

## Motion till riksdagen 2009/10:C390

av Peter Eriksson m.fl. (mp)

# Social bostadspolitik för ett hållbart samhälle

## Innehållsförteckning

Inledning .....	8
Solidariska principer grunden för grön bostadspolitik .....	8
Mål för bostadspolitiken .....	9
Bostad – en mänsklig rättighet .....	10
Dags att leva upp till åtagandet .....	10
Ökad flexibilitet i bostadsutbudet.....	10
Finsk stiftelseform – en förebild .....	11
Skydda barn från vräkning .....	12
Bostaden – inte vilken handelsvara som helst .....	12
Ett hem är ett hem .....	12
Hyresnämnderna behöver ett bättre regelverk .....	13
Planering för en hållbar framtid .....	14
Med social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet som grund .....	14
Utmaningarna ger nya möjligheter .....	15
Transporter .....	15
Byggande med social hänsyn .....	15
Eget boende en självklarhet.....	16
Barn- och jämställdhetsperspektiv .....	16
Verklig och upplevd otrygghet.....	17
Demokratin och det offentliga rummet .....	18
Byggande med ekologisk hänsyn .....	18
Hållbar stadsstruktur .....	18
Stärk strandskyddet .....	19
Grönytor och grönstråk .....	20
Byggande med ekonomisk hänsyn .....	21
Blandad bebyggelse .....	21
Planera större marginaler för ett nytt klimat.....	22
Byggande för hälsa.....	23
Garantitid på byggande för hälsan.....	23
Bygghaverikommission.....	23

**Fel! Okänt namn på**

Barns arbetsmiljö.....	24
Uppföljning och ansvar .....	24
Byggmaterial .....	25
Ersättning och finansiering .....	26
Bullerfrågan.....	26
Medbestämmande och inflytande frågor .....	26
Tillgänglighetsfrågor .....	27
Stopp för allt otillgängligt byggande .....	27
Använd handikapporganisationernas kunskap.....	27
Studenter och funktionshinder .....	28
Flerbostadshus behöver hissar .....	28
Bostadspolitik för integration och utveckling.....	29
Inledning.....	29
Förhindra fortsatt utarmning.....	29
Om betydelsen av blandad bebyggelse .....	30
Billiga bostäder.....	31
Planering som motverkar segregation .....	32
Externa köpcentrum .....	33
Stoppa utarmningen av stadskärnor och förortscentrum.....	33
Fördjupa konsekvensanalysen .....	34
Tillfälligt stopp.....	34
Förnybar energi .....	35
Solenergi integrerat i bostäderna .....	35
Markanvändning.....	36
Utveckla ytterstadsområdena.....	37
Låt inte bilismen styra planeringen.....	37
Statlig styrning och stödformer .....	37
Bekämpa fusket med andrahandskontrakt .....	37
Studentbostäder som incitament .....	38
Bostadsbidraget måste utvecklas .....	38
Bostadsbyggandet måste stimuleras .....	39
Det måste byggas fler hyresrätter .....	39
Rättvisa mellan upplåtelseformerna.....	40
Underhållsfonder för hyresrätten .....	40
Utveckling av landsbygden .....	41
Regler på hyresmarknaden .....	41
Transparent bostadsförmedling .....	41
Förtur till behövande .....	42
Åtgärder mot svart andrahandsuthyrning .....	43
Kollektiva och kooperativa boendeformer .....	43
Kollektivbostäder .....	44
Egna kollektiv.....	44
Kooperativa hyresrätter .....	44
Boende i äldrekooperativ .....	46
Förändringar av PBL och MB .....	46
Hänsynsreglerna måste hävdas .....	46
Demokratisera och underlätta planeringsprocessen .....	47
Intrångsersättning .....	48
Stärk miljökonsekvensbeskrivningarnas roll .....	48

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att införa ett nytt bostadspolitiskt mål.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en rättighetslagstiftning som garanterar alla i Sverige ett boende.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om avvikelser från byggnormer för att möjliggöra en flexiblare standard och möjlighet till billigare boende.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av en lagändring som förhindrar att en fastighetsägare kan vägra att hyra ut en bostad med motivet att den sökandes ekonomi är beroende av stöd från samhället.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att börja arbeta med att utveckla en svensk modell av den finska Y-stiftelsen.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ändringar i socialtjänstlagen vad avser obligatoriska åtgärder när vräkning eller bostadslöshet av andra orsaker hotar barnfamiljer.<sup>1</sup>
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att säga nej till ”social housing” samt att förtydliga och stärka självkostnadsprincipen för de allmännyttiga bostadsbolagen.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av regler som stärker hyresnämndernas möjlighet att skydda hyresrättsinnehavares bovärden vid hyrestvister.
9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om regler som hindrar att subjektiva bedömningar tillåts få alltför stort genomslag vid hyressättning av bostäder i allmännyttiga helägda kommunala bostadsbolag.
10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att stärka hyresgästens möjlighet att vinna i hyresnämnden vid tvister om höjda hyror på grund av renoveringsåtgärder som är byggnadstekniskt omotiverade såsom beskrivs i motionen.
11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att en hållbar planering för samhällsbyggande måste utgå från såväl ett socialt som ett ekologiskt och ett ekonomiskt utvecklingsperspektiv.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att stödja utvecklingen av byggtekniska lösningar som stärker de sociala och ekologiska beståndsdelarna i den byggda miljön.
13. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att öka prioriteringen av gång- och cykeltrafik i den byggda miljön.

**Fel! Okänt namn på**

14. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att öka prioriteringen av kollektivtrafik och en bilsnål samhällsplanering i den byggda miljön.
15. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att det fysiska planeringsarbetet bör utgå från att inga grupper ska utestängas från möjligheten att bo kvar i eget boende på grund av sviktande hälsa.
16. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag om hur jämställdhets- och barnperspektiv ska integreras vid bostadsplaneringen.
17. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om betydelsen av goda möjligheter till dagliga möten mellan människor i trygga och säkra omgivningar.
18. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att det gemensamma offentliga rummet i den byggda miljön måste upprätthållas och stärkas.
19. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om vikten av planering för en hållbar stadsstruktur.
20. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att möjligheten till dispenser från strandskyddsreglerna bör stramas upp och hanteras av länsstyrelserna samt att Naturvårdsverket bör återges överklaganderätten.<sup>2</sup>
21. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att vissa geografiska områden helt ska undantas från möjligheten till dispens från strandskydd.<sup>2</sup>
22. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om tillgången till naturmark inom rimligt avstånd från bostaden.
23. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att ambitionen att alla bostadsområden ska erbjuda flera olika upplåtelseformer måste stärkas genom tydligare krav på styrning i planeringen.
24. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om nödvändigheten av förutseende i planeringen och byggandet med anledning av de miljöförändringar som sker på grund av klimatförändringarna.
25. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att införa krav på minst tio års hälsogaranti för byggd miljö.
26. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att inrätta en bygghaverikommission.
27. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utreda hur ett riktat stöd för sanering av i första hand skolor och förskolor med skadlig inomhusmiljö skulle kunna utformas.

**Fel! Okänt namn på**

28. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att lagstifta om tvingande minimiregler för parterers ansvar vid fel i projektering och utförande av byggnadsarbeten, anläggningsarbeten och installationer.
29. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av ökade kunskaper om byggmaterialens hälsopåverkande egenskaper och hur dessa egenskaper påverkas vid olika nivåer av fukt.
30. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utreda inrättandet av en fond enligt motionens förslag för stöd till människor som drabbats av skadlig inomhusmiljö.
31. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utforma finansieringslösningar så att de i sig ökar motiven att från början undvika att det byggs ohälsosamt.
32. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att avsätta resurser för att motverka hälsofarligt buller i boendemiljöer.
33. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om vikten av tidiga informationsmöten för att öka de boendes inflytande i planeringsprocessen.
34. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att det vid nybyggnation ska ställas krav på att bostäder och bostadsområden är tillgänglighetsanpassade.
35. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att handikapporganisationerna måste ges ökat inflytande tidigt i planeringsprocessen samt möjlighet att överklaga beslut som strider mot tillgänglighetslagstiftningen.
36. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om rätten för studenter som själva, eller vars barn, har funktionshinder, att få ett anpassat boende.
37. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att införa ett hissbidrag.
38. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att planeringen och utvecklingen av bostadsområden ska motverka socioekonomisk utarmning.<sup>3</sup>
39. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att kravet på blandad bebyggelse inte enbart avser olika upplåtelseformer utan även variationer i storlek och typ av byggnader och boendekostnader.
40. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att kravet på blandad bebyggelse även avser en god variation av olika verksamheter såsom arbetsplatser, mötesplatser och tillgång till privat och offentlig service.
41. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om vikten av att bostadsmarknaden tillförs en större andel billiga bostäder.

**Fel! Okänt namn på**

42. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ett statligt initiativ till samordning av insatser från kommuner, bostadsbolag m.fl. för att motverka segregationen och utveckla utsatta områden.<sup>3</sup>
43. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att motverka utarmningen av närservice och närhandel och utvecklingen mot externa köpcentrum.
44. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att en etablering av en externhandel alltid ska föregås av en miljökonsekvensbeskrivning och en tillståndsprovning enligt miljöbalken.
45. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av ett tillfälligt stopp för etablering av externa köpcentrum i väntan på skärpta regler.
46. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av bygglagstiftning med krav på energiaktiva tak.
47. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att vart fjärde tak ska ha solfångare år 2020.
48. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utveckla storstädernas ytterområden.
49. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att aktivt arbeta med att minska bilismens ytanspråk i den byggda miljön.
50. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om lagändringar och andra åtgärder som motverkar olaglig handel med bostadskontrakt.
51. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att vid fördelning av platser vid högskolor och universitet ska hänsyn tas till utbudet av bostäder för de studerande.<sup>4</sup>
52. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om nödvändigheten av en uppräknig av bostadsbidrag och bostadstillägg för att underlätta för de sämst ställda att klara sin bostadskostnad.<sup>5</sup>
53. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att båda föräldrarna ska ha samma möjligheter till bostadsbidrag när barnen bor lika mycket hos båda föräldrarna.<sup>5</sup>
54. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att bostadsbidraget ska beräknas halvårsvis.<sup>5</sup>
55. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att staten bör ta initiativ till ett partnerskap mellan byggindustrin och andra aktörer för byggande av fler hyreslägenheter.
56. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att orättvis skattebelastning mellan olika upplåtelseformer måste åtgärdas.<sup>6</sup>
57. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att utreda skattefria underhållsfonder för hyreslägenheter.<sup>6</sup>

**Fel! Okänt namn på**

58. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om betydelsen av att det finns hyresrätter även på landsbygden.
59. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om kommunala eller regionala bostadsförmedlingar.
60. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om lagstiftning som ger kommunerna möjlighet att tvinga fram förturer till bostäder när detta är nödvändigt av sociala skäl.
61. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om åtgärder som tvingar hyresvärdar att agera mot svart andrahandsuthyrning.
62. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om hur andelen kollektiva bostäder kan ökas.
63. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att understödja olika boendekonstellationer.
64. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att utreda stöd för den kooperativa hyresrätten.
65. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att de hinder som i dag finns för att starta äldrekooperativ bör undanröjas samt att kommunerna bör uppmuntras att ingå borgensansvar när äldrekooperativ bildas.<sup>1</sup>
66. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av effektivare sanktionsmöjligheter för att öka efterlevnaden av plan- och bygglagen samt miljöbalken.
67. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att utveckla dialogmetoderna vid samråd samt även behovet av att utveckla nya verktyg för att i ett tidigt skede förebygga onödigt överklagan.
68. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att förändra regelverket för ersättningar vid expropriering och annat intrång.
69. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att miljökonsekvensbeskrivningar bör få en starkare ställning i planeringsprocessen.

<sup>1</sup> Yrkandena 6 och 65 hänvisade till SoU.

<sup>2</sup> Yrkandena 20 och 21 hänvisade till MJU.

<sup>3</sup> Yrkandena 38 och 42 hänvisade till AU.

<sup>4</sup> Yrkande 51 hänvisat till UbU.

<sup>5</sup> Yrkandena 52–54 hänvisade till SfU.

**Fel! Okänt namn på**

<sup>6</sup> Yrkandena 56 och 57 hänvisade till SkU.



## Inledning

Bostadspolitiken i Sverige har förändrats under de senaste tjugo åren. Detta har eskalerat ytterligare under några år med en borgerlig regering. Förändringarna har inneburit att bostadspolitiken har blivit mer marknadsorienterad, den offentliga styrningen har minskat och segregationen har ökat.

Många trivs och känner stark identitet till sina bostadsområden. Idag fokuseras det emellertid väldigt mycket på byggandet av exklusiva bostäder i attraktiva lägen vilket självklart är viktigt, men det sker på bekostnad av andra nödvändiga åtgärder. Vi löser inte förortssegregationen med fler poliser utan genom att bygga upp samhällen på ett långsiktigt hållbart sätt, med en god integration.

I den här motionen lyfter vi fram en rad förslag för en förbättrad social bostadspolitik. Vi kopplar även de sociala frågorna till andra viktiga delar av bostadspolitiken. Vi vill att alla människor i Sverige ska ha rätt till en bostad, och i synnerhet ska inga barn behöva hamna i en situation där familjen blir vräkt från sin bostad. Ett förbättrat bostadsbidrag som beräknas halvårsvis och med samma villkor för båda föräldrarna är ytterligare ett sätt att skapa en tryggare boendesituation för bland annat barnfamiljer. I vår strävan att boendemiljön ska upplevas som positiv föreslår vi att alla områden ska planeras för närhet till grönområden och att en tioårig hälsogaranti införs på alla nybyggda hus.

För att stärka hyresrätten föreslår vi i motionen att skatteneutralitet måste skapas mellan hyresrätter och ägda bostäder samt att bostadsbolag skall ges möjlighet att skapa underhållsfonder för hyresrätter på samma villkor som bostadsrättsföreningarna har idag. Vi pekar även på att det är regeringen som har ansvaret för att byggandet av hyresrätter har avstannat och som därför måste ta initiativ till att samla parterna för att få fram en lösning som gör att byggandet kan ta fart snarast och utan inslag som är kostnadsdrivande.

För att uppnå en bättre integration där olika grupper inte tränger undan varandra från bostadsområden betonar vi vikten av att alla områden måste planeras med blandad bebyggelse med olika typer av hus, upplåtelseformer och boendekostnader samt att planeringen skall sträva mot att integrera arbetsplatser och andra verksamheter som utan störning kan integreras i bostadsmiljöer för ökad mångfald.

## Solidariska principer grunden för grön bostadspolitik

Utgångspunkten för Miljöpartiet de grönas bostadspolitik är vår ideologiska hemvist som baseras på tre solidariska principer. Dessa är solidaritet med djur, natur och de ekologiska systemen, solidaritet med kommande generationer och solidaritet med världens alla människor.

## Fel! Okänt namn på

De två förstnämnda solidariteterna innebär för detta politikområde att allt boende och byggande av bostäder ska ingå i naturens kretslopp. Det kan exempelvis handla om samhällets förmåga att klara sin energiförsörjning och hantera materialflöden, avfall och andra resurser på ett miljöriktigt sätt. Den gröna bostadspolitiken sätter nämligen individens rättigheter i centrum. Frihet för individen idag måste bygga på en långt utvecklad känsla för hänsyn och solidaritet till allas lika rätt även i framtiden och en positiv syn på samhällets utveckling. Med ökade möjligheter att forma och påverka vår omgivning följer också ett ansvar att förvalta jordens resurser till framtida möjligheter för dem som kommer efter oss. Därför måste samhällsbyggandet även ske i solidaritet med kommande generationer.

Solidariteten med världens alla människor innebär bland annat krav på rättvis handel med varor och tjänster på den globala marknaden. Vårt samhällsbygge får inte ske på bekostnad av att människor i andra länder utnyttjas. Vår utveckling måste tvärt om bidra till att även lösa globala problem. Solidaritet med världens alla människor är i praktiken inte heller genomförbar utan en fungerande solidaritet på hemmaplan. En socialt och ekonomiskt ansvarsfull bostadspolitik för landets samtliga invånare är därför nödvändig.

## Mål för bostadspolitiken

Miljöpartiet anser att en av de viktigaste bostadspolitiska funktionerna som har drivit den välfärdsutveckling vi haft i landet har varit att se till att de som inte klarar att efterfråga bostäder enligt sina behov får den möjligheten. Det har i första hand handlat om barnfamiljer som oftast inte har tillräcklig ekonomi för att kunna efterfråga bostäder som fyller de behov barnen har. Vi anser att även studerande idag delvis utgör en grupp som inte har möjlighet att efterfråga rimlig bostandard.

