

Motion till riksdagen 2021/22:3708

av **Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M)**

Reformer för ett ökat byggande och en bättre fungerande bostadsmarknad

Innehållsförteckning

Förslag till riksdagsbeslut.....	3
Motivering.....	7
Åtgärder för ett ökat bostadsbyggande.....	8
Boverkets byggregler.....	8
Stävja missbruket av möjligheten att överklaga	8
Snabbare startbesked för småhus och andra mindre projekt	9
Ersätt detaljplan med en mindre detaljerad byggplan.....	9
Fastighetsägare bör kunna kräva att detaljplaneförfarande inleds för småhus	9
Korta handläggningstiderna hos Lantmäteriet.....	10
Inför tjänstegaranti för alla tillståndsprocesser.....	11
Omvandling av kontor och lokaler till bostäder	11
Slopa ombyggnadsbegreppet i PBL.....	12
En översyn av miljöbalken	12
Begränsa i vissa fall miljöorganisationers talerätt	12
Underlätta byggande på landsbygden.....	13
Möjliggör strandnära bostäder	14
Fastighetsägarens kostnadsansvar vid arkeologiska utgrävningar	14
Gör en översyn av bullerlagstiftningen och inför bullerdeklaration.....	15
Gör en översyn av riksintressena.....	15
Låt kommunerna stå kostnaden för naturreservat de initierar	16
Minska produktionskostnaderna	16
Lägre materialkostnader.....	16

Mer effektiva offentliga upphandlingar	17
Kommunernas ansvar för att minska produktionskostnaderna	17
Främja innovationer	18
Stärkt koppling mellan infrastruktursatsningar och bostadsbyggande	19
Åtgärder för ett minskat klimatavtryck	19
Klimatdeklarationer för byggnader.....	19
Hållbara material	19
Minskad materialanvändning.....	20
Underlätta flytt av gamla hus.....	21
Klimatsmarta transporter	21
Hållbar energi	21
Minskat avfall	21
Delningsekonomi.....	22
Möjliggör för fler att köpa en bostad.....	22
Gör en översyn av kreditrestriktionerna och höj bolånetaket	22
Höj kunskapen och värna gynnat sparande	23
Möjliggör ombildning till bostadsrätt, ägarlägenhet och andelsägande	24
Möjliggör för fler att hyra en bostad	25
Gör det enklare att hyra en hyresrätt.....	25
Åtgärder för att öka uthyrningen av privatbostäder.....	25
Tillgängliggör och tydliggör information om privatbostadsuthyrning	25
Yrkesmässig förmedling av hyresrätter	26
Minska bostadsrättsföreningarnas inflytande över andrahandsuthyrning.....	26
Gör det mer attraktivt att bygga och hyra ut ägarlägenheter.....	26
Underlätta ombyggnad och nyproduktion av uthyrningsdel.....	27
Studentbostäder och bostäder för unga.....	27
Utökade möjligheter till tilläggs lån för studenter	28
Gör det enklare att säkerställa att de som bor i studentlägenheter studerar.....	28
Övriga frågor	29
Bostadsrättsföreningars rätt att pröva medlemskap för kommuner och regioner.....	29
Översyn av möjligheter till avsteg från plan- och bygglagen vid händelse av kris	29
Stärk äganderätten vid rökning i flerfamiljshus.....	30
Undanta fulltimmerhus från energiprestandakraven	30
Utred systemet med tomträtt.....	30
Slopa kravet på startbesked för Attefallshus	31
Bygglivs befriade obemannade landsbygdsbutiker	31
Motverka plundring och kapning av bostadsrättsföreningar	32

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en bred översyn av det samlade nationella regelverket som berör bostadsbyggande bör göras i syfte att skapa snabbare beslutsprocesser, öka flexibiliteten och minska produktionskostnaderna och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kretsen som har rätt att överklaga detaljplaner och bygglov påtagligt bör begränsas och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överklagande av detaljplaner och bygglov bör avgiftsbeläggas och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda om bygglov endast ska kunna överklagas om förutsättningarna förändrats påtagligt jämfört med vid detaljplanens införande och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunen ska bevilja startbesked utan dröjsmål och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det vid mindre byggprojekt inte ska ta mer än fyra veckor från ansökan om startbesked med kompletta handlingar tills beslut fattats och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över hur dagens detaljplan kan ersättas med en mindre detaljerad byggplan och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över hur en fastighetsägare som vill genomföra ett mindre projekt på privat mark ska kunna kräva att kommunen inleder ett detaljplaneförfarande om det är förenligt med översiktsplanen och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att planintressentens medverkan i detaljplaneförfarandet ska förtydligas och på planintressentens begäran i viss mån utökas och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fler kommunala lantmäterimyndigheter bör få inrättas och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunala lantmäteriförrättningar ska kunna handlägga ärenden också i andra kommuner och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning för att titta på hur Lantmäteriet kan konkurrensutsättas av privata aktörer och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten att införa tjänstegarantier för alla tillståndsprocesser kopplade till plan- och byggskedet och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över regelverken för att göra det enklare och mer klimatsmart att omvandla kontor och lokaler till bostäder och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över skattelagstiftningen i syfte att säkerställa att den inte i onödan minskar incitamenten att omvandla lokaler och kontor till bostäder och tillkännager detta för regeringen.

