög energiförbrukning, men nu finns väl utvecklade tekniker för att snabbt och billigt mäta varje lägenhets förbrukning av såväl värme som vatten.

Alla nybyggda lägenheter bör förses med individuell värme- och vattenmätare för att nedbringa energiåtgången. Samma bör gälla vid större genomgripande ombyggnader och reoveringar av fastigheter.

19 Stärkt skydd mot orimliga beslut

Den politiska styrningen i Sverige har gått mot vid sidan av lagar och förordningar använda politiska mål- och ramformuleringar som grund för förvaltningsbeslut. Detta urholkar rättssäkerheten för den enskilde. Till exempel skall kommuner och länsstyrelser implementera miljömål och andra mål, vilket får en direkt bäring på den enskilde. Ägarfrämjandet har i en skrift framfört att proportionalitetsprincipen bör präglade både lagstiftning och myndigheternas handläggning av enskilda ärenden. Lagstiftningens alltmer allmänna utformning utsätter rättssäkerheten för risker. Den kommunala självstyrelsen är grundlagsfäst, men skillnader i myndighetsutövning minskar rättssäkerheten. Den moderna lagstiftningen arbetar alltför mycket med tillståndskrav och tillståndsvillkor, vilket även ofta omfattar banala saker.¹

Intrånget kan måhända vara motiverat ur ett strikt förvaltningsperspektiv, men i realiteten stå i motsats till vad som kan anses vara rimligt. Intrång i äganderätten skall inte vara större än vad som kan anses vara verkligt motiverat. Vi anser därför att någon form av proportionalitetsprincip bör införas för tillämpning av allmänt hållna råd, föreskrifter, förordningar och annat som

¹ Äganderätten – Ansvar – Skydd; Sterzl, Åhman, Lönnberg; Ägarfrämjandet 2004 s. 107 f.

Fel! Okänt namn på

blir resultatet av kommunala eller statliga förvaltningars beslut. Det innebär att den enskilde skall kunna få prövat om olägenheter som ett myndighetsbeslut för med sig i allt väsentligt står i proportion till syftet med beslutet.

Stockholm den 30 september 2005

Marietta de Pourbaix-Lundin (m)

Ewa Thalén Finné (m)

Carl-Erik Skårman (m)

Göran Lindblad (m)

Carl-Axel Roslund (m)

Gunnar Axén (m)