Miljöpartiet menar att det tidigare målet för bostadspolitiken fortfarande är aktuellt (dvs. målet antaget i budget för 2003 utgiftsområde 18 punkt 4.3, se även regeringens budget för 2006 utgiftsområde 18 punkt 3.4 s. 18 där målet för bostadspolitiken avskaffas):

Alla skall ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende- och bebyggelsemiljön skall bidra till jämlika och värdiga levnadsförhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering, byggande och förvaltning skall en ekologiskt ekonomiskt och socialt hållbar utveckling vara grunden för verksamheten.

Miljöpartiets uppfattning är att riksdagen åter igen måste upprätta bostadspolitiska ambitioner och kräva att regeringen snarast återkommer till riksdagen med förslag till bostadspolitiska mål i linje med de citerade ovan. Detta bör ges regeringen till känna i enlighet med vad som föreslås i motionens första hemställanspunkt.

## Bostad – en mänsklig rättighet

### Dags att leva upp till åtagandet

Rätten till bostad är stadgad såväl i FN:s konvention om de mänskliga rättigheterna som i svensk grundlag och är en självklar del av vår kultur. Boende lyfts fram som en social rättighet både i FN-deklarationen (artikel 25) och i regeringsformen 1 kap. 2 § första stycket, som anger följande: ”Det skall särskilt åligga det allmänna att trygga rätten till hälsa, arbete, bostad och utbildning samt att verka för social omsorg och trygghet.”

Att vara utan bostad skapar försämrad livskvalitet och inverkar negativt på hela individens livssituation, oavsett omständigheterna bakom bostadslösheten. Utan hem blir det ytterst svårt att tillgodogöra sig sina rättigheter, sköta arbete eller annan sysselsättning, umgås med nära och kära etcetera. Att ta sig ur hemlösheten och etablera ett varaktigt boende med de höga hyror som tillgängliga bostäder har är svårt, och eftersom det är svårt att få jobb utan bostad och bostad utan jobb hamnar bostadssökande lätt i ett ”moment 22”. Det är nödvändigt med en granskning av hur kommunerna uppfyller sitt bostadsförsörjningsansvar utifrån den hemlöshet som drabbar många människor. Trots påståtningar från bland annat Miljöpartiet har Sverige inte lyckats leva upp till konventionens krav på ett boende åt alla. Det är därför hög tid att det åtagande som finns i konventionen och regeringsformens tydliga formulering omsätts i en rättighetslagstiftning som klargör hur allas rätt till en bostad ska praktiseras i Sverige. Riksdagen bör lämpligen uppdra åt regeringen att återkomma till riksdagen med förslag till en sådan lagstiftning enligt vad som föreslås i motionens andra hemställanspunkt.

### Ökad flexibilitet i bostadsutbudet

Sverige har välutvecklade normer för hur en bostad ska se ut. Kvalitetskraven är högt ställda på nybyggnationer. Tanken är god utifrån idén att alla ska ha möjlighet att bo i säkra hus med god standard. En del kan dock vilja bo i bostäder med en acceptabel men annan standard än den som normen föreskriver och med möjlighet att successivt ändra bostaden utifrån sin situation i livet. Miljöpartiet är öppet för att tillåta avvikelser från vissa av normerna för att sänka boendekostnaderna och öka valfriheten för dem som så önskar.

En sådan förändring får dock inte innebära att vi inleder en utveckling mot förslummade områden och ohälsosamma boendemiljöer. Genom spridning av enklare bostäder i flera områden undviker vi att enskilda områden förslummas. Ökad flexibilitet i bostäderna gör att små behovsförändringar inte måste innebära ett lägenhetsbyte.

Regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag som förenklar för avvikelser från byggnormen både för att sänka boendekostnader och för att uppnå en ökad flexibilitet enligt förslaget i motionens tredje hemställanspunkt.

## Fel! Okänt namn på

Missbruk, psykisk ohälsa, betalningsanmärkningar, vräkning, arbetslöshet och bostadsbrist uppges som problem bland många hemlösa. Idag saknas såväl ett övergripande som ett tydligt lokalt ansvar för att komma till rätta med dessa orsaker. Ett problem är att de flesta hyresvärdar, inklusive allmännyttan, idag har krav på en stabil ekonomisk situation för att ge den enskilde ett hyreskontrakt och man godkänner inte försörjningsstöd från socialtjänsten som en stadigvarande inkomst. Kraven utestänger många från bostadsmarknaden, vilket Miljöpartiet självklart inte kan acceptera. Regeringen bör därför snarast lägga fram förslag till riksdagen som innebär att fastighetsägare inte kan vägra att hyra ut en bostad med motivet att den sökandes ekonomi är beroende av stöd från samhället såsom föreslås i motionens fjärde hemställanspunkt.

## Finsk stiftelseform – en förebild

Anständiga bostäder är den bästa praktiska lösningen för hemlösa eftersom härbärgen och andra tillfälliga lösningar bara är ett sätt att upprätthålla problemet med hemlöshet, inte ett sätt att lösa det. Den sociala bostadspolitiken bör stärkas genom en ny lag om inrättandet av bostadsstiftelser med sociala mål och integrationsmålsättningar.

Som förebild anser Miljöpartiet att man skall använda den finska modellen med sociala stiftelser där Y-stiftelsen är den största och som idag har mer än 5 000 lägenheter i över 50 kommuner i Finland. Stiftelsen har en bred förankring genom att den startades av både byggindustrins organisation, byggnadsarbetarnas fackliga organisation, många kommuner och regionorganisationer, flera idéburna organisationer som kyrkor och Röda Korset men även den finska motsvarighet till Systembolaget och en del organisationer som arbetar med psykiskt sjuka. Verksamheten startade 1985 med huvudsakligt syfte att lösa hemlöshetsproblemet. Förutom att organisationerna sätter in stora stödåtgärder utifrån sina olika intressen och kunskaper bygger och köper de in lägenheter och växer ganska snabbt främst i expansiva förorter. Man har som idé att sprida ut sina lägenheter så att det inte skall uppstå stigmatiserade områden. Detta underlättar för de hemlösa att integreras i samhället och komma tillbaka till ett normalt liv. Det innebär även att en boende kan köpa ut sin lägenhet när den lyckats bryta med de orsaker som skapade hemlösheten. Stiftelsen omsätter på detta sätt årligen ett stort antal lägenheter. Den nya svenska lagen om ägarlägenheter skulle här kunna få en praktisk positiv betydelse för uppbyggnaden av ett liknande fastighetsbestånd. Riksdagen bör mot bakgrund av det anförda ge regeringen i uppdrag att utreda hur en svensk modell av den finska Y-stiftelsen kan byggas upp såsom föreslås i motionens femte hemställanspunkt.

## Skydda barn från vräkning

Inga barnfamiljer ska kunna vräkas. Kommunen måste ta aktiv kontakt med de familjer som har problem med sitt boende. Så snart Kronofogdemyndigheten får veta att vräkning kan komma att bli aktuellt bör den meddela socialnämnden i kommunen. Socialnämnden ska då vara skyldig att snabbt ta fram en handläggare så att de hinner agera för barnets bästa innan vräkningen verkställs. Riksdagen bör ge regeringen i uppdrag att snarast återkomma med förslag till ändringar i socialtjänstlagen vad avser obligatoriska åtgärder när vräkning eller bostadslöshet av andra orsaker hotar barnfamiljer såsom föreslås i motionens sjätte hemställanspunkt.

## Bostaden – inte vilken handelsvara som helst

### Ett hem är ett hem

En bostad är ett hem, ett hem där någon eller några, för egen del eller tillsammans med andra, har möjlighet att vara privat, koppla av och forma sin egen livsstil. Förhoppningsvis möter människor varandra i hemmets närområde och i bästa fall utvecklas även olika typer av närservice med hänsyn till de boendes preferenser.

Ju längre någon bor på en och samma plats dess mer etableras en hemkänsla, inte bara till bostaden utan även till området, huset och människorna i dess omgivning. Den boende lägger även ned tid och pengar på att forma sin egen bostad, även i de fall man inte själv äger bostaden.

Med åren kommer hemmets värde inte bara att bestå av ett fastighetsvärde utan även av många andra värden som kan kallas för hemmahörandevärden eller bovärden. Detta är värden som skapas av de boende själva, var för sig men i första hand tillsammans, genom en växande trygghet och hemkänsla och alla de olika former av relationer som växer fram. Dessa värden kan omöjligt få ligga till grund för fastighetsägarens hyressättning eftersom det inte är fastighetsägaren som skapar dem. Tvärt om leder höga hemmahörandevärden troligen till lägre driftskostnader eftersom hemkänsla och gemenskap föder ett spontant ansvarstagande.

För den ägda bostaden, en villa, ett radhus eller en bostadsrätt, är det naturligt att vid en försäljning framhålla sociala värden i närmiljön som argument för ett högt försäljningspris. Vid ägarbyten i en bostadsrättsförening är detta extra tydligt eftersom en försäljning kan stoppas av de övriga ägarna i föreningen om de anser att deras kapital eller bovärde på något sätt hotas av den tilltänkte köparen. Omvänt kan ”rätt” köpare höja värdet avsevärt.

För hyresrättsinnehavaren finns ingen möjlighet att ta betalt för bovärdet vid en flytt. Med ett ökat inslag av marknadshyressättning riskerar hyresrättsinnehavaren i stället att få betala med ständigt stigande hyror för det bovärde han bidragit till att skapa, och är en del av. Fastighetsägarna har också lämnat in en anmälan till EG-domstolen om att landets kommuner lämnar s.k. otillå-

## Fel! Okänt namn på

tet stöd till sina bostadsföretag. Skulle EG-domstolen ge Fastighetsägarna rätt kan detta leda till att den svenska modellen med allmännyttiga bostadsbolag på sikt raseras och att hyrorna måste höjas i de kommunala bostadsbolagen. De förslag till lösningar som tagits fram dels i Mikael Kochs enmansutredning och dels av Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) innebär heller ingen lösning på detta problem.

Ett hem i form av en hyresrätt är inte enbart en handelsvara i en marknads ekonomi utan just ett hem för någon eller några. Miljöpartiet anser därför att regeringen måste ta aktivt ansvar för att det befarade hotet från EG-domstolen inte tillåts leda till en spiral av hyreshöjningar som tvingar människor att lämna sina hem. Miljöpartiet ser en klar risk för att utvecklingen annars är på väg mot rena marknadshyrer i Sverige.

Sverige måste därför hävda självkostnadsprincipen i offentlig verksamhet även när den bedrivs i offentligt ägda bolag. Om det krävs för att stärka argumenten för självkostnad bör regeringen förtydliga det samhällsuppdrag som är knutet till de allmännyttiga bolagen. Det är viktigt för att hävda den svenska modellen för bostadsförsörjning att uppdraget därutöver tydliggör att vi inte använder "social housing" i Sverige. Detta bör riksdagen ge regeringen till känna såsom föreslås i motionens sjunde hemställanspunkt.

## Hyresnämnderna behöver ett bättre regelverk

Miljöpartiet ser positivt på att parterna på bostadsmarknaden förhandlar och kommer överens om hyresnivåer. Den utveckling som skett mot mer komplexa värderingsmodeller som underlag för hyressättning är i grunden positiv. Vi är dock oroade av att lägesfaktorer tenderar att få en allt för stor påverkan och att det riskerar att leda till en galopperande hyreshöjning där lägesfaktorn inte upphör att öka förrän den dag ingen enskild hyressökande är beredd att värdera den högre. Så länge bristen på bostäder är omfattande är det uppenbart att det är betalformågan som styr hur lägesfaktorn värderas. Det är egentligen först den dag utbudet överstiger efterfrågan som en verklig värdering av sådana faktorer kan ske. Vi är även oroade över att de värden vi ovan benämnt bovärdet eller hemmahörandevärdet idag tyvärr exploateras av fastighetsägarna. Den enskildes möjligheter att försvara sig mot orimlig exploatering av bovärdet måste stärkas. Regelverket för hantering av ärenden i hyresnämnden bör ändras så att denna i ökad utsträckning kan skydda hyresgästen mot sådan orättvisa. Detta bör ges regeringen till känna enligt vad som föreslås i motionens åttonde hemställanspunkt.

Miljöpartiet anser att regeringen ska återkomma till riksdagen med förslag på tydliga åtgärder med syfte att stärka de boendes rätt till bovärdet vid tvister i hyresnämnderna samt med stöd i självkostnadsprincipen föreslå regler som begränsar största tillåtna genomslag för lägesfaktorer och andra subjektiva värderingar som kan riskera leda till att hyressättningen, i praktiken, blir rent marknadsstyrd. Detta bör riksdagen ge regeringen till känna såsom föreslås i motionens nionde hemställanspunkt.

Rätten att välja bort renovering som inte har funktionell grund utan som i första hand ökar bostadens värde och därmed utgör grund för kommande hyreshöjningar måste stärkas. Idag är det inte ovanligt att fastighetsägaren trycker ut hyresgäster som har liten betalningsförmåga genom oönskade standardhöjningar vars konsekvenser hyresgästen inte kan överblicka. Det kan handla om exempelvis installation av golvvärme eller val av material på väggar och golv. Vår uppfattning är att den typen av beståndsutvecklande investeringar inte ska tillåtas ske mot den boendes vilja. Lämpligen sker det när en hyresgäst på eget initiativ väljer att flytta. Med dagens lagstiftning förlorar hyresgäster alltid i hyresnämnden när de försöker stoppa kostsamma och omotiverade standardhöjningar som gör att de inte får råd att bo kvar. Regeringen bör föreslå riksdagen ändringar i gällande lag som stärker hyresgästens möjlighet att freda sin bostad från oönskad standardhöjning. Detta bör ges regeringen till känna i enlighet med förslaget i motionens tionde hemställanspunkt.

## Planering för en hållbar framtid

### Med social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet som grund

Begreppet hållbar framtid kan tolkas och användas på många olika sätt. Många förknippar det med miljömässiga aspekter av hållbarhet, att vi ska ha ett jordklot och ett ekosystem som kan överleva till kommande generationer. I praktiken blir hållbar framtid ofta av ekonomisk karaktär, dvs. det handlar om att spara pengar och att skapa system som ger en god ekonomisk avkastning inför framtiden. Miljöpartiet menar att båda dessa aspekter är viktiga, men vi vill även lyfta in en tredje, nämligen den sociala. Vi måste bygga ett samhälle där människor trivs med vardagen, där människor är delaktiga och där segregation naturligt och aktivt bryts samtidigt som människor är fria att bosätta sig där de vill istället för dit de hänvisas.

Vi anser att en hållbar bostadspolitik förutsätter arbete i tre dimensioner som måste beaktas och vägas mot varandra samtidigt som de samverkar. Dessa är social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Utmaningen är att utforma den byggda miljön så att den uppfyller samtliga dessa tre kriterier, och det är en nödvändighet att vi lyckas. Balansgången mellan dessa tre dimensioner är ibland hårfin, och det finns sällan några givna lösningar. Det är dock viktigt att alltid ha dessa tre dimensioner i tanken när man planerar och fattar beslut om utveckling och nybyggnation.

Miljöpartiet anser att en hållbar planering för samhällsbyggandet och ett bra boende måste utgå från dessa tre dimensioner. Riksdagen bör, såsom föreslås i motionens elfte hemställanspunkt, ge detta till känna för regeringen.

Fel! Okänt namn

## Utmaningarna ger nya möjligheter

Det sker nytänkande på många håll i byggsektorn. Cykelgarage, gröna tak, nya material, förtätningar och kollektivtrafiklösningar på olika sätt är bara några exempel. Teknik som anpassas till ekologiska villkor och utformning som underlättar för människor att mötas och stärka sociala nätverk i vardagen är utan tvekan lönsamma på sikt. Att arbeta med materialval och utformning på ett sätt som stimulerar till möten, samverkan, delaktighet, flexibilitet och möjlighet till anpassning av både privata och offentliga utrymmen ger goda förutsättningar att möta olika önskemål om förändringar, exempelvis på grund av förändring i åldersstrukturen.

Regeringen bör lyfta fram goda exempel, arbeta med teknikupphandlingar och andra metoder för att stödja och bidra till utvecklandet av byggtekniska lösningar som stödjer alla de tre dimensionerna av hållbarhet. Detta bör riksdagen, såsom föreslås i den tolfte hemställanspunkten i motionen, ge regeringen till känna.

## Transporter

Hälften av alla bilresor som görs i Sverige är kortare än fem kilometer och skulle i de allra flesta fall kunna ersättas med cykel eller promenad. Många bostadsområden är idag till stor del planerade utifrån att varje familj har minst en bil. Även nybyggda områden byggs ofta med bilen i centrum. Säkerheten för cyklister blir ofta dålig när man är tvungen att ta sig fram på samma vägar som bilarna – detta i synnerhet under årstider med mycket halka och mörker. Vi menar att områden istället ska planeras utifrån cykel och promenadskor samt att kollektivtrafik ska ges bättre tillgänglighet än bil. Detta skapar bättre förutsättningar för möten; det är lättare att stanna och prata eller ta sällskap med grannar ifall man inte färdas i varsin bil. Riksdagen bör ge regeringen till känna vad som föreslås i hemställanspunkt tretton i motionen om behovet av ökad prioritering i planeringen för gång- och cykeltrafik.