16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur omvandling av lokaler och kontor till bostäder i större utsträckning kan ske utan att ny detaljplan måste tas fram och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att slopa begreppet ombyggnad i PBL och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att genomföra en bred översyn av miljöbalken i syfte att utreda möjligheter att främja ett ökat bostadsbyggande och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en stramare tolkning av Sveriges konventionsrättsliga åtaganden kopplat till miljöorganisationers talerätt och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att säkra en bättre balans mellan mark för jordbruk och intresset av att bygga bostäder på landsbygden och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunerna ska upprätta långsiktiga planer för vattenförsörjningen som ska antas av kommunfullmäktige och dessförinnan lämnas för samråd och granskning och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur fastighetsägare kan få möjlighet att överklaga beslut som kommunen fattat rörande vatten och avlopp och som de berörs av och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en fastighetsägare vars va-system är bättre eller likvärdigt med det som kommunen erbjuder inte ska kunna tvångsanslutas till kommunalt avlopp och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kostnaden för att åtgärda enskilda avlopp måste vara skälig och stå i rimlig proportion till den miljövinna som uppnås och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det generella strandskyddet ska avskaffas och att kommunerna i stället ska få möjlighet att peka ut sjöar och vattendrag där strandskydd ska gälla och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att flexibiliteten i strandskyddet, där sådant beslutats, bör öka genom fler dispensskäl och större möjligheter till intresseavvägningar och tillkännager detta för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunerna också bör ha rätt att häva strandskyddsområden de tidigare beslutat om och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur markägare kan ersättas för den värdeminskning strandskyddet ger upphov till och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över fastighetsägarens kostnadsansvar vid arkeologiska utgrävningar och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en översyn av bullerregelverket bör genomföras i syfte att göra det enklare och mer tillåtande och tillkännager detta för regeringen.

31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda krav på bullerdeklaration vid uthyrning och försäljning av nya bostäder och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att enskilda riksintressen ska vara giltiga under en förutbestämd tid och sedan förfalla om ingen ny ansökan görs och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att enskilda naturreservat ska vara giltiga under en förutbestämd tid och sedan förfalla om ingen ny ansökan görs och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa det statliga bidraget till kommuner som inrättat naturreservat, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det behöver bli enklare för kommuner att få naturreservat som de initierat hävda och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en översyn av regelverken bör ske med syftet att öka flexibiliteten vad gäller materialval för att därmed öka konkurrensen i byggmaterialindustrin och sänka produktionskostnaderna och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av LOU med syftet att förenkla lagstiftningen och göra det enklare för mindre företag att lägga anbud på offentliga byggprojekt och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning med syftet att se över hur det kan säkerställas att kommuner har tillräckligt mycket attraktiv mark detaljplanelagd och tillkännager detta för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Vinnova att initiera innovationstävlingar med syftet att stimulera till nya lösningar som kan minska produktionskostnaderna och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att staten när det är möjligt ska ställa krav på bostadsbyggande i kommuner som berörs av statliga infrastruktursatsningar och tillkännager detta för regeringen.
41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att underlätta flytt av gamla byggnader till en ny plats och tillkännager detta för regeringen.
42. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en oberoende utvärdering av kreditrestriktionerna bör ske och tillkännager detta för regeringen.
43. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att höja bolånetaket till 90 procent och samtidigt ta bort ränteavdraget på blankolån och tillkännager detta för regeringen.
44. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om vikten av att värna ISK-kontots kärnvärden, att det ska vara ett enkelt och långsiktigt sparande med låga trösklar och stor förutsägbarhet, och tillkännager detta för regeringen.
45. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ombildning till ägarlägenhet bör möjliggöras omgående, i enlighet med tillkännagivandet 2016, och tillkännager detta för regeringen.
46. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att möjliggöra ombildning från bostadsrätt till ägarlägenhet och tillkännager detta för regeringen.

47. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att inom ramen för en bostadspolitisk överenskommelse gradvis införa fri hyressättning i stora delar av hyresrättsbeståndet och tillkännager detta för regeringen.
48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fastighetsägaren tillsammans med hyresgästen bör få komma överens om hyresnivån vid nyproduktion och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Boverket att sammanställa enkel information om villkoren för uthyrning av privatbostad och tillkännager detta för regeringen.
50. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Boverket att tillhandahålla tillförlitlig statistik om marknaden för privatuthyrning och tillkännager detta för regeringen.
51. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ersättningstaken för förmedling av hyresrätter bör slopas och tillkännager detta för regeringen.
52. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uthyrning av bostadsrätt som princip alltid ska godkännas av bostadsrättsföreningen utan tidsbegränsning om inget annat anges i föreningens stadgar och tillkännager detta för regeringen.
53. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en privatperson ska kunna hyra ut upp till tre ägarlägenheter enligt bestämmelserna i lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad och tillkännager detta för regeringen.
54. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att PBL, PBF och BBR ska ses över i syfte att underlätta anpassning av privatbostad för uthyrning och för att stimulera nyproduktion av bostäder med uthyrningsdel och tillkännager detta för regeringen.
55. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fler åtgärder för att anpassa bostaden för uthyrning bör bygglovsbefrias och tillkännager detta för regeringen.
56. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att Boverket bör uppdras att ta fram en konkret vägledning om hur man kan anpassa sitt boende för uthyrning och tillkännager detta för regeringen.
57. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att alla bostäder i projekt med små bostäder inte ska behöva ha tillgänglighetsanpassade toaletter och tillkännager detta för regeringen.
58. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda om brandreglerna för små bostäder kan anpassas för att sänka kostnaderna med ett fortsatt ändamålsenligt skydd och tillkännager detta för regeringen.
59. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det inte bör ställas krav på förråd till små bostäder och tillkännager detta för regeringen.
60. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att studenter ska ha möjlighet att ta tilläggs lån, t.ex. för att kunna efterfråga bostäder på marknadsmässiga villkor, och tillkännager detta för regeringen.
61. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fastighetsägare som hyr ut bostäder till studenter ska ha möjlighet att få del av de uppgifter som krävs för att bekräfta att hyresgästen studerar vid ingången av avtalet och under tiden då avtalet löper och tillkännager detta för regeringen.

62. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bostadsrättsföreningar ska ha rätt att neka kommuner och regioner medlemskap och tillkännager detta för regeringen.
63. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge Försvarsmakten, civilförsvaret och andra viktiga samhällsfunktioner utökade möjligheter till undantag från kravet på bygglov för temporära anläggningar och tillkännager detta för regeringen.
64. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning om rökning i flerfamiljshus med fokus på att säkerställa såväl äganderätt som individens frihet och tillkännager detta för regeringen.
65. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fulltimmerhus och andra byggnader av stort kulturhistoriskt värde ska undantas från nuvarande regler kring energiprestanda och tillkännager detta för regeringen.
66. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning med uppdrag att studera hur systemet med tomträtt på sikt kan avvecklas och tillkännager detta för regeringen.
67. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning med uppdrag att studera hur problemen förenade med det nuvarande systemet med tomträtt kan motverkas och tillkännager detta för regeringen.
68. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att slopa anmälningsplikten för komplementbostadshus och komplementhus och tillkännager detta för regeringen.
69. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att obemannade landsbygdsbutiker ska undantas från såväl bygglovs- som anmälningsplikt och tillkännager detta för regeringen.
70. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att genom lag omöjliggöra för en privat eller juridisk person att få en majoritet av rösterna i en bostadsrättsförening och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Moderaternas politik syftar till att bidra till ett tryggt samhälle där individen har möjlighet att forma sitt eget liv och göra klassresa. Då är en fungerande bostadsmarknad en förutsättning. En fungerande bostadsmarknad gör det möjligt för ungdomar att påbörja vuxenlivet, för föräldrar att köpa ett småhus för att ge barnen varsitt rum och för den som vill lämna födelseorten för att studera eller prova på ett nytt jobb att flytta. Idag är det dock ingen självklarhet.

Den svenska bostadsmarknaden är i grunden dysfunktionell. Istället för att erbjuda möjligheter hämmar den såväl individer som samhällsekonomin i stort. Företag får svårare att anställa och tillväxten hålls tillbaka samtidigt som trångboddheten och de sociala problemen ökar. Den svenska bostadsmarknaden präglas för lite av marknad och istället av långa köer till hyresrätter, höga krav för att få köpa en bostad och krångliga regler för att få bygga.