En viktig förutsättning för att fler ska ställa bilen vid kortare resor är dock att det finns en väl utbyggd kollektivtrafik med hög standard. Vi glömmer självklart inte att det finns stora grupper för vilka cykeln inte är ett möjligt alternativ. Riksdagen bör därför även uttala det stöd för ökad prioritering av kollektivtrafik som föreslås i hemställanspunkt fjorton i motionen.

## Byggande med social hänsyn

Sociala problem kan självklart inte lösas enbart med hjälp av samhällsplanering men god planering kan bidra. Resursfördelning, informationspridning och engagerade vuxna i ungdomars närhet är exempel på andra viktiga åtgärder som vi inte behandlar i den här motionen men som självklart är viktiga för den sociala utvecklingen. Dock tycker vi att samhällsplaneringens roll i ut-



vecklandet av det goda samhället allt för ofta underskattas och att de möjligheter till social utveckling som samhällsplaneringen kan bidra till inte lyfts upp i den utsträckning som vore önskvärt.

Den byggda miljön, och då inte minst miljöer med inslag av eller i huvudsak avsedda för boendefunktioner, utgör viktiga sociala arenor. Väl utformade kan de fungera som de vardagliga mötesplatser alla har behov och glädje av. Parkbänkar, närbutiker och olika typer av platser för fritidsaktiviteter behöver planeras in i alla tätorter, stora som små.

Visst finns det spår av goda ambitioner på många håll, men tyvärr har man nästan aldrig orkat hela vägen fram. Ofta har det inte avsatts tillräckligt med pengar för att klara av de goda intentionerna, men vanligast är att bilismens krav har fått gå före och begränsat helheten i de ambitioner man kan se spår av.

Våra bostadsområden innehåller, av bland annat dessa skäl, idag många synliga men även dolda fallor som måste åtgärdas. Främst är det kvinnor, barn och ungdomar som drabbas av ofullständiga lösningar; männen tar ju oftast bilen.

## Eget boende en självklarhet

Kvinnor som har en längre medellivslängd än män, och ofta är de yngre i olikkönade parrelationer, tenderar att oftare vara ensamboende som äldre. Detta innebär ofta svårigheter med allt från att sköta om bostaden till att handla mat och ta sig ut på andra aktiviteter själv. Ensamboende kan också innebära en otrygghet för många äldre. Trots dessa hinder känner många äldre en trygghet med det invanda och kända och vill därför oftast bo kvar i den egna bostaden så länge som möjligt, även när hälsan börjar svikta. Det är viktigt att äldre i så stor utsträckning som möjligt själva ska kunna avgöra om de vill bo kvar hemma eller bosätta sig i någon form av särskilt boende. För dem som vill bo kvar i egen bostad är det viktigt att både bostaden och bostadsområdet är väl anpassat. Riksdagen bör mot bakgrund av detta och i enlighet med förslaget i motionens femtonde hemställanspunkt ge regeringen till känna att föreslå åtgärder som ökar möjligheterna för äldre att bo kvar hemma om de så önskar.

## Barn- och jämställdhetsperspektiv

Tyvärr är det inte ovanligt att planer än idag utgår från att det är bilen som är det självklara valet av färdmedel. Detta är ett diskriminerande tankesätt eftersom män som grupp i betydligt större utsträckning än kvinnor har tillgång till bil. En planering som bygger på ett biltänkande innebär därför att kvinnors rörlighet begränsas. Märkligt nog är det trots detta kvinnorna som utför de flesta och mesta transporter till hemmen i form av exempelvis hämtning på dagis och inköpsresor.

## Fel! Okänt namn på

Åtgärder för att skapa bättre förutsättningar för ökad jämställdhet mellan människor, gamla som unga, män som kvinnor, resursstarka och resurssvaga, måste vara ett viktigt inslag i all planering. Ett tydligt barnperspektiv underlättar ofta även att nå sådana mål. Höga krav på tillgänglighet är även det något som ofta bidrar till en humanare, säkrare och mer jämställd miljö.

Bostadsområden utvecklas inte alltid så som planerare har tänkt. Barnfamiljer kan mycket väl bosätta sig i områden där planerarna från början tänkt sig att det främst ska bo äldre eller tvärt om. Därför är det viktigt att barnperspektivet finns med i planering av alla bostadsområden och att samhället inte försöker förpassa barnfamiljer till vissa utvalda områden. Miljöpartiet anser att riksdagen bör ge regeringen till känna att jämställdhetsperspektivet och barnperspektivet ska säkerställas som obligatoriska krav i all bostadsplanering såsom föreslås i motionens sextonde hemställanspunkt.

## Verklig och upplevd otrygghet

Otrygghet har blivit ett allt större problem. Hot om våld och våldsbrott har ökat och sker tyvärr även i till synes trygga bostadsområden. Kvinnor är den grupp som uppfattar sig som mest utsatt, även om män är de som skadas mest av våld. Vi vet att våld mot kvinnor fortfarande sker i första hand i hemmen, och mörkertalet är troligen stort. Känslan av otrygghet är för de flesta kvinnor störst i offentliga miljöer, det är orimligt att en så stor grupp ska känna en otrygghet av att röra sig i offentliga miljöer.

Känslan av otrygghet begränsar människors frihet och bör därför så långt möjligt undanröjas. När det gäller planeringen av bostadsområden, såväl vid upprustning av gamla områden som vid nybyggnation, handlar det främst om att utforma grönområden, cykelvägar, hållplatser i kollektivtrafiken och andra promenadvägar på ett säkert sätt. Det handlar om insyn, överblick och belysning. Sådana komponenter eller inslag i bebyggelsen är inte självklart lönsamma delar för en exploatör. Det är därför viktigt att samhället ställer tydliga krav på funktion för att undvika att tillfället gör någon till brottsoffer.

Miljöpartiet anser därför att det är av stor vikt att riksdagen lyfter fram problemen med otrygghet i samhället, inte minst i bostadsområden, och beslutar om lämpliga krav för att minska otryggheten. I planlagda områden bör risken att råka ut för våld vara minimerad till en nivå som innebär att människor kan känna sig trygga. Detta bör i första hand uppnås genom väl genomtänkt planering och utformning samt utan integritetskränkande övervakning enligt förslaget i motionens sjuttonde hemställanspunkt.

Belysning är en central del i arbetet att skapa trygga miljöer. Belysning bör vara fastställd i detaljplaner, vilket underlättar för dem som lokalt arbetar med trygghetsfrågor i den byggda miljön att bidra med kunskap om lämplig placering. Det underlättar även uppföljning och kontroll att beslutad belysning både driftsätts och underhålls. Problemet med ljusförorening, som också kan bli effekten av ogenomtänkt belysning, får inte heller underskattas. Även ur energisparsynpunkt är det viktigt att inte belysa i onödan. Med genomtänkt belysning kan ökad trygghet nås samtidigt som den som så önskar kan be-

trakta stjärnorna på natthimlen, och självklart borde ingen behöva få nattsömnerna förstörd av dåligt genomtänkt gatubelysning

## Demokratin och det offentliga rummet

Det planlagda offentliga rummet, gaturummet, torget och parken är viktiga mötesplatser som tillhör oss alla. Här möts människor både spontant och planerat. Man skulle kunna kalla dessa utrymmen för vårt gemensamma vardagsrum. Det finns idag en trend att tidigare offentliga utrymmen byggs om till slutna privata och kommersiella områden, så kallade gallerior. En sådan utveckling inskränker inte bara utrymmet för människor att mötas, det styr även villkoren för möten och umgänge.

Extra allvarligt är det när offentliga rum i socioekonomiskt svaga områden förvandlas till gallerior i hopp om att dra köpstarka människor. De butiker, och andra verksamheter, som är etablerade och uppskattade på platsen tvingas ofta lägga ned sin verksamhet eftersom de inte har råd med hyran, som pressas upp av de nya attraktiva butiker som etableras i den nya gallerian. Attraktiva butiker drar kanske till sig köpstarka människor, men de som tidigare bott i området och inte har råd eller viljan att handla i de nya butikerna, berövas sina mötesplatser.

I det offentliga rummet är det möjligt för vem som helst att dela ut flygblad eller genomföra en manifestation. I gallerierna, det privata och stängda rummet, finns inte den möjligheten. Endast den som betalar har rätt att utrycka sin åsikt exempelvis i form av köpt reklamplats eller hyrd yta i gallerian där man kan föra ut sitt budskap. Detta missgynnar resurssvaga grupper i samhället och krattar manegen för stora intresseorganisationer och kommersiella intressen. Det demokratiska samtalet hamnar i kläm. Miljöpartiet arbetar därför emot kommersialiseringen av det offentliga rummet och anser att en levande demokrati förutsätter fria mötesplatser. Torg, parker och gaturum ska därför vara offentliga och inte slutna. Riksdagen bör ge regeringen detta till känna såsom föreslås i hemställanspunkt arton.

## Byggande med ekologisk hänsyn

### Hållbar stadsstruktur

En stad har många ekologiska fördelar, främst tack vare de goda möjligheterna till stordriftsfördelar. Exempelvis innebär boende i stora flerbostadshus att avkylningssytorna per brukbar ytenhet minskar och ger förutsättningar för lägre energiförbrukning än i mindre byggnader. Storstaden erbjuder även goda förutsättningar för samordnade transporter både av människor och av varor, vilket innebär ett minskat beroende av bil som primärt transportmedel. Med god närhet till privat och offentlig service är det enkelt för stadsbon att gå eller cykla till affären, gymmet eller biografen. Vi anser att det är viktigt

## Fel! Okänt namn på

att låta staden fortsätta att växa och utvecklas både med en fortsatt förtätning på väl valda platser, och punktvis högre hus där så är lämpligt. Staden ska planeras så att förutsättningarna för en miljövänlig livsstil är goda. Cykel- och kollektivtrafik måste ges bättre tillgänglighet än bilen. Bilvägar och parkeringsplatser tar idag upp mycket värdefull markyta i staden – yta som istället skulle kunna användas till att utveckla den gröna staden, exempelvis genom att anlägga nya grönområden som kan ligga i bättre lägen än de befintliga. Förtätning bör i synnerhet ske på platser som på något sätt redan är exploaterade, exempelvis parkeringsplatser, nedlagda industriområden och på befintliga hustak, för att på så vis bevara de grönområden som finns i staden. Även tätorter som inte är av stadskaraktär kan vinna stordriftsfördelar genom en ökad förtätning. Förtätning måste dock alltid ske på ett sådant sätt att man inte riskerar att förstöra viktiga naturvärden eller lokala kulturvärden.

Ökade krav på hushållning med mark och ett ökat fokus på sårbarhetsproblematiken samt behovet av underlag för fungerande alternativa tekniska lösningar gör att vi ser behovet av en ny stadsstruktur. Riksdagen bör ge regeringen till känna detta behov av utveckling som en tydlig signal till det arbete regeringen bedriver med att revidera plan- och bygglagen, vilket föreslås i hemställanspunkt nitton.

## Stärk strandskyddet

Sedan 1950-talet har Sverige haft en strandskyddslagstiftning som innebär att byggnader, med vissa undantag, inte får uppföras eller förändras närmare än 100 meter från en strand – detta för att säkerställa allmänhetens tillgång till vattenmiljöer och för att skydda djur- och växtliv som är beroende av stränder för sin överlevnad och fortplantning. Efter den lagändring som gjordes sommaren 2009 är det idag kommunerna som har mandat att bevilja undantag från strandskyddet. Vi är i grunden positiva till att kommunerna har kompetens att själva bestämma hur bebyggelsestrukturen ska se ut i kommunen, men vi tycker att reglerna för dispens av strandskydd behöver bli tydligare, i synnerhet i områden med hårt exploateringsstryck eller känsliga naturvärden.

Det finns en ökad vilja hos människor att kunna leva och vistas nära vatten, och i många kommuner vill man svara upp mot denna efterfrågan genom att tillåta bygge av bostäder i nära anslutning till vatten. Vi menar att detta minskar tillgången till vatten för de många människorna. Även om man lämnar en promenadväg på sju meter mellan vattnet och en bebyggd tomt innebär inskränkningar i strandskyddet alltid att allmänhetens möjlighet att röra sig vid vattnet försämras. Redan idag är tillträdesmöjligheterna längs många vattendrag försämrade, dels av byggnader som uppförts före det att strandskyddet infördes, dels också av de tiotusentals byggnader som genom åren beviljats dispens från strandskyddet. Antalet beviljades dispenser har ökat kraftigt de senaste åren, och år 2007 beviljades närmare 5 000 dispenser från strandskyddet. Boende nära vatten är främst förbehållet människor med god ekonomi. Möjligheten för socioekonomiskt svaga grupper att fritt ta del av den fantastiska natur vi har i landet är viktig.

Många djur- och växtarter är beroende av strandområden för sin överlevnad och fortplantning. Att öka exploateringen av strandområden riskerar därför att ytterligare försämra förutsättningarna för många djur- och växtarter. Om fler människor får tillgång till stränderna ökar förhoppningsvis även förståelsen för de smala levnadsvillkor livet har i kanten mellan land och vatten.

Att bygga nära vattnet i tider av miljöförsämringar, global uppvärmning och stigande vattennivåer är förenat med stora risker. Den dag som strandnära bebyggelse hotas av stigande vattennivåer förväntas samhället stå för skydd och säkerhetsåtgärder, och det är därför viktigt att samhället tar sitt ansvar proaktivt och sätter stopp för byggprojekt som inte lever upp till lagens krav på lämplighet och säkerhet. Miljöpartiet anser att det är ett allt för tungt ansvar som läggs på kommunerna och menar att dispensärenden från strandskyddet måste handläggas av länsstyrelserna. Naturvårdsverket måste återges överklaganderätten, vilket framtogs myndigheten i senast lagändringen.

Det är angeläget att regeringen återkommer till riksdagen med förslag på en förstärkt lagstiftning som kraftigt minskar antalet dispenser från strandskyddet och som fastslår att ansvaret för dispenser från strandskyddet ska hanteras av länsstyrelserna, enligt förslaget i motionens tjugonde hemställanspunkt.

Som vi redovisat ovan har dispenser blivit allt för vanligt. Vi anser att det bör vara möjligt att utöka de områden av nationellt intresse för strandskydd där dispenser från grundregeln över huvud taget inte ska vara möjligt att bevilja. Detta föreslår vi i motionens tjugoförsta hemställanspunkt.

## Grönytor och grönstråk

Utöver att människor vill ha tillgång till vatten nära sin bostad vill många ha tillgång till grönområden. Det finns många goda exempel på hur man i både större och mindre tätorter får in gröna områden som ett positivt och naturligt inslag. I omedelbar närhet till bostäder, busshållplatser, cykelvägar och dylikt bör grönstrukturen vara planerad för att skapa trygghet. Ett dåligt skött promenadstråk med höga buskar som ger dålig sikt upplevs av många både som otryggt och otrevligt. Inom promenadavstånd behöver även finnas naturmark som är oplanerad, exempelvis skogspartier och bergknallar som påminner om platsens ursprungliga topografi.

Ny exploatering bör i första hand ske på redan exploaterade områden, exempelvis parkeringsplatser som kan byggas om till garage för att frigöra mer yta åt bostäder, men även för nya grönområden. I hemställanspunkt tjugotvå ställer vi krav på att naturmark ska finnas inom rimligt gångavstånd från bostadsområden.

Fel! Okänt namn

## Byggande med ekonomisk hänsyn

### Blandad bebyggelse

All forskning om planering av bostadsområden pekar på att blandad bebyggelse är ett viktigt inslag för att skapa levande och trygga områden med bra integration. Detta gör att olika typer av människor har möjlighet att mötas i sin vardag, få sina fördomar om varandra raserade och inte minst undvika uppkomsten av områden med låg socioekonomisk status. Det är inte bara samhällskostnaderna som sjunker om man lyckas med integration, även förvaltningskostnaderna för byggnaderna torde bli lägre med boende som är stolta över sitt närområde och trivs med sin situation.

Vi menar att begreppet blandad bebyggelse ibland används på ett felaktigt sätt. Det är vanligt att man anser sig ha blandad bebyggelse när grupper av bostäder med olika upplåtelseformer i själva verket är avskilda från varandra genom olika typer av barriärer, exempelvis en väg. Miljöpartiet menar att för att uppnå integration på riktigt måste olika typer av bostäder blandas fullt ut.

Med begreppet blandad bebyggelse inbegriper vi även en variation av lägenhetsstorlek, kostnadsnivå, utformning och byggnadsteknik, inte enbart upplåtelseformer. Det är självklart inte realistiskt att alla bostadsområden i en nära framtid ska kunna erbjuda hela den paletten av variationer, men målet bör vara att på sikt nå dit. Vid planering av nya bostadsområden ska det självklart vara ett krav att verkligen skapa blandad bebyggelse, och vid nyproduktion och förtätning i befintliga bostadsområden bör man i första hand bygga de typer av bostäder som det är störst brist på i området.

Det är inte bara de socioekonomiskt svaga områdena som är segregerade. I till exempel Vaxholms kommun har det varit svårt att rekrytera personal till den kommunala servicen på grund av brist på hyresrätter efter att kommunen för ca tio år sedan sålde ut det kommunala bostadsbolaget. Vi vill inte att fler kommuner eller regioner får samma problem som Vaxholm. Det måste därför byggas flerfamiljshus, i synnerhet hyresrätter, i områden med i huvudsak villor och radhus. Det finns goda exempel på småhusområden där det har byggts flerbostadshus på tre våningar, utan att det nämnvärt förändrat den visuella bilden av området. Den nya bebyggelsen i dessa områden bidrar till bättre underlag för exempelvis kollektivtrafik, vilket ger ungdomar en ökad egen rörelsefrihet.

Många väljer att byta boendeformer under livets olika skeden. När par flyttar ihop och bildar familj eller äldre flyttar från villan till lägenheten finns ofta en vilja att göra detta utan att behöva flytta till ett helt nytt område, och detta möjliggörs när områden planeras med blandad bebyggelse i verklig mening.

Det ligger i hela samhällets intresse att på allvar uppnå målet om blandad bebyggelse i alla områden för att bryta utanförskap och bli av med de fördomar som ofta föreligger mellan olika grupper i samhället. Huvudansvaret för denna utveckling ligger på kommunerna, men det är viktigt att staten skickar en signal om vikten av att uppnå den blandade bebyggelsen i hela landet. Vi ser också ett värde i att förstärka kommunernas verktygslåda för att upprätt-

hålla sitt planmonopol, som ofta utmanas av marknadens krav på en ökad andel av självägande hushåll.

Kraven på blandade upplåtelseformer i alla bostadsområden behöver bli tydligare i plan- och bygglagen. Det bör av lagen framgå att ett allt för stort område inte ska kunna bebyggas med samma upplåtelseform eller endast ett smalt urval av upplåtelseformer. För att vi ska få ett väl integrerat samhälle krävs det att alla kommuner är med och bidrar genom att planera för blandad bebyggelse. Genom en statlig lagstiftning som påbjuder blandade upplåtelseformer undviker vi exempelvis den konkurrenssituation där kommunerna tävlar mot varandra genom att främst planera för de rika. Vi anser att regeringen ska utreda frågan och återkomma med ett förslag på hur kravet om blandade upplåtelseformer kan förtydligas i plan- och bygglagen samt föreslå lämpliga verktyg för genomförande, enligt vad som anförs i motionens tjugotredje hemställanspunkt.

## Planera större marginaler för ett nytt klimat

Ökad variation i nederbörds mängd kan få förödande konsekvenser både för byggnader och för den mark de står på. Det finns exempel, senast under denna sommar, på hustak i vårt land som har rasat in för att avvattningsystemen inte kunnat hantera de extrema mängder nederbörd som på kort tid hade behövts tas om hand. Det är inte bara fastigheter som hotas vid översvämningar utan även möjligheten till kommunikation och offentlig service.

Enligt Klimat- och sårbarhetsutredningen kommer vattennivåerna i Väneren att stiga samtidigt som flera av kommunerna runt sjön planerar för ny bebyggelse nära sjön. När vattnet stiger riskerar vi en situation där post, ambulans och de boende själva får svårt att ta sig till och från sina bostäder. Det är inte ovanligt att fastighetsägare i sådana lägen riktar krav på kommunerna om ekonomisk kompensation för skadorna trots att kommunerna i många fall försökt bromsa byggande i dessa utsatta lägen. Det är svårt för kommuner att hålla emot när de är ensamma om att tänka långsiktigt. Riksdag och regering borde vara tydliga med att byggande ska ske med större marginaler till förändrade hydrologiska villkor.

En takpanna som lossnar från ett hustak vid kraftig vind är ett dödligt hot för en fotgängare. Att tak- och fasadmateriell blåser loss händer tyvärr ibland och kan bli vanligare om vi inte i tid ser över säkerhetsmarginalerna i våra konstruktioner. Ökade vindhastigheter i vindbyar är att räkna med. Riksdagen bör ta beslut som innebär ökade krav på all byggnation med anledning av vad ökade vindhastigheter kan kräva.

När de första initiativen till offentlig stadsplanering togs för flera hundra år sedan var skydd mot brand en av de viktigaste anledningarna till att man ville ha en offentlig planering av bebyggelse. Klimatförändringarna kommer att innebära att vi får perioder med högre temperatur än vad vi är vana vid. Detta medför ökade risker för brand, vilket gör det angeläget att brandsäkerheten sätts högre vid planering av nya bostäder.

**Fel! Okänt namn på**

Vi har ovan valt tre exempel, ökad nederbörd, kraftigare vindbyar samt torrare värme, för att motivera att vi skyndsamt måste påbörja en omställning av vårt sätt att bygga bostäder och utforma vår byggda miljö. Miljöpartiet menar att man idag tyvärr bygger ett mycket sårbart samhälle, och det vill vi inte medverka till. Mot bakgrund av detta menar vi att riksdagen bör ställa sig bakom motionens tjugofjärde hemställanspunkt.

## Byggande för hälsa

Ökad välfärd under 1900-talet har bland annat inneburit ökad vistelsetid inomhus. Den genomsnittlige medborgaren anses idag tillbringa 90 procent av dygnets tid i inomhusmiljö. Förhoppningsvis kan en förändring av livsstilsvärden påverka denna utveckling åt andra hållet, men kraven på en sund inomhusmiljö bör inte lämnas åt sidan på grund av sådana förhoppningar.

Ohälsa kopplat till nya byggmaterial och fuktskador upplevs av allt fler som ett växande problem. Ofta mäts skrämmande höga värden upp av olika giftiga ämnen i lägenheter där drabbade bott. Trots det är bevisfrågan svårhanterad för den enskilde och ansvarsfrågan för skadorna otydlig. Det drabbade är också ofta både ekonomiskt och fysiskt svagt rustade på grund av kraftigt nedsatt eller obefintlig arbetsförmåga. Samhället måste ta ansvar för de drabbade men måste även se till att sambanden mellan ohälsa och inomhusmiljö får en förklaring. Naturligtvis krävs det forskning. I väntan på ytterligare kunskap anser vi dock att försiktighetsprincipen ska tillämpas.

## Garantitid på byggande för hälsan

Mot bakgrund av den kunskap vi har idag borde det vara möjligt att utforma en lagstiftning som innebär att den ansvarige för byggandet åläggs ett minst tioårigt hälsoansvar. Det skulle innebära att en nybyggnation ska åtföljas av en minst tioårig garanti på att byggnaden inte skadar människors hälsa. Självklart måste lagstiftningen definiera hälsoansvaret på ett sätt som gör det funktionellt i en domstol. Mot bakgrund av Boverkets studier kring sjuka hus borde det vara ett prioriterat arbete för regeringen att enligt förslaget i motionens tjugofemte hemställanspunkt lägga fram förslag till riksdagen om en hälsogaranti för byggd miljö.

## Bygghaverikommission

När det gäller det redan existerande beståndet av bostäder, skolor, arbetsplatser och andra byggnader kan konstateras att en stor del är i mycket dåligt skick. Det skiljer mellan olika konstruktioner och förmodligen mellan olika tidsepoker enligt de studier som finns. Miljöpartiet anser att det är allvarligt att så många människor bor, studerar eller arbetar i byggnader som är under-



måliga ur ett hälsoperspektiv. Varje år drabbas människor av allvarliga hälso-  
problem i den byggda miljön. I en undersökning från Boverket och Energi-  
myndigheten från 2007 (STIL 2) hade 81 procent av de undersökta skolorna  
fukt i konstruktionen eller en ren fuktskada. Samhällskostnaden för detta är  
förmodligen mycket stor. I vattenskadeundersökningen från 2002 uppskatta-  
des exempelvis den årliga kostnaden för åtgärder till fem miljarder kronor.  
Enstegstätning av fasader är det senaste exemplet i en lång rad av dåliga  
byggnadstekniska lösningar.

Det är inte rimligt att den enskilde ska lämnas helt utan skydd av samhället  
i situationer som dessa. Idag är många utförsäkrade från alla trygghetssystem,  
får ingen rehabilitering eller annan hjälp, och är ovanpå detta ofta tungt  
skuldsatta. Miljöpartiet föreslår att regeringen inrättar en bygghaverikom-  
mission med uppgift att granska alla fall av SBS (sjuka hus-syndromet, sick  
building syndrome) i landet och föreslå lösningar både för de drabbade perso-  
nerna och för de byggnadstekniska problemen. En sådan kommission måste  
ha en bred kompetens för att kunna hantera både hälsoproblematiken och  
byggtekniken.

De människor som drabbas far mycket illa, och Miljöpartiet anser att det är  
angeläget att åtgärder vidtas snarast. Riksdagen bör sända en tydlig signal till  
regeringen enligt förslaget i motionens tjugosjätte hemställanspunkt att det är  
hög tid att inrätta en bygghaverikommission med de uppdrag som föreslås  
ovan.

## Barns arbetsmiljö

Barn och ungdomar far idag illa i undermåliga skolmiljöer på grund av dåligt  
byggda och underhållna lokaler. Det är ansvarslöst att utsätta barn för en  
miljö som gör att de inte har möjligheter att tillgodogöra sig utbildningen på  
rätt sätt. Problemet finns även i förskolor, fritidsgårdar och många andra loka-  
ler för idrott och föreningsverksamhet. Miljöpartiet anser att våra barns fram-  
tid är för viktig för att vi ska kunna ta de risker det innebär att utsätta dem för  
undermåliga inomhusmiljöer när de är på ”jobbet”. Vi föreslår därför i vår  
tjugosjunde hemställanspunkt att regeringen utreder hur ett riktat stöd för  
sanering av i första hand skolor och förskolor med skadlig inomhusmiljö  
skulle kunna utformas.

## Uppföljning och ansvar

Socialstyrelsen har efter många års påtryckningar äntligen uppmärksammat  
hälsokonsekvenserna av fuktskador och avser att utbilda de kommunala häl-  
soskyddsinspektörerna för att öka tillsynen av inomhusmiljön, vilket är  
mycket bra. Det är dock orimligt att det vid nybyggnation och renoveringar  
fortsätter att byggas ohälsosamma miljöer. Idag är det en god affär för bygg-  
bolagen att först bygga och sedan bygga om och få betalt båda gångerna. Det  
saknas incitament att göra rätt från början och det är ett unikt förhållande som

## Fel! Okänt namn på

enbart gäller för byggsektorn. Därför finns ett stort behov av att lagstifta om regler för ansvar när fel uppstår. De frivilliga etiska regler som tagits fram och de försäkringar som finns ger inte fastighetsägaren ett rimligt stöd för att utkräva rättelser när byggfel uppstår.

En sådan form av lagstiftade regler måste omfatta felaktigheter på alla nivåer i byggprocessen för att ansvar i praktiken ska kunna utkrävas. Regler måste därför finnas som synliggör ansvaret från projektering, markarbeten, uppförande och alla typer av installationer. Detta bör ges regeringen till känna enligt förslaget i motionens tjugooättonde hemställanspunkt.

Boverkets pågående uppdrag från regeringen att kartlägga inomhusmiljön i landet, BETSI, ska enligt planeringen redovisas hösten 2009. Det är av yttersta vikt att denna redovisning följs upp och fördjupas samt att åtgärder vidtas så att vi får en förbättring av inomhusmiljön. Inledningsvis krävs enbart för själva uppföljningen 5 miljoner kronor 2010, 3 miljoner kronor 2011 och 1 miljon kronor 2012. Miljöpartiet anser att det arbetet måste prioriteras och anslår pengar till detta i vår budgetmotion inom Boverkets ram.

De som drabbas av sjukdom på grund av ohälsosam inomhusmiljö, oavsett om det handlar om bostaden, arbetsplatsen eller andra lokaler, har idag mycket små möjligheter att få rimlig hjälp. Eftersom arbetsförmågan ofta blir kraftigt nedsatt har drabbade också små egna resurser. De behov som finns handlar både om stöd för att återfå hälsan och om att utreda orsaken och åtgärda den. Det sistnämnda är självklart viktigt även för att undvika att fler personer drabbas av den osunda inomhusmiljön. Det är vår uppfattning att samhället måste ta ett aktivt ansvar för att drabbade får stöd och hjälp med att snarast tillfriskna och åtgärda den miljö som skadat dem.

## Byggmaterial

Märkligt nog finns det fortfarande stora brister när det gäller kunskap kring hur byggmaterial särskilt under inverkan av fukt påverkar inomhusmiljön och vilka hälsoeffekter det ger. Även när man mäter upp halter av lösningsmedel i bostäder som inom industrin anses otillåtna i arbetsmiljön ifrågasätts det om det kan vara skadligt att bo i dem. Toxiska ämnen som både är vävnadsnedbrytande, påverkar immunförsvaret och är cancerogena i mycket låga halter är inte ovanliga i fuktskadade rum.

Tyvärr har forskning på detta område mycket låg prioritet. Det är därför nödvändigt att staten styr forskningsmedel för att öka kunskaperna om vår kanske största ohälsokälla. Inför de förestående renoveringarna av miljonprogrammen från 1960- och 1970-talen är det avgörande att kunskaperna ökas så att vi inte drabbas av nya hälsokandaler. Riksdagen bör ställa sig bakom motionens tjugonionde hemställanspunkt och ge regeringen tydliga signaler om att detta område bör ges hög prioritet.

## Ersättning och finansiering

En metod för att stödja dem som drabbas av ohälsa på grund av skadliga inomhusmiljöer är att skapa fonder för att finansiera nödvändiga åtgärder. Finansieringen av en sådan fond skulle exempelvis kunna ske genom en avgift vid nybyggnation och större renoveringar. Även skattemedel skulle kunna användas. Riksdagen bör genom att ställa sig bakom motionens trettionde hemställanspunkt ge regeringen uppdraget att utreda olika möjligheter att finansiera åtgärder för drabbade.

En sådan utredning bör även ta i beaktande i vilken utsträckning formen för finansiering av en sådan fond kan utformas så att den bidrar till att öka motiveringen för byggindustrin att från början bygga och renovera så att hälsoproblemen minimeras. Detta förslag återfinns i den trettioförsta hemställanspunkten.

## Bullerfrågan

Forskningen har visat att negativa hälsoeffekten av buller i bostaden är större än man tidigare trott. Buller, även vid frekvenser som inte uppfattas som störande, kan vara ett stort problem. Miljöpartiets uppfattning är att bekämpandet av buller i boendemiljöer måste ges en högre prioritering än idag. Bullerfrågorna är en av de viktigaste hälsofrågorna i stadsmiljön. En möjlighet är att finansiera ett särskilt institut för bullerfrågor, exempelvis på lämpligt universitet. Vi anslår 10 miljoner kronor årligen i vår budgetmotion till detta. Regeringen har naturligtvis möjlighet att genom en utredning belysa frågan och föreslå andra lösningar. I motionens trettioandra hemställanspunkt föreslås en första satsning.

## Medbestämmande och inflytandefrågor

Miljöpartiet anser att alla människor har ett intresse av och mår bra av att kunna påverka sin närmiljö. Vi är övertygade om att det är de närmast berörda som har bäst kunskap om hur ett område behöver förändras och utvecklas. Den som äger sin egen bostad har generellt sett större möjligheter att påverka sin närmiljö. Närmiljön är större än den egna fastigheten och boende bör därför ges ökade möjligheter att påverka, i synnerhet inför att området ska förändras.

I samband med förslag på nya byggprojekt uppträder ofta NIMBY-syndromet (Not In My Back Yard), vilket innebär att man gärna ser att nya byggnader tillkommer, men inte i ens egna omedelbara närhet. Att förändra i befintliga boendemiljöer är alltid problematiskt eftersom det uppfattas som ett intrång i områdets befintliga kvaliteter. En viktig orsak till NIMBY-syndromet är att nya byggprojekt därutöver ofta upplevs som oförankrade lokalt, man upplever att det är något som "dom på kommunen" har kommit på

## Fel! Okänt namn på

utan att fråga oss. Genom att i ett tidigt skede hålla möten med de boende nära ett planerat byggprojekt kan man tidigt få in goda idéer, se vilka förslag som är gångbara samt få de boende mer intresserade av områdets utveckling. Utöver att det stärker den lokala demokratin kan lokala möten på ett tidigt stadium innebära att färre beslut överklagas och därmed kan planeringsprocessen gå fortare. Genom förändrade regler för det obligatoriska samrådsförfarandet kan inflytandet stärkas för de boende vid planering av exempelvis ny bebyggelse i ett område. Riksdagen kan genom att ställa sig bakom motionens trettiofjärde hemställanspunkt stödja förslaget.