Moderaterna vill bidra till en bostadsmarknad där möjligheterna står i centrum. Att äga sin bostad är förenat med stor frihet kring utformning och låga kostnader. Att hyra sin bostad är, på en väl fungerande marknad, förenat med flexibilitet vad gäller tid och

plats. Båda upplåtelseformerna har en viktig roll på bostadsmarknaden och i livets olika skeenden. Våra förslag syftar till att underlätta för hushåll att ta sig in på bostadsmarknaden men också att kunna välja, om de vill köpa eller hyra.

För att få en bättre fungerande bostadsmarknad krävs också en effektiv planprocess, tillgänglig mark och flexibla byggregler. Då kan såväl tiden från idé till inflyttning som produktionskostnaderna minska och därmed utbudet av bostäder öka.

Vi värnar äganderätten och vill stärka den enskilde i relation till det offentliga, så att den enskilde får större rådighet över sin egendom.

Med anledning av detta föreslår vi i denna motion ett stort antal reformer.

Åtgärder för ett ökat bostadsbyggande

En bred översyn av de samlade nationella regelverken som rör bostadsbyggande bör göras i syfte att skapa snabbare beslutsprocesser, öka flexibiliteten och minska produktionskostnaderna. I det följande avsnittet lyfts ett antal av de aspekter som behöver förändras.

Boverkets byggregler

Boverkets byggregler är krångliga och inte särskilt flexibla. Det gör att bostadsbyggandet tar längre tid och samtidigt blir dyrare än nödvändigt. Kritiken mot reglerna är omfattande och de senaste åren har de därför utretts. Dels av kommittén för modernare byggregler som överlämnade sitt betänkande i december 2019 men också av Boverket som fick regeringens uppdrag att se över reglerna inom ramen för projektet ”Möjligheternas byggregler”, ett arbete som påbörjades hösten 2019 och som ska redovisas senast 20 december 2020.

Moderaterna ställer sig positiva till att en översyn av regelverket görs. Det är dock av yttersta vikt att resultatet inom kort blir enklare och tydligare regler med funktionen i fokus och som möjliggör små yteffektiva lägenheter.

Stävja missbruket av möjligheten att överklaga

Möjligheten att överklaga myndighetsbeslut är viktig och utgör en grundläggande demokratisk princip. Samtidigt är det av stor vikt att möjligheten att överklaga inte missbrukas. Idag har det till följd av överklagandeproblematik blivit betydligt svårare att genomföra projekt i vissa kommuner och stadsdelar än i andra. Projekt fördröjs på ett sätt som alltför ofta inte kan anses skäligt.

Att projekt överklagas och fördröjs är kostsamt för den som önskar bygga. Det innebär att projekt inte bara försenas utan dessutom fördyras. Om det är bostäder som ska byggas leder det i slutänden till högre bostadspriser eller hyror.

Möjligheten att överklaga bör därför ses över. Till exempel bör kretsen som har rätt att överklaga minska påtagligt. Överklaganden bör avgiftsbeläggas och möjligheten att överklaga bygglov begränsas till när förutsättningarna förändrats påtagligt från detaljplanens införande.

Snabbare startbesked för småhus och andra mindre projekt

Att separera bygglov och startbesked är ofta positivt då det gör att riskerna minskar både för den sökande och kommunen. Det gör att parterna inte i onödan lägger resurser på projekt som riskerar att nekas bygglov. Samtidigt är det önskvärt att korta tiden från idé till byggstart. Av det skälet föreslår Moderaterna att det för relativt enkla projekt, såsom småhus, inte ska ta mer än 4 veckor från bygglov till startbesked. Om handlingarna är kompletta kan den som vill bygga då påbörja arbetet direkt när bygglovet vunnit laga kraft, vilket sker fyra veckor efter bygglovet om ingen överklagat.

Idag anger PBL att kommunen utan dröjsmål ska kalla till tekniskt samråd, vilket ofta är en förutsättning för startbesked, när bygglov givits. Vi vill förtydliga vikten av att också startbesked beviljas utan dröjsmål för samtliga projekt och föreslår en ordning i enlighet med förfarandet som tillämpas vid startbesked för ärenden som endast är anmälningspliktiga för mindre byggprojekt. Det innebär att kommunen har tre veckor på sig att återkoppla till den sökande om handlingarna som krävs för startbesked ej är kompletta. Om så är fallet startas en ny tidsfrist på fyra veckor från det att handlingarna kompletterats. Om kommunen överskrider tidsfristen bör den, likt om den överskrider tidsfristen för bygglov, göra en nedsättning av avgiften.