## Tillgänglighetsfrågor

### Stopp för allt otillgängligt byggande

Miljöpartiet ser det som självklart att bostaden alltid ska vara anpassad efter behoven som de som lever eller ofta vistas i bostaden har. För att en person med funktionsnedsättning ska ha full rörelsefrihet så måste även platser utanför bostaden vara tillgängliga, i synnerhet närmiljön. För den med nedsatt funktionsförmåga innebär en tillgänglighetsanpassad närmiljö bättre förutsättningar för en god integration i samhället och därmed chanser till en egen försörjning. Det pågår idag ett viktigt men mödosamt arbete med att tillgänglighetsanpassa bebyggelse som sedan tidigare inte varit tillgänglig. För att vi i framtiden ska slippa att i efterhand tillgänglighetsanpassa måste all nybyggnation för alla ändamål från början planeras och uppföras för tillgänglighet. Att inte tillgänglighetsanpassa områden från början innebär i längden ökade kostnader, både för samhället och för fastighetsägare och därmed de boende, detta utöver de sociala kostnader det innebär med ett samhälle som inte är tillgängligt för alla. Det är så självklart att det nästan är genant att det år 2009 ska vara nödvändigt att formulera ett krav på riksdagsbeslut om detta. Riksdagen bör alltså ställa sig bakom motionens hemställanspunkt trettiofyra.

## Använd handikapporganisationernas kunskap

All samhällsplanering måste bedrivas utifrån perspektivet att hela samhället ska vara tillgängligt för alla. Vår tro är att de som allra bäst kan lyfta in tillgänglighetsperspektiven i samhällsplaneringen är handikapporganisationerna. Flera handikapporganisationer bedriver idag ett aktivt arbete för att politiker och tjänstemän ska se och beakta deras frågor. Ofta kommer handikapp- och tillgänglighetsfrågorna för sent in i planeringsprocessen. Särskilt mindre handikappgruppers intressen tenderar att glömmas bort.

Att låta handikapporganisationer på ett tidigt stadium ta del i planprocessen och bidra med sina kunskaper och idéer är därför angeläget. Inte minst oron för höga kostnader torde kunna minimeras om de funktionshindrade deltar från början. Att ge handikapporganisationerna samma möjlighet som

miljöorganisationerna idag har att överklaga beslut inom sina specialområden är också något som vi menar bör övervägas. Riksdagen bör genom stöd till motionens trettiofemte hemställanspunkt stödja ett ökat inflytande för handikapporganisationerna i planeringsprocessen.

## Studenter och funktionshinder

Studenter är en utsatt grupp på bostadsmarknaden eftersom de oftast har svag ekonomi och ofta inte hunnit etablera sig på bostadsmarknaden. Studenten med nedsatt funktionsförmåga har ofta extra svårigheter att hitta bostad. Det är idag ovanligt att studentbostäder är tillgängliga. Ofta har fastighetsägarna valt att prioritera låga kostnader framför genomtänkta planlösningar, vilket är rimligt vid byggande av studentbostäder. Istället behöver tillgängligheten garanteras genom bidrag för bostadsanpassning. Studenter med nedsatt funktionsförmåga upplever ofta när de kommer till den nya studieorten att de blir mer hindrade och får ett större handikapp än de räknat med. Vardagen kan för denna grupp bli både tyngre och kostsammare än för andra studenter.

Även studenter som har barn med funktionsnedsättningar får ofta problem att hitta bra bostadslösningar. Miljöpartiet anser att detta inte är acceptabelt. Studenter är mer tillfälliga hyresgäster än många andra grupper, och vi förstår därför de bakomliggande orsakerna till att studenter är en mindre intressant grupp för fastighetsägare att satsa på. Vi anser därför att samhället bör ta ett ökat ansvar för att denna grupp får bättre möjligheter till bra och praktiska bostadslösningar.

Möjligheten att få hjälp till bostadsanpassning är idag inte en rättighet utan något som prövas av den aktuella kommunen. Studenten som ofta är en tillfällig gäst i universitets- eller högskolekommunen uppfattar vi inte blir behandlad som en prioriterad medborgare i dessa sammanhang. Vårt förslag är därför att ändra lagen så att studenter får en verklig rätt till bostadsanpassning som finansieras av kommunen, vilket vi föreslår i motionens trettiosjätte hemställanspunkt.

## Flerbostadshus behöver hissar

Med en åldrande befolkning blir flerbostadshus utan hiss ett växande problem. Många som bor i villa eller radhus vill gärna när de blir äldre flytta till ett mindre ansvarstungt boende, bland annat för att slippa det arbete som exempelvis en villaträdgård kräver. Men utan hiss är lägenheter i flerbostadshus inget realistiskt alternativ. Att äldre väljer att flytta från sina villor och radhus har den positiva bieffekten att utbudet av begagnade hus ökar för alla de barnfamiljer som söker efter sådant och inte har möjlighet att bygga nytt. Det är därför önskvärt att samhället stödjer möjligheten för äldre att hitta lämpliga nya bostäder.

Ibland hävdas att äldres behov av lägenheter kan lösas genom att de flyttar in enbart på markplanet i flerbostadshusen och att andra som klarar av trappor

**Fel! Okänt namn på**

får befolka resten av huset. För oss miljöpartister är det ett diskriminerande synsätt som vi inte tror gynnar de flyttkedjor som vi gärna skulle vilja se.

Vår befolkning blir ständigt äldre och tillgången på särskilda boenden ökar inte utan i stället förväntas allt fler kunna bo hemma allt längre upp i åren.

Att tillgängliggöra lägenheter måste i detta perspektiv vara en prioriterad fråga. Att villkora hiss, eller annan tillgänglighetslösning, vid stöd för energi-effektivisering, miljöprogramrenovering m.m. skulle kunna vara ett sätt bland många att baka in dessa nödvändiga tillgänglighetsfrågor i ett bredare program.

I motionens trettiosjunde hemställanspunkt anser vi att riksdagen bör ge regeringen till känna att i utvecklad form införa ett hissbidrag.

## Bostadspolitik för integration och utveckling

### Inledning

Segregation har blivit ett allt tydligare problem i Sverige, inte minst i storstadsområdena där de socioekonomiska skillnaderna är stora. En ofta skev mediebild bidrar till att förstärka och överdriva rykten om de sämst ställda områdena, vilket leder till att den som har möjlighet väljer att flytta. Kvar blir de med en svag ekonomi. Det blir då främst den socioekonomiska statusen som förenar de boende i området.

I Tensta och Rinkeby i nordvästra Stockholm har försök gjorts med att bygga radhus inne i områdena för att på så vis skapa möjligheter för den som vill skaffa ett annat boende att göra det utan att behöva flytta från en stadsdel där man trivs och har sina vänner. I många större kommuner har man aktivt verkat för att ombildning till bostadsrätter ska ske i högt tempo i socioekonomiskt svaga områden. Inget av ovanstående projekt har lyckats särskilt väl. Intresset för att äga sin bostad i berörda områden har varit svalt. När billiga hyresrätter försvinner och omvandlas till bostadsrätter behöver det byggas nya billiga hyresrätter på platser där sådana saknas för att uppnå den blandning av olika upplåtelseformer i alla områden som vi vill se. För det behövs billiga hyresrätter i alla storlekar.

### Förhindra fortsatt utarmning

Miljöpartiet anser att det är viktigt att ingen stadsdel och inget bostadsområde blir de övergivna områden. Samhället måste vidta åtgärder som innebär att alla områden har en attraktivitet som gör att människor väljer att stanna i området även när de får ekonomiska möjligheter att lämna det. Inget område ska vara så oattraktivt att alla som får möjlighet väljer att lämna det. Metoderna kan vara olika men vi anser att de alla har en sak gemensamt och det är mångfald. Verksamheter av olika slag innebär mångfald i ett område där det enbart finns boende. Ombyggnad kan skapa mångfald.

Det flyktbeteende vi beskriver ovan riskerar även att leda till utarmning och likriktning på många andra plan än det ekonomiska. Vi anser att det är av stor vikt att områden inte blir ekonomiskt, socialt, etniskt, kulturellt eller språkligt allt för avskilda från samhället i övrigt. Det krävs att regeringen tar ett ansvar för att motverka den utvecklingen. Även här anser vi att ett aktivt mångfaldsarbete är en framgångsväg. Att lyfta fram varje individs erfarenheter och kunskaper och bygga på de lokala resurser som alltid finns ger framtidstro. Motionens hemställanspunkt trettioåtta kräver att regeringen aktivt arbetar för att sådan utarmning inte sker.

## Om betydelsen av blandad bebyggelse

I många storstäder försämras balansen mellan upplåtelseformerna, och andelen billiga hyresrätter minskar på bekostnad av bostadsrätter och villor, i nästan alla områden, samtidigt som behovet av billiga bostäder är som störst. De ekonomiskt svaga grupperna förväntas lämna plats åt de rika.

Det omvända problemet finns i många områden med mycket hög koncentration av höginkomsttagare. Det är inte enbart de socioekonomiskt svaga områdena som är segregerade, det vill säga att området har en ensidig befolkningssammansättning, beträffande exempelvis inkomstgrupper. Områden med hög koncentration av höginkomsttagare och villor kan också betraktas som segregerade. Ett villaområde med en gles bebyggelse får ett sämre underlag för offentlig och privat service, exempelvis närhet till mataffär och kollektivtrafik, vilket leder till ökat bilberoende. Utöver de miljökonsekvenser som det ökade bilresandet innebär finns det risk för att kvinnor i glest bebyggda områden får sämre rörlighet trots att kvinnor generellt sett tar ett större ansvar för transporter till affären, barnens fritidsaktiviteter och dylikt.

Vi ser också med oro på att många kommuner främst planerar för de rika. När allt för många kommuner i samma arbetsmarknadsregion driver en sådan politik finns risken att låginkomsttagare inte har möjlighet att hitta bostad i regionen, vilket i förlängningen innebär att regionen kan få brist på arbetskraft inom exempelvis servicenärings- och delar av den kommunala sektorn. En åtgärd för att motverka uppkomsten av områden med allt för hög koncentration av kapitalstarka grupper är att möjliggöra blockering av utbildning av hyresrätter till bostadsrätter i områden där det redan idag finns allt för få hyresrätter.

För att vi ska få god integration krävs att så många bostadsområden som möjligt har en blandad bebyggelse, som vi tidigare påpekat i motionen. Det innebär att en variation av olika upplåtelseformer, prisklasser, storlekar och byggstilar ska finnas med stor närhet, men också att områdena innehåller olika typer av verksamheter såsom arbetsplatser och olika serviceställen. På vissa platser har man avskilt exempelvis radhusområden från hyreshusområden genom att planera in barriärer såsom skogspartier eller vägar. I den mån det är möjligt bör dessa barriärer byggas bort och marken istället användas till att bygga den typ av bostäder eller andra verksamheter som det är brist på i området.

## Fel! Okänt namn på

Nyproducerade bostäder är idag förhållandevis dyra. Även när man bygger nya områden med avsikt att attrahera olika inkomstgrupper genom att blanda olika upplåtelseformer lyckas man sällan. De nyproducerade hyresrätterna blir för dyra och bebos främst av dem med hög inkomst som snabbt kan få ett förstahandskontrakt. Begreppet blandad bebyggelse måste innefatta mer än att det ska finnas olika typer av upplåtelseformer, standard, funktion, och så vidare. Riksdagen kan genom stöd till motionens hemställanspunkt nummer trettionio kräva att regeringen utvecklar metoder för verklig mångfald i alla dess former i alla bostadsområden och stadsdelar. I detta kan mycket väl metoder för att blockera ombildning av hyresrätter till ägda bostäder ingå som en metod när mångfalden hotas.

Motionens hemställanspunkt fyrtio avser särskilt betydelsen av funktionell mångfald i ett område för att stödja integration och utveckling. Vi vill på detta sätt understryka att blandad bebyggelse måste vara mer än bara en fråga om fysiska och tekniska lösningar. En blandad bebyggelse måste också innebära en verksamhetsmässig mångfald. Miljöpartiet anser att etablering av arbetsplatser i områden med låg socioekonomisk status kan öka möjligheterna för dessa områden att bryta utanförskap. Idag finns många typer av arbeten som mycket väl kan integreras i bostadshus.

## Billiga bostäder

Den största bristen i de expansiva regionerna är idag billiga bostäder. Det finns många ekonomiskt svaga grupper i samhället som är beroende av dessa billiga bostäder för att klara sin vardag. Brist på billiga bostäder leder till trångboddhet.

Den som äger sitt boende själv kan tillgodogöra sig ränteavdrag. En liknande form av subvention skulle kunna användas för hyresrätter. De tidigare räntesubventionerna för byggande av hyresrätter ansågs delvis kompensera för denna orättvisa. Miljöpartiet anser att den nuvarande orättvisa beskattningen av skilda upplåtelseformer inte kan fortgå. Neutralitet ur ett skatteperspektiv bör vara ett utgångsläge, och alla avvikelser därifrån ska ha tydliga samhällseliga mål eller vinster som motiv.

Ett motiv till att subventionera visst boende är självklart att nå det bostadspolitiska målet, att alla ska ha möjlighet till en rimlig bostad. Självklart är det också ett samhällsintresse att boendekostnaderna inte skenar iväg och blir orimligt höga.

Olika metoder behöver användas för att hålla nere kostnader såsom effektiva byggmetoder och annorlunda standard för den som vill bo billigt och inte anser sig behöva alla moderniteter i sin bostad. Dock ska inte detta ske på bekostnad av att man väljer byggmetoder som är sämre ur miljösynpunkt eller som gör att byggnadernas hållbarhet försämras. Det som efterfrågas är välplanerade lägenheter med flexibla lösningar och låga kostnader.

Vi anser att byggnormerna innebär ett hinder för att bygga billiga bostäder. Även om många av normerna är viktiga för säkerhet och hälsa behöver det göras en översyn så att inte byggnormerna utgör ett hinder för byggande av



billiga bostäder. Regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag på hur fler billiga bostäder kan tillförs marknaden såsom föreslås i hemställanspunkt fyrtioett.

## Planering som motverkar segregering

Det ligger i hela samhällets intresse att bryta segregationen. Det är därför särskilt angeläget att stöd riktas till områden som har låg socioekonomisk status, så att den negativa spiralen kan brytas. Det finns ibland en uppfattning att man ska kunna lösa segregationsproblemen i förorterna genom att planera in de rådande idealen som man bygger efter i innerstaden. De idéer som är framgångsrika i en ekonomiskt stark del av en stad är dock inte alltid lika framgångsrika i en förort med sociala problem. Istället behöver utvecklingen i dessa områden utgå från de lokala förutsättningar och behov som finns på orten. Fina gallerior där många av förortens invånare inte har råd att handla är ofta inte lösningen på förorternas problem. Det är viktigt att utvecklingen i alla områden sker i samverkan med dem som bor och verkar på platsen, att samhället verkar för att etablera den typ av verksamheter som stärker de lokala behoven. Platser som för en utomstående kan uppfattas som identitetslösa och utan värden, kan för många av de boende ha starka positiva värden som måste bejakas när områdena utvecklas.

Vi är övertygade om att enskilda bostadsbolag vill vara med och arbeta för bättre integration och utveckling i sina bostadsområden, men tror att det kan vara svårt att som enskild entreprenör hantera frågorna själva. Det finns en rädsla för att agera ifall man inte vet att man har fler aktörer med sig i arbetet. Många bostadsbolag väljer att frivilligt arbeta med social utveckling i sina områden, men när de ser att allmännyttiga bostadsbolag inte tar sitt sociala ansvar är det lätt för de privata att ställa sig frågan varför de ska ta sitt ansvar.

Erfarenheten visar att arbete med integration och social utveckling är svårt. Kommuner, frivilligorganisationer och andra aktörer har genomfört olika projekt runt den sociala situationen i olika områden. Samordningen mellan alla aktörer behöver förbättras, ett ökat erfarenhetsutbyte behöver ske, och inte minst måste tillgången till spetskompetens säkras. En enskild kommun kan inte ensam möta utmaningar som faktiskt berör olika ansvarsområden. Små kommuner kan inte heller ha alla nödvändiga resurser och i storstadsområden kan kommungränserna ibland gå rakt igenom ett problemområde som gör ansvaret svårt att fördela. Samordningen är viktig av flera skäl. En anledning kan vara barn som har mer än ett hem och det faktum att många idag har skolgången eller arbetet i en kommun, fritidsaktiviteterna i en annan och boendet kanske i en tredje.