Ersätt detaljplan med en mindre detaljerad byggplan

En detaljplan får idag inte göras mer detaljerad än vad som krävs med hänsyn till planens syfte. Det måste finnas stöd i plan- och bygglagen för varje planbestämmelse. Samtidigt är det vanligt att detaljplaner anpassas till ett pågående projekt. Den typen av detaljplaner innehåller ofta så detaljerade planbestämmelser att detaljplanen riskerar att bli oanvändbar om projektet förändras. Då detaljplaner gäller även efter att genomförandetiden gått ut, tills den ersätts, ändras eller upphävs, bör de inte ha för detaljerade och projektanpassade planbestämmelser.

Det finns ett behov av en bred översyn av de samlade nationella regelverk som rör bostadsbyggandet, i syfte att skapa snabbare beslutsprocesser, öka flexibiliteten och minska produktionskostnaderna. En viktig aspekt att titta på är hur det går att stävja den utveckling som sker där detaljplaner blir allt mer detaljerade. Som ett led i det bör också ordet detaljplan ersättas med byggplan, för att tydliggöra syftet med planen.

Fastighetsägare bör kunna kräva att detaljplaneförfarande inleds för småhus

En planintressent kan inte på egen hand inleda ett detaljplaneärende. Däremot har en planintressent rätt att få besked om kommunen har för avsikt att inleda en planläggning. Kommunen ska redovisa det i ett så kallat planbesked, normalt sett inom fyra månader från det att förfrågan inkommit. När det rör sig om mindre projekt på privat mark anser Moderaterna att ägaren ska kunna kräva att kommunen inleder ett detaljplaneförfarande om det inte står i strid med översiktsplanen och kommunen anser att det krävs för att bygglov för småhus ska kunna ges.

Korta handläggningstiderna hos Lantmäteriet

Förändrad fastighetsstruktur, genom fastighetsreglering, avstyckning, klyvning och/eller sammanläggning, är en vanlig förutsättning för att byggprojekt ska kunna genomföras. Samtidigt är handläggningstiderna hos Lantmäteriet långa. I april 2021 var den genomsnittliga handläggningstiden för fastighetsreglering 10 månader, och motsvarande siffra för klyvning var 18 månader. Av en rapport från RUT (2021:711) framgår att handläggningstiderna för till exempel privat bostadsbyggande och privat mark- och fastighetsreglering varit relativt oförändrade sedan 2016. Det innebär att regeringen på fem år inte lyckats korta handläggningstiderna nämnvärt. De långa handläggningstiderna gör att projekt riskerar att bli kraftigt försenade och därtill dyrare, i en tid då vi har en utbredd bostadsbrist.

Fler kommuner bör få inrätta lantmäterimyndigheter. Lantmäteriet är en statlig myndighet men det finns idag möjlighet för kommuner att inrätta kommunala lantmäterimyndigheter med regeringens godkännande. Det finns idag 39 kommunala lantmäterimyndigheter. Enligt en rapport från RUT (2021:713) har det endast inrättats en kommunal lantmäterimyndighet sedan regeringen tillträdde 2014, i Haninge. Under regeringstiden har sju kommuner fått avslag: Höganäs, Ängelholm, Falun, Vetlanda, Malung-Sälen, Ljusdal och Järfälla. Samtliga kommuner som fått avslag har motiverat sin ansökan med att Lantmäteriet inte uppfyller kommunens krav på snabb handläggning och att de saknar geografisk närvaro. Regeringens beslut om att avslå å sin sida baseras på avslagsyrkanden från en enda remissinstans – Lantmäteriet.

Enligt Statskontorets rapport Delat ansvar för fastighetsbildning (2017:18) avslår regeringen nu fler ansökningar än tidigare om att få bilda en lantmäterimyndighet, vilket enligt Statskontoret kan tolkas som att regeringen anser att Sverige har tillräckligt många lantmateriförrättningar för att staten ska kunna upprätthålla verksamheten i hela landet. Vi anser dock att kommunernas ansökningar och motiveringar vittnar om något annat och anser därför att fler kommuner bör få inrätta kommunala lantmäterimyndigheter.

Därtill uppges idag kompetensbrist vara ett stort problem. Många lantmätare lämnar yrket tidigt för jobb i den privata sektorn, där löneutvecklingen är mer dynamisk. Redan på kort sikt skulle fler kommunala lantmäterimyndigheter kunna bidra till ökad kapacitet, både genom att kommuner kan välja att satsa mer medel på lantmateriförrättningar men också då det skulle innebära en ökad konkurrens om arbetskraften, vilket skulle leda till högre löner, bättre villkor och att fler faktiskt stannar kvar i yrket. På så vis skulle kapaciteten öka ytterligare.