Staten måste ta sitt ansvar långt tidigare än när det är dags att göra akuta polisingripanden. Självklart har stora kommuner mer resurser än små kommuner, men ingen kommun kan som vi påpekat ovan på egen hand klara att vända utvecklingen i bostadsområden där de som bor där gör det i huvudsak därför att de inte har andra alternativ. Nationell spetskompetens och lokal samordning av insatser inte bara från kommunalt håll utan även från frivillig-

**Fel! Okänt namn på**

sektorn och näringslivet är nödvändigt för att nå framgång. Ingen annan part än staten kan ge den stimulans som krävs för att få alla med på tåget så att säga. Det handlar både om legitimitet och om projektstöd.

Med motionens fyrtioandra hemställanspunkt är vår avsikt att riksdagen ska ge regeringen ett tydligt uppdrag att axla den ledarroll som krävs för att, tillsammans med kommuner, byggbolag och andra aktörer, öka tempot i arbetet med att motverka segregation i de mest utsatta områdena i landet och utveckla dem såsom beskrivs ovan.

## Externa köpcentrum

### Stoppa utarmningen av stadskärnor och förortscentrum

I många kommuner pågår en snabb etablering av externa köpcentrum. Istället för satsningar på kommunens befintliga centrum tillåter kommunerna att privata aktörer anlägger storskaliga butikskomplex utanför tätorterna där kostnaderna är lägre och tillgängligheten sämre. Ofta är det nödvändigt med tillgång till bil för att kunna besöka dessa köpcentrum, och detta slår extra hårt mot unga, gamla och ekonomiskt svaga grupper som inte har tillgång till bil. Etableringen av externhandel urholkar butiker och annan service som är belägen nära bostäder och arbetsplatser. Det blir allt svårare att upprätthålla en godtagbar service för dem som inte kan ta sig till externa köpcentrum, och därmed hänvisas de till det lokala centrum som får ett allt mindre underlag för sin verksamhet. De redan utsatta straffas dubbelt.

Områden vars närservice försvagas upplevs som mindre attraktiva att bo i. Att stärka den lokala servicen är därför mycket angeläget för att utveckla alla bostadsområden. I synnerhet är det viktigt för äldre och rörelsehindrade att enkelt kunna ta del av privat och offentlig service i sitt närområde, men också för barnfamiljer vars vardag ofta består av ett komplext logistiskt pussel. Att slippa en lång resväg för att ta del av service underlättar människors vardag och är en nödvändig förändring om vi ska klara klimatmålet. Att äldre människor ges möjlighet att handla mat lokalt är samhällsekonomiskt lönsamt eftersom kommunen slipper ordna med transporter av varor till dem som bor långt från en mataffär. Tyvärr finns det tendenser till att samhällets kostnader för sådana transporter ökar avsevärt på platser där närservicen har konkurrerats ut av externhandeln. För många äldre är besöken i den lokala matbutiken en viktig del i den sociala tillvaron. Slutligen vill vi påminna om att det är klimatsmart om varudistributörerna står för merparten av transportarbetet i stället för att det överläts till konsumenterna.

Näringslivet och inte minst de stora märkeskedjorna är den starka parten och kommunerna den svaga när det gäller att planlägga handel och service. Tyvärr faller kommunerna ofta för näringslivets kortsiktiga ekonomiska glädjekalkyler. Problemet är inte bara en fråga om makt över planprocessen utan även en fråga om att våga låta de övergripande målen få genomslag i den vardagliga planeringen. Det kan även vara konkurrens mellan kommuner som

gör att de tillåter sådant som egentligen inte är förenligt med exempelvis klimatmålet för att inte tappa investeringen till grannkommunen.

Staten måste göra de övergripande målen om långsiktig hållbarhet i samhällsbygget mer konkret och tydligt samt via den förlängda armen, länsstyrelserna, mer aktivt hävda dessa mål för att stötta kommunerna att upprätthålla omställningsarbetet. Staten måste bygga ut sin kapacitet och kompetens för att kunna agera i tid när så behövs för att inte byggande som strider mot omställningsarbetet ska hinna startas. Miljörörelsen kan här troligen vara en kompetent samarbetspartner.

Motionens fyrtiotredje hemställanspunkt ger regeringen till känna att verka för närsamhället mot det storskaliga tänkandet vad gäller handel och service.

## Fördjupa konsekvensanalysen

Det hävdas ofta att etablering av externa köpcentrum skapar nya arbetstillfällen i kommunen. Vi vet att så inte är fallet. I kommuner där externa köpcentrum har etablerats har man sett att för varje arbetstillfälle som skapas försvinner minst ett arbetstillfälle i någon annan butik. Detta innebär att även personalen får en längre väg till arbetet, vilket slår hårt mot den stora grupp ungdomar som arbetar i butiken men inte har tillgång till bil. Miljöpartiet anser inte att kommunala och statliga resurser ska gå till att anlägga vägar som behövs för att etablera nya externa köpcentrum. Det offentliga ska inte betala för att invånarna ska få en sämre tillgång till service. Den nya infrastrukturen som behövs innebär också i sig en onödig ökning av miljöbelastningen. Miljöpartiet vill att etablering av externa köpcentrum ska föregås av en miljökonsekvensbeskrivning där man utreder alla konsekvenser av etablering, från markutnyttjande till ökade transporter och socialt utanförskap samt att etablering ska kräva en särskild tillståndsprövning utifrån miljökonsekvensbeskrivningen såsom föreslås i hemställanspunkt fyrtiofyra.

## Tillfälligt stopp

Problemet med externa köpcentrum är interkommunalt. När en kommun etablerar ett externt köpcentrum ger det negativa konsekvenser även för angränsande kommuner vars centrum får färre besökare och blir mindre attraktivt. I värsta fall uppstår en situation där kommunerna konkurrerar mot varandra genom att etablera den ena lågprisbutiken efter den andra i svårtillgängliga lägen. Även en onödig kamp om arbetstillfällen i kommunerna kan uppstå, på bekostnad av invånarnas tillgång på god service. Därav är det extra viktigt att staten vidtar åtgärder mot etablering av externhandel och att ett tillfälligt stopp för etablering av externa köpcentrum, såsom föreslås i hemställanspunkt fyrtiofem, införs i väntan på förslag till hur etablering av externhandel mer permanent kan stoppas.

Fel! Okänt namn

## Förnybar energi

En viktig förutsättning för att vi i Sverige liksom i övriga världen ska kunna ha en god levnadsstandard samtidigt som vi lever på ett långsiktigt hållbart sätt, är att vi utvecklar nya tekniker som på ett effektivt sätt sparar på naturens resurser och ersätter fossila bränslen med förnybara. En social bostadspolitik som inte inkluderar solidariska teknikval är enligt vår uppfattning inte heller på sikt socialt hållbar. Idag finns en mängd tekniska lösningar som är hållbara, men de används fortfarande i allt för liten omfattning och vi anser att regeringen inte ger tillräckligt tydliga signaler och den stimulans som behövs för att klimatsmarta tekniska lösningar ska växa tillräckligt snabbt. Regeringen har istället signalerat att man vill utveckla kärnkraften som den primära energikällan i landet. Risken är stor att sådana signaler skapar oro och förse- nar den nödvändiga introduktionen och utvecklingen av ny klimatsmart teknik.

Parallellt med introduktion av förnybar energi är effektivisering och minskning av energianvändningen väldigt viktigt. Miljöpartiet har tillsammans med Socialdemokraterna och Vänsterpartiet föreslagit ett omfattande energieffektiviseringsprogram för flerfamiljshus i form av ett ROT-avdrag (läs mer om detta i Miljöpartiets budgetmotion). Vi har också själva presenterat förslag på ett permanent, teknikneutralt investeringsstöd för energieffektivisering av bostäder som vi anser ska fasas in i samband med att ROT-avdraget fasas ut (läs mer om detta stöd i Miljöpartiets budgetmotion).

Enligt ett förslag till EU-direktiv ska all nybyggnation utgöra så kallade nollenergihus eller passivhus från och med 2019, och Miljöpartiet anser att Sverige bör gå före.

I denna motion tar vi enbart upp ett exempel bland alla de förslag Miljöpartiet arbetat fram på området. Frågor om energiförsörjning är viktiga för Miljöpartiet och behandlas i många motioner inom flera politikområden, främst på det näringspolitiska området.

## Solenergi integrerat i bostäderna

Bebyggelse och boende svarar för drygt 40 procent av Sveriges totala energianvändning. Direktverkande el och fossila bränslen värmer än i dag alltför många bostäder. Att minska energianvändningen genom bättre isolering och att använda en allt större andel förnybara energikällor är ett viktigt steg för ett långsiktigt hållbart boende.

Miljöpartiet vill ge fortsatt stöd till utvecklingen av förnybara energikällor, t.ex. solvärme, solceller, biobränslen, vindkraft, vågenergi och andra tekniker som underlättar en effektiv energianvändning. Potentialen för användning av solenergi är stor även i Sverige, och energibehovet i moderna hus är i huvudsak kopplat till användningen av varmt vatten som ofta är större på sommaren än på vintern. Behovet av värme på vintern är i dag marginellt större än behovet av energi för kyla i ett modernt hus på sommaren. Att använda hustak som

energiaktiva ytor för att minimera behovet av utifrån tillförd energi är därför en självklar långsiktig lösning. Trots att inga regler har föreskrivit det är ändå en stor andel av våra hustak vända i för solenergi lämpligt solläge.

För att nå det mål Miljöpartiet de gröna har satt upp, nämligen att vart fjärde tak senast år 2020 ska var klätt med solfångare eller solceller, krävs inte bara morötter utan även styrande regler. En modern bygglagstiftning bör innehålla regler inte bara om energisnåla lösningar och hållbara materialval utan även om att yttre ytmaterial på nya byggnader så långt som möjligt ska ta till vara på den energi som faller på byggnaden. Ett sätt att styra i den riktningen är att bygglagstiftningen innehåller regler om nybyggnation som ställer krav på energiaktiva ytmaterial för tak. Samma krav borde kunna ställas när det är dags att byta tak på miljonprogrammets alla byggnader och andra stora renoveringsobjekt.

Spanien och Portugal har infört en lagstiftning om solfångare för nybyggnation och renoveringar som borde kunna ligga till grund för initiativ i Sverige. Hemställanspunkt fyrtiosex tar upp frågan om ett regelverk som ställer krav på energiaktiva tak på byggnader för att minska behovet av extern energitillförsel till byggnader. I hemställanspunkt fyrtiosju föreslås även att riksdagen ska anta mål om att vart fjärde tak ska vara försett med solfångare senast 2020.

## Markanvändning

Med några få undantag har inflyttning till städer varit en tydlig trend i Sverige och övriga världen i över hundra år. Miljöpartiet ser det inte som ett politiskt självändamål att alla ska bosätta sig i städer, men vi tycker det är viktigt att alla ska kunna bosätta sig där man vill. Därför måste vi skapa lösningar som också göra det möjligt för alla som vill att flytta till städerna. Det pågår en livlig debatt i fråga om på vilket sätt städer kan växa hållbart. Städernas ekologiska fotavtryck är ca 500 till 1 000 gånger större än stadens egen yta, vilket gör att städer måste utvecklas mot en högre grad av självförsörjning.

Miljöpartiet vill att städerna ska kunna fortsätta att växa utan att viktiga grönområden som används av stadsbefolkningen går förlorade. Vi ser ett behov av fortsatt utveckling av städernas centrala delar, men tycker att fokus i större utsträckning behöver flyttas till förorter. Många av de socioekonomiskt svaga förorterna har idag centrum som håller på att tyna bort. När befolkningsunderlaget är svagt och konkurrensen från externa köpcentrum är hård har lokala centrum med både offentlig och kommersiell service svårt att klara sig, vilket hotar hela den sociala strukturen i området. Att förtäta i de glest bebyggda förorterna ökar underlaget för att bedriva service och handel, samtidigt som en ofta likriktad bebyggelse- och befolkningsstruktur kan brytas upp genom att de nya bostäder som byggs är av annan typ, och med andra upplåtelseformer, än det som dominerar i området.

Fel! Okänt namn

## Utveckla ytterstadsområdena

Miljöpartiet anser att det är möjligt att utveckla äldre förortsområden bland annat genom att knyta ihop dem och förtäta i dem utan att bryta upp de viktiga gröna kilarna som många kommuner förtjänstfullt värnar. Staten bör genom riktade projektstöd, genom att lyfta fram goda exempel men även genom att ställa krav på adekvat kunskapsuppbyggnad inom utbildningsväsendet stödja en sådan utveckling. Detta bör riksdagen ge regeringen till känna genom ett bifall till hemställanspunkt fyrtioåtta.

## Låt inte bilismen styra planeringen

Ett problem som håller tillbaka nyproduktionen i städerna är att bilen får en så central roll vid nyproduktion. Bilismens ytanspråk utgör i dag en tredjedel av den totala andelen hårdgjorda ytan i våra tätorter. Det ställs i många kommuner krav på att det ska anläggas en viss andel parkeringsplatser för varje ny lägenhet. Detta innebär ibland att byggherrar väljer att bygga färre lägenheter än man från början hade tänkt, för att man har svårt att hitta en bra lösning för parkeringsplatser. Att bygga garaget i marken är dyrt, och det kan leda till att mark som skulle kunna användas till bostäder istället blir uppställningsplats för bilar när byggherrarna inte anser sig ha råd att bygga garage. Regeringen bör utreda möjligheterna att genom lagstiftning förhindra eller begränsa möjligheterna att kräva anläggande av parkeringsplatser i stor utsträckning i samband med nyproduktion. Ett annat alternativ är att ställa krav på att nybyggda parkeringsplatser anläggs på ett sådant sätt att de inte tar upp mark som kan användas till bostäder, rekreation eller annan verksamhet på de orter där det råder brist på mark för dessa ändamål. Detta innebär att bilparkering främst hänvisas till parkeringsgarage, och vi anser det skäligt att kostnaden för detta läggs på dem som vill parkera sin bil. Riksdagen bör med stöd till hemställanspunkt fyrtionio ställa sig bakom ett aktivt arbete för att minska bilismens ytanspråk i den byggda miljön.

## Statlig styrning och stödformer

### Bekämpa fusket med andrahandskontrakt

I storstäderna är det idag vanligt att det bedrivs handel med lägenhetskonntrakt på hyresrätter. Istället för att lägenhetskonntrakten fördelas enligt en rättvis princip tillfaller konntraktet någon som betalar tillräckligt mycket pengar. Detta ger en enorm obalans och orättvisa på hyresmarknaden och är ett slag i ansiktet mot dem som följer reglerna och förgäves använder de legitima kanalerna för förmedling av lägenhetskonntrakt. Det krävs en stärkt lagstiftning som stoppar det utbredda fusket och handeln med hyreskontrakt. Regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag enligt hemställanspunkt femtio.

## Studentbostäder som incitament

Bristen på bostäder för studenter är alarmerande på många universitets- och högskoleorter, i synnerhet i de större städerna. Kommunerna har ett starkt intresse av att ha studenter boendes i sin kommun eftersom det finns en tendens till att många studenter väljer att bo kvar i samma stad även efter att studierna är avslutade, vilket gör det extra angeläget att locka studenter till sin egen studieort. Trots detta finns det stora skillnader i hur god tillgängligheten är på bostäder för studenter. På vissa orter har kommunen infört bostadsgaranti, vilket innebär att alla som antas till en utbildning i kommunen garanteras en bostad. I de regioner där flera kommuner tillhör samma arbetsmarknadsregion finns en tendens att kommunerna försöker bolla över problemet med studentbostäder till grannkommunen. Även om flera kommuner idag redan har många bostäder för studenter finns det ingen kommun som riktigt vill ta ansvar för att stimulera uppkomsten av fler bostäder för studenter. Bostäder för studenter kan vara traditionella studentbostäder i korridor men även billiga hyresrätter är en viktig bostadsresurs för studenter. När antalet hyresrätter minskar försvåras bostadssituationen för studenter. Hyresrätten är extra viktig för de studenter som har en vilja att bo kvar i samma stad efter avslutade studier.

Miljöpartiet anser att tillgången på bostäder för studenter ska vara en av flera styrande parametrar vid fördelning av högskoleplatser. Detta som ett incitament för kommunerna att satsa på bostäder för studenter, samtidigt som en tryggare bostadssituation kan göra studiesituationen bättre med bättre studieresultat som följd. Detta förslag finns med i hemställanspunkt femtioett.