En kommunal lantmäterimyndighet kan idag bara handlägga ärenden inom den egna kommunen. Genom att tillåta kommunala lantmäterimyndigheter att handlägga ärenden i andra kommuner skulle en kommunal lantmäterimyndighet som vid en given tidpunkt har få ärenden kunna avlasta en annan kommun. Det skulle möjliggöra ett bättre resursutnyttjande och därmed kortare handläggningstider.

Kommunala lantmäterimyndigheter är ett redan etablerat system som visat sig fungera väl. Som beskrivits ovan anser vi därför att det bör utvecklas. Vi anser dock att det också bör utredas hur lantmäteriet kan konkurrensutsättas av privata aktörer för att effektiviteten på sikt ska kunna öka ytterligare.

Det är flera aktörer inom branschen som har kompetens nog att själva kunna utföra en del av förrättningen, till exempel mätningen. Det är dock inte möjligt med dagens regelverk. Vi anser att det bör utredas hur de byggherrar som önskar kan bidra och avlasta processen kring en lantmateriförrättning. Vidare bör det också utredas hur

företag skulle kunna certifieras för att sedan ges möjlighet att hjälpa privatpersoner eller professionella aktörer att utföra olika moment i samband med en förrättning.

Att ändra regelverk tar tid. Moderaterna vill också agera här och nu. Genom att öka Lantmäteriets resurser kan handläggningstiderna redan på kort tid minska. Vi vill därför tillföra Lantmäteriet 50 miljoner kronor extra årligen, genom att flytta resurser från Boverkets verksamhet till Lantmäteriets. Dessa medel bör också användas för att förbättra tillgängligheten av öppna geodata.

Inför tjänstegaranti för alla tillståndsprocesser

Vi vill se över möjligheten att införa tjänstegarantier för alla tillståndsprocesser kopplade till plan- och byggskedet. Till exempel bör utredas om ansökningsavgiften bör utgå och/eller beslutet automatiskt utfalla till den enskildes fördel om de föraviserade handläggningstiderna överskrids.

Omvandling av kontor och lokaler till bostäder

Till följd av pandemin har många vanor förändrats. Hem- och distansarbete har för många blivit vardag. Konferenser har blivit digitala och resmönstren har ändrats, såväl i vardagen som på fritiden, vilket föranlett stora utmaningar för bland annat besöksnäringen. En allt större del av svenskarnas inköp har skett digitalt. När samhället åter öppnar upp kommer somliga saker att återgå till hur det var före pandemin och andra inte. Det är ännu för tidigt för att dra generella slutsatser kring framtidens behov av lokal- och kontorsytor men det är uppenbart att större flexibilitet behövs i regelverket för att det ska bli enklare att ställa om det befintliga fastighetsbeståndet efter vad som efterfrågas.

Tomställda kontor och lokaler bidrar till otrygghet i stadsmiljön. Snarare än att, som i vanliga fall, bidra till attraktiva och levande stadskärnor. Givet den bostadsbrist som på många ställen råder, inte minst i storstäderna, vore det önskvärt att kontor och lokaler som inte längre behövs till det tidigare ändamålet, i den mån det går, ombildas till bostäder eller annan verksamhet.

I november 2020 gav regeringen Boverket i uppdrag att se över förutsättningarna för att omvandla kontor till bostäder. Av Boverkets rapport framgår att varken detaljplaneprocessen, lovprocessen eller byggprocessen förefaller vara generella hinder för att omvandla lokaler till bostäder som erbjuder goda boendemiljöer. Däremot är processen generellt sett så pass kostnadsdrivande och lång att det sällan bedöms lönsamt. Det är främst tre skäl till detta och dessa bör åtgärdas.

För det första ger omfattande krav onödigt höga kostnader. Kostnaderna för att bygga om en fastighet för att den ska leva upp till alla de krav som ställs på boendemiljöer i Sverige idag är höga. Samtidigt innebär det inte sällan att fastigheten måste blåsas ut på ett sätt som inte heller är miljövänligt. Moderaterna vill att reglerna ses över och att undantag övervägs för att göra det billigare och mer klimatsmart att omvandla lokaler och kontor till bostäder. Det kan till exempel handla om att inte behöva riva ut befintliga toaletter bara för att de inte är tillgänglighetsanpassade eller göra avsteg från kravet på dagsljus i kök.

För det andra så gör skattelagstiftningen det mindre lönsamt. Momsreglerna vid omvandling är ofördelaktiga. Möjligheten att göra avdrag för byggkostnader är till exempel sämre vid omvandling till bostad jämfört med fortsatt användning som lokal.

Moderaterna vill se över skattelagstiftningen så att den inte i onödan minskar incitamenten att omvandla lokal eller kontor till bostäder.

För det tredje tar plan- och byggprocessen ofta lång tid och är kostsam. Boverkets bedömning är att i de fall det framgår av detaljplanen vad byggnaden ska användas till, vilket det ofta gör i tätbebyggt område, utgör omvandling från kontor eller lokal till bostäder ofta en sådan större förändring av markanvändningen att det i de flesta fall krävs att en ny detaljplan tas fram, en process som kan ta flera år. Moderaterna vill utreda hur omvandling från kontor eller lokal till bostäder i större utsträckning kan ske utan att en ny detaljplan måste tas fram.

Slopa ombyggnadsbegreppet i PBL

En ombyggnad innebär idag att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas. En sådan ändring innebär, till skillnad från vid underhåll eller tillbyggnad, att ett antal följdkrav ställs. Det innebär till exempel att dagens utformningskrav och tekniska egenskapskrav ska uppfyllas för hela byggnaden om det inte är orimligt. Generellt sett leder detta till att ombyggnader underläts till följd av att det leder till alltför omfattande kostnader, trots att det finns ett stort behov av bostäder. Vi föreslår därför, likt kommittén för Modernare byggregler SOU 2019:68, att ombyggnadsbegreppet slopas i PBL. Det innebär att det som idag faller inom ramen för ombyggnad istället faller under ramen för lagstiftningen kring ändring av fastighet. Därmed kommer det ställas såväl utformnings- som tekniska egenskapskrav men endast där åtgärderna vidtas och med möjlighet till undantag för krav på varsamhet och förbud mot förvanskning.

En översyn av miljöbalken

En bred översyn av miljöbalken bör genomföras i syfte att utreda möjligheter att främja ett ökat bostadsbyggande. Det är viktigt att vår miljö skyddas men samtidigt råder det stor bostadsbrist i Sverige; en bättre balans mellan dessa intressen behöver nås. Miljöbalkens utformning och detaljnivå gör att många projekt försenas eller hindras i onödan.

Begränsa i vissa fall miljöorganisationers talerätt

En grundläggande princip i en fungerande rättsstat är att den som är berörd av en rättslig angelägenhet också har en fullgod möjlighet att få sin sak prövad i domstol. Denna grundläggande utgångspunkt slår Moderaterna vakt om och ser som viktig att upprätthålla. Det är dock viktigt, för att samhället ska fungera på ett tillfredsställande sätt att det också finns en borte avgränsning för när man som fysisk eller juridisk person anses vara rättsligt berörd av en fråga och när man därmed ska anses ha talerätt i frågan. Sedan miljöbalkens inrättande har utvecklingen fortsatt i en sådan riktning att en allt vidare krets av framför allt juridiska personer börjat anses tillhöra kretsen av rättsligt berörda parter i olika typer av miljösmål. Detta följer till stor del av den praxis som

utbildats till följd av svenska konventionsrättsliga åtaganden, bland annat genom Sveriges tillträde till Århuskonventionen.

Utvecklingen är inte oproblematiske, eftersom den i vissa fall leder till mycket tungrodda byråkratiska processer där vissa organisationer specialiserar sig på att överklaga en viss typ av tillståndsfrågor, trots att man inte är fysiskt berörd av den rättsliga angelägenheten. Vi menar att det är angeläget att hitta en bättre balans mellan talerätten för ideella organisationer å ena sidan och samhällets och enskildas intressen av att tillståndsprocesser kan hanteras inom rimligt effektiva tidsramar. I denna del bör också frågans storlek vara en faktor.

Underlätta byggande på landsbygden

Jordbruksmark är enligt miljöbalken av nationellt intresse och ska hushållas med. Mark får endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Samtidigt finns ett stort intresse av att bygga och bo på landsbygden.

Att från nationellt håll säkra tillräckligt med mark för jordbruk och att den mest bördiga jordbruksmarken särskilt värnas bör inte stå i strid med en levande landsbygd, utan det bör ses som två mål som båda kan uppfyllas. En bättre balans mellan intressena behöver säkras. Bostadsbyggande i anslutning till befintlig bebyggelse, till exempel att bygga ett nytt hus åt sina barn i nära anslutning till en befintlig bostad bör inte hindras. Hästnäringen bör också räknas till övrigt jordbruk, och därmed bör till exempel inte krav på bygglov för ridhus ställas.