## Bostadsbidraget måste utvecklas

Bostadsbidraget hade en storhetsperiod under ungefär samma epok som miljonprogrammet byggdes, och det var då möjligt för många grupper att få bidrag för att kunna bekosta en bra bostad. Sedan dess har bostadsbidraget försämrats, både genom beslut och genom icke-beslut. Exempel på icke-beslut är när kriterierna för bidraget inte har inflationsjusterats i tillräcklig omfattning. Vi vill inte se en utveckling där allt för generösa bostadsbidrag leder till höjda hyror. Vi vill istället ha en bostadspolitik som gör att var och en ska ha möjlighet att bosätta sig där man vill utan att behöva bostadsbidrag. Detta uppnår vi genom våra förslag på en satsning på blandad bebyggelse, vissa möjligheter till förtur i bostadskö och inte minst våra förslag för att tillföra fler billiga bostäder till bostadsmarknaden.

Innan detta är uppnått så behövs ett fortsatt stöd till dem som har den allra svåraste situationen på bostadsmarknaden, i synnerhet ensamstående föräldrar. Det är inte rimligt att barn i Sverige 2009 ska behöva växa upp i trånga lägenheter där inte utrymme ges för barnen att växa och bli självständiga tonåringar och dessutom behöva se sin förälder ständigt vända på kronor och ören för att klara ekonomin. Kriterierna i bostadsbidraget behöver justeras för att bli rimliga för de sämst ställda. Problematiken är likvärdig för det bostads-

## Fel! Okänt namn på

tillägg som kan erhållas av människor över 65 års ålder. Det bör åligga regeringen att återkomma till riksdagen med förslag på ny utformning av bostadsbidraget och bostadstillägget, såsom föreslås i motionens femtioandra hemställanspunkt.

När separerade föräldrar har gemensam vårdnad om barn gäller generösare bidragsregler för den föräldern där barnet står skrivet. Detta var säkert ett bra system på den tiden då pappan oftast träffade barnen endast varannan helg. Idag delar separerade föräldrar på ansvaret för barnen i större utsträckning än tidigare, och det är inte ovanligt att barnen bor lika mycket tid hos bägge föräldrarna. Det borde då vara rimligt att båda föräldrarna har samma möjlighet till bostadsbidrag, oavsett hos vem av föräldrarna som barnen är skrivna hos i de fall då barnen bor lika mycket tid hos båda föräldrarna. Detta föreslår i vi motionens femtiotredje hemställanspunkt.

Bostadsbidraget beräknas idag i årsvis. I synnerhet många yngre som jobbar extra som timanställda har svårt att i förhand uppskatta inkomsten för det kommande året och riskerar därför att behöva betala tillbaka stora delar av bostadsbidraget, vilket skapar osäkerhet och innebär att många avstår från att söka bostadsbidraget. Bostadsbidraget bör istället beräknas på halvårsbasis för att öka säkerheten för den sökande, såsom föreslås i motionens femtiofjärde hemställanspunkt.

## Bostadsbyggandet måste stimuleras

### Det måste byggas fler hyresrätter

Sedan den borgerliga regeringen kom till makten har produktionen av nya hyreslägenheter minskat kraftigt, samtidigt som regeringen har arbetat aktivt för att hyresrätter ska ombildas till bostadsrätter. I synnerhet i storstädernas innerstadsområden och närförorter, där andelen hyresrätter redan varit låg, har ombildningen gått snabbt. Det råder idag stor brist på billiga hyresrätter, vilket i synnerhet drabbar ungdomar, äldre, ensamstående föräldrar och utlandsfödda. Eftersom det är statens politik som lett till att byggandet av hyresrätter nästintill avstannat har staten ett ansvar för att byggandet återupptas. Det finns många åtgärder för detta som staten måste vidta, flera av dem anförts i den här motionen. Vi vet dock att viljan för att bygga hyresrätter finns hos många aktörer i samhället och att de väntar på de rätta förutsättningarna för att kunna öka byggandet av hyresrätter. Det finns mycket kompetens och engagemang för byggande av hyresrätter, både hos byggbolagen och hos olika organisationer som samlar hyresgäster och bostadsökande. Om regeringen inte använder och samordnar dessa aktörer för att öka nyproduktionen av hyreslägenheter kan vi inte tolka detta på annat sätt än att regeringen struntar i hyresrätterna. Staten bör ta ett initiativ för att samla alla dessa goda krafter för att tillsammans hitta de bästa lösningarna och samarbetsformerna som kan öka mängden hyresrätter på marknaden såsom föreslås i hemställanspunkt femtiofem.



## Rättvisa mellan upplåtelseformerna

Idag finns en orättvisa mellan de olika upplåtelseformerna. Enligt en undersökning från Stellan Björnlund på KTH kostar en nybyggd hyresrätt i genomsnitt nästan 30 procent mera än en nybyggd bostadsrätt. Alla tidigare bidrag till hyresrätter har försvunnit, samtidigt som boende i bostadsrätt är subventionerat. Den som själv äger sin bostad kan tillgodogöra sig ränteavdrag, vilket kan ha stor betydelse för boendekostnaden.

Ekonomiskt svagare grupper som inte kan få lån hänvisas till att hyra sin bostad och får då en högre boendekostnad. Detta leder till trångboddhet hos familjer med en svag ekonomi, i synnerhet ensamstående föräldrar och utlandsfödda. Det är djupt osolidariskt att dessa redan utsatta grupper hänvisas till trångboddhet genom en politik som påför extra kostnader för dem som inte har råd att äga sin bostad. Miljöpartiet anser att orättvisorna mellan de olika upplåtelseformerna måste avskaffas såsom framförs i hemställanspunkt femtiosex.

## Underhållsfonder för hyresrätten

Ett problem med förvaltning av hyresfastigheter är att ägarna tenderar att skjuta kostnaderna framför sig tills det blir ohållbart. Med ett eftersatt underhåll riskerar fastigheterna att förfalla och kostnaderna på sikt att bli än högre. Genom att inte amortera, alternativt spara till kommande renoveringsbehov, redovisar man ett resultat som inte återspeglar verklighetens kapitalförbrukning. Med en sådan felaktig redovisning som grund har det utvecklats en kultur där stambyten och andra typer av renoveringar har blivit åtgärder som anses motivera hyreshöjningar, ibland kraftiga höjningar.

Bostadsrättsföreningar är idag skyldiga att avsätta medel till en yttre reparationsfond, pengar som ska finnas tillgängliga den dag som man behöver göra renoveringar på fastigheten. Dessa avsättningar görs skattefritt. Bostadsbolag som hyr ut lägenheter som hyresrätt har idag inte den möjligheten. När bostadsbolagen vill spara pengar inför framtida renoveringar, genom att exempelvis höja hyran, uppstår det en vinst som måste beskattas. Detta är ytterligare ett exempel på hur hyresrätter missgynnas gentemot andra upplåtelseformer och försvarar för bostadsbolagen att bedriva en långsiktigt ekonomisk planering.

Vi vill att bostadsbolagen ska vara skyldiga att inrätta underhållsfonder dit pengar avsätts varje år för att sedan hämtas ur fonden när det är dags för renovering. Lagen behöver ändras så att dessa underhållsfonder blir skattefria. Regeringen bör skyndsamt låta utreda ett förslag med detta innehåll såsom föreslås i motionens femtiosjunde hemställanspunkt.

Fel! Okänt namn

## Utveckling av landsbygden

Vi har under lång tid sett hur den svenska landsbygden på flera sätt försvagats. Många ungdomar flyttar direkt efter gymnasiet till större städer för att utbilda sig eller pröva sin lycka på arbetsmarknaden. Det är inte ovanligt att man vill flytta tillbaka till sin ursprungsbygd när det senare i livet är dags att bilda familj eller när det är dags för barnen att börja skolan. I många kommuner är återflyttningen dock allt för svag och man brottas med ett ständigt krympande befolkningsantal samtidigt som de som bor kvar blir äldre och äldre. Det finns många fördelar med ett boende på landsbygden, och det är tyvärr idag allt för få förunnat att få uppleva detta. På landsbygden finns ofta goda möjligheter till självförsörjning med eget jordbruk och allt som naturen har att erbjuda. Långa avstånd har gjort att man tillsammans med sina grannar har lärt sig att hitta bra lokala lösningar på problem.

Att ungdomar flyttar till större orter och ”kommer ut i världen” som man sade förr i tiden är naturligtvis väldigt nyttigt och utvecklande. Men det är ett misslyckande för politiken när människor hamnar i situationer där de känner sig tvingade att flytta på grund av brister på bostadsmarknaden eller på arbetsmarknaden. I den här motionen fokuserar vi på problematiken kring det förstnämnda. Vi ser dock att dessa två problemområden hänger ihop.

Många yngre hyr sin första egna bostad. Möjligheten att kunna bo kvar i sitt område när man flyttar hemifrån är därför beroende av tillgången på lediga hyresrätter. Tillgången på hyresrätter är på många platser i landet god, på vissa orter nästan obefintlig och på vissa platser finns det ett enormt överskott. Det är olyckligt för ett område när allt för många bostäder står tomma, och det ser tråkigt ut och innebär ofta höga kostnader för bostadsbolagen. Man bör dock vara försiktig med att riva bostäder i allt för stor utsträckning. Det handlar om värdefullt kapital som i en snar framtid mycket väl kan vara den resurs som möjliggör en nyetablering. För att stärka ungdomars möjlighet att bo kvar i sin hembygd när de flyttar hemifrån bör riksdagen stödja motionens femtioåttonde hemställanspunkt.

## Regler på hyresmarknaden

### Transparent bostadsförmedling

På många håll i landet, i synnerhet i storstadsregionerna, är det svårt att få tag på en bra bostad. Människor med god ekonomi och ett bra kontaktnät har därmed lättare att få tag på en bostad medan socioekonomiskt svaga grupper är de som har allra svårast att hitta en bra bostad, trots att det ofta är dessa som har de största behoven.

Det står idag varje hyresvärd förhållandevis fritt att själv bestämma vem man vill hyra ut till, och det står varje säljare fritt att välja vem man vill sälja en bostad till. Detta system gör att det blir lättare för kapitalstarka grupper att få en bostad, men det kan också innebära att man diskrimineras bland annat

beroende på om man har ett utländskt efternamn eller inte. Många hyresvärdar använder sig av något slags kösystem där den som har köat längst tid för att få en bostad får den, förutsatt att man uppfyller kriterier på exempelvis en viss inkomstnivå. Det är rättvist att den som har stått längst tid i kö först ska få en bostad, men systemet kan leda till orättvisa om man ställer för hårda krav beträffande inkomst och försörjningsförmåga hos hyresgästen.

Det är viktigt att hyreslägenheter, oavsett om de tillhör allmännyttan eller ägs privat, fördelas på ett rättvist sätt, för att ge alla en chans att etablera sig och gå vidare på bostadsmarknaden. Det får inte vara godtyckligt från hyresvärdens sida vem man vill hyra ut till. Miljöpartiet vill se samlade lokala system för bostadsförmedling där alla tillgängliga lägenheter är synliga anpassat till de lokala förutsättningarna. Vi ser även gärna en samverkan mellan kommuner som tillhör samma bostadsregion. Varje kommun eller region måste hitta sina egna lösningar för detaljerna i hur förmedlingen ska fungera. Den kan mycket väl vara upphandlad och därmed läggas ut på entreprenad. Systemet behöver dock vara transparent för att säkerställa att fördelningen alltid sker enligt en rättvis princip och att förmedlingen inte missgynnar grupper av bostadssökande eller bostadsbolag. Förmedlingen bör i övrigt följa samma regler som gäller för offentlighetsprincip i förvaltning oavsett om den är upphandlad eller drivs i offentlig regi. Detta bör ges regeringen till känna enligt vad som föreslås i motionens femtionionde hemställanspunkt.

## Förtur till behövande

Det finns fall där människor behöver ges förtur till en bostad. Det är idag ovanligt att förtursregler förekommer, i synnerhet bland privata hyresvärdar. Det är därför angeläget att se över möjligheterna att genom lagstiftning tvinga fram vissa förtursregler både hos offentliga och privata hyresvärdar samt en lagstiftning som i större utsträckning tvingar hyresvärdar att bidra med lägenheter som disponeras av de sociala myndigheterna. Vi beskriver nedan två exempel på när förtursregler bör tillämpas.

När vuxna som har barn tillsammans väljer att flytta isär är det viktigt för barnen att båda föräldrarna kan fortsätta bo nära varandra och nära barnens skola. I de fall någon av föräldrarna har dålig ekonomi och inte har stått tillräckligt länge i bostadskö hänvisas ofta denne till en osäker andrahandsmarknad. Utöver det lidande det innebär för barnen att föräldrarna flyttar isär är det olyckligt om barnen dessutom utsätts för den flyttkarusell det ofta innebär när den ena föräldern hänvisas till att bo i andra hand eller på en plats långt från barnens skola och den andra föräldern. Att vid behov ge ensamstående föräldrar möjlighet till förtur till en lämplig hyresrätt kan även minska kostnaderna för bostadsbidrag.

Den som befinner sig i ett socialt utanförskap har ofta en tuff resa tillbaka till ett normalt liv. Det ligger i samhällets intresse att stödja detta på alla sätt, och att ge tillgång till en bra bostad är då en viktig del. Det är ett slag i ansiktet på dessa personer när samhället inte erbjuder en bra bostad som stöd i arbetet att komma tillbaka i livet. Kommunens sociala myndigheter måste ges

**Fel! Okänt namn på**

möjlighet att bevilja människor förtur till en hyreslägenhet när sociala skäl föreligger, ett krav som återfinns i motionens sextionde hemställanspunkt.

## Åtgärder mot svart andrahandsuthyrning

Den som innehar ett förstahandskontrakt på en attraktiv lägenhet är ofta angelägen om att behålla detta, även när man inte själv avser att bo i lägenheten. Man väljer att i stället hyra ut lägenheten i andra hand. Att hyra ut i andra hand är tillåtet under kortare perioder, och under vissa villkor, och Miljöpartiet anser att det skall fortsätta vara så. Det kan exempelvis gälla vid studier på annan ort. Långvarig andrahandsuthyrning och uthyrning med osund hyresnivå måste däremot motarbetas.

Uthyrning i andra hand minskar tillgången på förstahandskontrakt och innebär att de som har stått länge i bostadskö och söker mer permanenta bostadslösningar får sämre förutsättningar att hitta den bostad som de söker. Det har även blivit vanligt att innehavaren av förstahandskontraktet kräver en orimligt hög hyra av den som bor i lägenheten. I snitt betalar andrahandshyresgästen ca 60 procent mer i hyra än vad innehavaren av förstahandskontraktet i sin tur betalar för lägenheten.

Att hyra ut sin lägenhet i andra hand kan tyckas vara ett sätt att hjälpa bostadslösa, men andrahandskontrakt förmedlas sällan på ett rättvisst sätt utan tilldelas den som kan betala mest för boendet eller har de rätta kontakterna. Den som hyr i andra hand har även en svag ställning som gör att man ogärna anmäler sin hyresvärd även om denne bryter mot lagen när det gäller hyresställningen.

En lägenhet, vars innehavare inte avser att själv bo i den, ska göras tillgänglig på den öppna bostadsmarknaden och fördelas vidare enligt en rättvis princip så att den som bor i lägenheten ska kunna ha ett förstahandskontrakt och de rättigheter som följer därmed. Det är därför angeläget att se över möjligheterna att stärka hyresvärdarnas möjlighet, och skyldighet, att vidta åtgärder mot svart andrahandsuthyrning utan att äventyra den enskildes integritet. Regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag enligt hemställanspunkt sextioett.

## Kollektiva och kooperativa boendeformer

Som tidigare anförts i motionen är Miljöpartiet övertygat om att de flesta vill vara med och bidra till, påverka och utveckla sin egen närmiljö. Detta gäller oavsett vilken upplåtelseform man bor i och oavsett vilken typ av områden och bostäder som avses. Idag är förutsättningarna för att själv kunna påverka och bidra till sin egen närmiljö väldigt varierande beroende på hur och var man bor. Vi menar att alla bör ha lika möjligheter, oavsett var och hur man bor. Delaktighet leder till att man blir mer positivt inställd till sitt boende och

i förlängningen till minskad skadegörelse och ökat ansvarstagande, vilket är positivt för alla.

Den traditionella kärnfamiljen passar inte alla, och Miljöpartiet de gröna anser att bostadsutbudet måste innehålla möjligheter till lösningar för alla. Kollektivt boende är något som bör bejakas och stimuleras i större utsträckning än idag. Att bo i ett kollektiv innebär för det mesta mindre resursåtgång och större sociala nätverk. Kollektivisterna kan bo i olika primärfamiljer inom en större grupp med vissa utrymmen och funktioner gemensamma. För många ensamstående, både äldre och studenter, kan ett kollektiv ge möjligheter till ett rikare vardagligt umgänge.

## Kollektivbostäder

Det är idag svårt att få till stånd nya kollektivbostäder; intresset och kunskapen hos fastighetsägare är ofta svalt, likaså hos kommunerna. Att öka kunskapen om vad kollektivt boende innebär och dess fördelar är en viktig del för att upplåtelseformen ska kunna spridas och användas på fler platser. Vi tror att många hushåll ser fördelarna med ett kollektivt boende där man på ett enkelt sätt kan hjälpas åt med alla de sysslor som vardagen medger. Regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag på åtgärder för att stimulera uppkomsten av fler kollektivbostäder, såsom föreslås i motionens sextioandra hemställanspunkt.

## Egna kollektiv

Det är vanligt att exempelvis ungdomar bildar sina egna kollektiv genom att bo flera stycken tillsammans i en lägenhet, och ofta är det endast en av de boende som står på kontraktet. Det finns hyresvärdar som aktivt underlättar den här möjligheten genom att erbjuda ungdomar möjligheten att teckna hyreskontrakt på varsitt rum i en lägenhet. Det är viktigt att det är möjligt att bo i andra konstellationer än de traditionella, och det bör därför ingå i de allmännyttiga bostadsbolagens uppdrag att understödja olika boendekonstellationer, såsom föreslås i motionens sextiotredje hemställanspunkt.

## Kooperativa hyresrätter

En annan upplåtelseform som idag är allt för ovanligt förekommande är kooperativa hyresrätter. Sedan den 1 april 2002 finns en särskild lag om kooperativ hyresrätt, en upplåtelseform som kan beskrivas som en mellanform mellan traditionell hyresrätt och bostadsrätt där de bästa delarna från de bägge upplåtelseformerna blandas. Kooperativ hyresrätt utvecklar den vanliga hyresrätten, den ger nya möjligheter i nyproduktionen och den bidrar till ökad boendedemokrati.

## Fel! Okänt namn på

I den kooperativa hyresrätten hyr hyresgästen sin lägenhet på ungefär samma villkor som en vanlig hyreslägenhet. Skillnaden är att hyresgästen hyr av en ekonomisk förening, en kooperativ hyresrättsförening. Hyresgästen måste dessutom vara medlem i föreningen och betala en upplåtelseinsats som kan variera i storlek men normalt är betydligt lägre än kostnaden för att köpa en bostadsrättslägenhet.

Till skillnad från en bostadsrätt där handel med bostaden bedrivs enligt marknadens alla regler kan man inte sälja sitt medlemskap i hyresrättsföreningen. När man flyttar från lägenheten får man tillbaka samma summa pengar som när man flyttade in, den nya hyresgästen betalar då sin upplåtelseinsats till föreningen. Varje hyresgäst betalar dessutom en hyra för sin lägenhet.

Hyresrättsföreningen kan antingen själva äga den fastighet som man brukar eller hyra den av en annan fastighetsägare. Oavsett vilken modell man väljer är möjligheterna till självförvaltning och närdemokrati mycket bättre än i ett traditionellt hyreshus, utan att innehavaren tar några ekonomiska risker. Fördelningen av lediga bostäder kan ske på ett rättvisst sätt. Istället för att den som bjuder mest pengar får lägenheten kan hyresrättsföreningen ha en egen bostadskö eller tillhandahålla lägenheterna genom exempelvis en kommunal bostadskö. Den kooperativa hyresrättsföreningen kan i varierande grad själv ansvara för teknisk och ekonomisk förvaltning eller välja att lägga ut delar på entreprenad, på samma sätt som i en bostadsrättsförening.

Vi ser ett problem i att upplåtelseformen kooperativa hyresrätter ännu inte har spridits i den omfattning som vi hade hoppats från början. Kooperativa hyresrätter är en upplåtelseform som kan passa många olika grupper, och vi anser att det därför är angeläget att fler ges möjlighet att bo i den här formen. Det behövs dels information om vad kooperativa hyresrätter är, dels också olika former av åtgärder som uppmuntrar kommuner och bostadsbolag att satsa på upplåtelseformen. Boende i storstädernas socioekonomiskt svaga områden har under flera år visat ett tydligt ointresse för att ombilda sina bostäder till bostadsrätter med höga insatser och stora ekonomiska risker. Kanske är det hög tid att istället aktivt erbjuda dessa grupper möjligheten att ombilda sina bostäder till en upplåtelseform som i större utsträckning passar både deras möjligheter och deras behov, dvs. den kooperativa hyresrätten.

Den kommunala planeringen bör vara det styrmedel som i första hand hjälper till att etablera den kooperativa hyresrätten och andra kollektiva boendeformer. Regelverket för planeringsarbetet i plan- och bygglagen bör utformas så att kommunerna inte bara får stöd för utan även krav på att arbeta för ett ökat inslag av dessa boendelösningar.

Miljöpartiet anser att de nya stimulansåtgärder som kommer att behöva utvecklas för att få fart på det nödvändiga bostadsbyggandet kan konstrueras så att de boendeformer som det idag råder brist på gynnas framför andra. Den kooperativa hyresrätten har många för samhället positiva kringeffekter som mycket väl kan vara grund för en särbehandling. Regeringen bör därför utreda hur den kooperativa hyresrätten kan få ett större genomslag såsom föreslås i motionens sextiofjärde hemställanspunkt.

## Boende i äldrekooperativ

När man börjar närma sig ålderns höst behöver man ofta förändra sitt boende. Man behöver kanske en mindre bostad som inte innebär så mycket skötsel, och man behöver ha en bostad som det är lätt att ta sig till och ifrån. Möjligheten att enkelt kunna ha kontakt med vänner och bekanta är viktig, i synnerhet för änkor och änklingar. Viljan att kunna påverka sin boendesituation är fortfarande stark även för äldre. Det finns idag en mängd olika boendelösningar för äldre, allt från att man bor kvar hemma och får hemtjänst till att man flyttar till ett äldreboende. Äldrekooperativ kan för många vara en passande lösning för boende på äldre dagar då man tillsammans med andra äger och bestämmer över sitt boende.

För att starta ett äldrekooperativ krävs ett samarbete med kommunen, då det är kommunen som är ansvarig för äldreomsorgen. Om kommunen inte är positivt inställd till bildandet av äldrekooperativet är det tyvärr mycket svårare att starta verksamheten. Det ligger dock i kommunens intresse att det bildas äldrekooperativ, dels ligger många kommuner efter i arbetet med att säkerställa äldreomsorgen för den stora grupp 40-talister som snart går i pension, dels bör kommunen också uppmuntra boendeformer som innebär att de äldre får större möjlighet att påverka sin vardag. Detta höjer kvaliteten på den totala äldreomsorgen i kommunen. Utöver att bidra praktiskt till uppkomsten av äldrekooperativ bör kommunerna även uppmuntras att bidra till finansieringen, exempelvis genom att gå in som borgenär vid bildandet av äldrekooperativ. Detta bör riksdagen ge regeringen till känna såsom föreslås i motionens sextiofemte hemställanspunkt.

## Förändringar av PBL och MB

### Hänsynsreglerna måste hävdas

Plan- och bygglagen innehåller krav på hänsyn och lämplighet beträffande ny bebyggelse samt förändring av befintlig bebyggelse. Planering ska ske på ett sådant sätt att säkerheten inte äventyras för boende i hus som nyproduceras eller får förändrade användningsområden, och lagen ställer även tydliga krav på att sociala aspekter måste beaktas vid planering. Trots detta är det många kommuner som inte planerar utifrån de intentioner som plan- och bygglagen föreskriver utan istället låter kortsiktiga ekonomiska intressen gå före den lagstadgade hänsyn som föreskrivs.

Ett problem med plan- och bygglagen är att den ger väldigt vaga verktyg för att stävja lagbrott. En kommun som inte planerar efter lagens krav på lämplighet, hänsyn och tillgänglighet för alla får i de flesta fall inga påföljder. Främst runt storstäderna finns en tendens att många kommuner planerar för en kortsiktig ekonomisk vinst genom att bygga bostäder som ska locka välbärgade människor att flytta till kommunen, ofta på bekostnad av social integration, mångfald av upplåtelseformer samt strandskydd och andra delar av

## Fel! Okänt namn på

naturskyddet. Problematiken sträcker sig ofta över kommungränserna. När en kommun låter bli att bygga hyresrätter kan grannkommunerna fråga sig varför de ska behöva göra det. Resultatet kan i värsta fall leda till brist på en viss upplåtelseform inom en hel arbetsmarknadsregion, vilket i förlängningen kan leda till problem att skaffa bostad för dem som jobbar inom exempelvis servicenäringen. Det är angeläget att hitta metoder som ska göra att kommunerna i större utsträckning tvingas att följa andemensningarna i plan- och bygglagen och andra lagar, utan att det sker på bekostnad av kommunens möjlighet att själv styra över sin planering. Det ska stå kommunen fritt att planera som man vill utan att staten lägger sig i, så länge man håller sig inom lagens ramar. Exempel på åtgärder som skulle kunna vara kännbara är viten mot de kommuner som inte planerar enligt lagens intentioner, men också möjlighet för länsstyrelserna att i extrema fall förhindra att beslut vinner laga kraft. Riksdagen bör, såsom föreslås i motionens sextiosjätte hemställanspunkt, ge detta till känna för regeringen.

## Demokratisera och underlätta planeringsprocessen

Väldigt många samhällsplaneringsärenden överklagas idag ofta på grund av en dåligt genomförd samrådsprocess. Det är en viktig demokratisk princip att beslut ska kunna överklagas, samtidigt som detta leder till att många projekt drar ut onödigt mycket på tiden. Överklagan används ibland av motståndare till projekt för att vinna tid och försvåra byggprojekt, och det är olyckligt att möjligheten att överklaga används på detta sätt. Överklagning ska främst användas när felaktigheter har förekommit i planeringsprocessen. Dåliga projekt måste istället kunna stoppas genom de ordinarie momenten i planprocessen. Det finns inget givet svar på hur man löser detta, men det är i allra högsta grad en viktig fråga. Samtidigt som vi vill ha en smidig planeringsprocess är det viktigt att inte kvaliteten och noggrannheten på överklagningshandläggningen försämras. Vi presenterar nedan några förslag på lösningar för problemet samt hoppas att regeringen själva utreder möjligheterna vidare.

När första instansen ser en risk för att ett pågående och eventuellt bråds-kande ärende kommer att överklagas kan denne på ett tidigt stadium skicka en signal till överklagningsinstansen som då kan påbörja en egen utredning av ärendet innan ärendet har hunnit överklagas i den första instansen. Överklagningsinstansen ska såklart jobba fristående från den första instansen.

Att vara samhällsplanerare och hantera intressekonflikter mellan olika intressenter är väldigt svårt. Det är därför viktigt att även ansvariga politiker möter befolkningen under processen. Vi tror att man som planerare kan förbättra planeringsprocessen genom sitt sätt att kommunicera med de olika intressenterna. Ökad utbildning för samhällsplanerare kan ge en snabbare planeringsprocess när människor känner sig lyssnade på i ett tidigt stadium och därmed inte känner ett behov av att överklaga. Kravet på tidiga möten med närmaste sakägarna kan även lagstadgas. I plan- och bygglagen framgår när öppna samråd ska hållas i samband med ett planeringsprojekt. Det är en öppen och demokratisk form av samhällsplanering som Miljöpartiet inte vill



inskränka på. Dock kommer den ofta för sent i planeringsprocessen. De närmaste sakägarna upplever ofta att det vid tiden för samrådet från kommunens sida redan finns en tydlig bild av vad man vill med projektet och att möjligheterna att påverka är för små. De närmaste sakägarna bör därför ges utrymme att i ett tidigt stadium få en tätare dialog med planerarna. Ofta missar man många röstsvara grupper, vilket är en svaghet i dagens system som vi menar att man kan rätta till. Regeringen bör därför se över möjligheten att införa en obligatorisk dialog som måste användas på ett tidigt stadium när en eller flera sakägare är extra berörda av ett planerat projekt. Detta ska inte ersätta samråden utan endast vara ett komplement till dem, enligt förslaget i hemställanspunkt sextiosju.

## Intrångsersättning

Utöver att människor har en känslomässig eller praktisk koppling till en plats som de vill bevara är ofta de ekonomiska inslagen en viktig orsak till att protesterna mot aktuella byggprojekt. Det bör därför av regeringen utredas vilka möjligheter som finns att ge utökad kompensation till dem som drabbas av byggprojekt. En tomt som ligger i vägen för en dragning av ny järnväg bör exempelvis kunna kompenseras med lite mer pengar än vad tomten anses vara värd, dels för att snabba på planeringsprocessen, dels också för att kompensera för de sociala, känslomässiga och praktiska omställningskostnader som det innebär för tomtägaren. Självfallet måste en tydlig mall följas för hur ersättning beräknas för att undvika en situation där en tjänsteman godtyckligt kan fastställa vilka summor som ska utbetalas. En tydlig mall undanröjer också möjligheten för sakägaren att kräva ut högre ersättning genom hot om att projekt annars överklagas. Ersättning bör även kunna utbetalas för boende i hyresrätt som tvingas flytta på grund av ett byggprojekt. Vi anser att regeringen bör utreda hur ett ersättningssystem kan utformas såsom föreslås i motionens sextioåttonde hemställanspunkt.

## Stärk miljökonsekvensbeskrivningarnas roll

Enligt principen om att var och en ska bekosta och ta ansvar för sin egen miljöpåverkan (polluter pays principle – PPP) som anges i miljöbalken har en exploatör idag ett stort ansvar vid framtagandet av en miljökonsekvensbeskrivning inför ett byggprojekt. Miljöbalken innehåller krav på hur en miljökonsekvensbeskrivning ska vara utformad. Det är inte ovanligt att även väl utformade miljökonsekvensbeskrivningar körs över i det fortsatta planeringsarbetet. Tyvärr har det fått som konsekvens att miljökonsekvensbeskrivningar allt oftare liknar undermåliga partsinlagor. Det är inte heller ovanligt att miljökonsekvensbeskrivningarna görs allt för sent i processen för att de skall få det genomslag i planeringen som är avsett.

Miljöpartiet anser att det finns välgrundad anledning att ifrågasätta det sätt på vilket miljökonsekvensbeskrivningar ofta tas fram idag. Det bör utredas

#### **Fel! Okänt namn på**

om inte lämplig myndighet på lokal, regional eller nationell nivå, beroende på projektets omfattning, bör ha ett ökat inflytande i arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen samtidigt som exploatören behåller kostnadsansvaret för arbetet. Det är inte rimligt att exploatören skall kunna köra över miljöaspekter genom att lägga miljökonsekvensbeskrivningen så sent i processen att det inte längre är möjligt att ta hänsyn till den i planeringsarbetet. Självklart måste miljökonsekvensbeskrivningen påverka planeringsarbetet.

Miljöpartiet anser att många av de byggprojekt som idag överklagas på grund av omfattande miljöbelastning skulle ha kunnat hanteras på ett mer konstruktivt sätt med ett regelverk som tvingar miljökonsekvensbeskrivningarna att utföras i ett tidigare skede i arbetet. Därmed skulle både exploatörerna och de offentliga förvaltningarna besparas mycket arbete genom att projekten redan i ett tidigt skede kan stoppas eller omarbetas med hänsyn till miljökonsekvenserna.

Om man i ett allt för sent skede upptäcker att en plan inte uppfyller rådande miljökrav bör projektet bli tvingat att backa i planeringsprocessen och göra om samråden med hänsyn till den nya informationen. Exploatörer skulle därmed få ett starkt incitament att genomföra ett noggrant arbete med miljökonsekvensbeskrivning tidigt i planeringsprocessen. Det är Miljöpartiets uppfattning att regeringen bör lägga fram förslag till riksdagen med syfte att stärka miljökonsekvensbeskrivningarnas roll och opartiskhet i planeringsprocessen, vilket vi föreslår i motionens sextionionde hemställanspunkt.

Stockholm den 17 september 2009

*Peter Eriksson (mp)*

*Maria Wetterstrand (mp)*

*Max Andersson (mp)*

*Bodil Ceballos (mp)*

*Tina Ehn (mp)*

*Ulf Holm (mp)*

*Mehmet Kaplan (mp)*

*Thomas Nihlén (mp)*

*Lage Rahm (mp)*

*Karin Svensson Smith (mp)*

*Jan Lindholm (mp)*

*Per Bolund (mp)*

*Esabelle Dingizian (mp)*

*Gunvor G Ericson (mp)*

*Mikael Johansson (mp)*

*Helena Leander (mp)*

*Mats Pertoft (mp)*

*Peter Rådberg (mp)*

*Mikaela Valtersson (mp)*