Det finns också behov av att se över lagstiftningen kring vattentjänster och avlopp. Enligt praxis ska kommunalt avlopp etableras när bebyggelsen utgör ett större sammanhang, cirka 20–30 bostäder. Det ger upphov till en del konflikter. Dels finns det kommuner som nekar ytterligare exploatering på landsbygden då det skulle tvinga kommunen att dra fram kommunalt avlopp vilket är förenat med stora kostnader. Dels finns det fastighetsägare som protesterar mot att de måste betala anläggningsavgifter, det vill säga den avgift som kommunen tar ut för att ansluta fastigheter till kommunalt vatten och avlopp. Det är också vanligt att fastighetsägare vill ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp men att kommunen vill avvakta med investeringen och att fastighetsägaren därmed tvingas åtgärda ett enskilt avlopp i väntan på anslutning till det kommunala. Vi anser att äganderätten behöver stärkas. Kommunens beslut går idag inte att överklaga, utan fastighetsägare kan endast vända sig till länsstyrelsen för att hävda att kommunen inte fullgjort sin skyldighet. Vi föreslår därför, i enlighet med vad betänkandet Vågar till hållbara vattentjänster (SOU 2018:34) föreslog, att kommunerna ska upprätta en långsiktig plan för vattenförsörjningen. Planen bör antas av kommunfullmäktige och dessförinnan lämnas för samråd och granskning för att öka det demokratiska inflytandet. Därtill bör utredas hur fastighetsägare kan få möjlighet att överklaga beslut som kommunen fattat rörande vatten och avlopp.

Enligt dagens lagstiftning måste också den enskildes system vara bättre än det som kommunen kan erbjuda för att fastighetsägaren ska undgå att behöva betala för en tvångsanslutning. Vi anser att det bör räcka med att fastighetsägaren har ett likvärdigt system som det kommunen erbjuder för att fastighetsägaren inte ska behöva anslutas.

Regeringen har också uttryckt att de önskar att öka takten i att åtgärda och byta ut dåliga enskilda avlopp av miljöskäl. Det kan dock vara mycket kostsamt i relation till

miljönyttan. Det behöver därför också införas ett rimlighetsrekvisit, så att kostnaden för att åtgärda enskilda avlopp står i rimlig proportion till den miljövinst som förväntas uppnås.

Möjliggör strandnära bostäder

De negativa effekterna av strandskyddet är flera. Privata markägare hindras att bygga på sin mark. Kommuner kan få svårt att möjliggöra exploatering av områden som skulle kunna bli lönsamma till följd av deras närhet till vatten. Bebyggelse på platser som skulle kunna utgöra vackra boendemiljöer hindras, även i områden med stor tillgång till stränder. En reformering av strandskyddet skulle möjliggöra, inte minst för landsbygdskommuner, att skapa attraktiva boendemiljöer i naturområden för att på så sätt kunna behålla och locka till sig nya invånare.

Vi anser därför att strandskyddet behöver reformeras i grunden, för att uppnå en mer balanserad lagstiftning som skyddar stränder och natur där det behövs men samtidigt inte hindrar bostadsbyggandet mer än nödvändigt. I december 2020 presenterades Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd (SOU 2020:78). Om utredningens förslag blir verklighet kommer det totalt sett bli svårare snarare än enklare att bygga strandnära.

Vi föreslår, till skillnad från utredningens inriktning, att det generella strandskyddet avskaffas och att kommunerna istället får möjlighet att själva peka ut sjöar och vattendrag där 50 eller 100 meter strandskydd ska gälla. Flexibiliteten i strandskyddet, där sådant beslutats, bör samtidigt ökas genom fler dispensskäl och större möjligheter till intresseavvägning i dispensbedömningen. Undantagen för areella näringar bör samtidigt stärkas och även inkludera hästnäringen. Kommunen bör också ha rätt att upphäva strandskyddsområden de tidigare beslutat om.

Avslutningsvis bör utredas hur privata markägare framgent kan ersättas för den värdeminskning som sker om kommunen utökar strandskyddet. En sådan utredning behöver titta på hur omfattande ersättning som ska ges, hur det kan finansieras samt hur övergångsbestämmelser kan utformas på ett sätt som ger rimlig värdeöverföring mellan det offentliga och det privata.

Fastighetsägarens kostnadsansvar vid arkeologiska utgrävningar

Alla svenska fornlämningar är skyddade och får inte skadas. Fornlämningsskyddet regleras i huvudsak i kulturmiljölagen. Den som planerar att bygga bostäder i närheten av en sådan plats behöver tillstånd från länsstyrelsen. I de fall fornminnet behöver grävas bort och dokumenteras är det fastighetsägaren som får stå för kostnaderna. Det finns bidrag att söka som täcker upp till 60 procent av kostnaderna förutsatt att vissa villkor är uppfyllda. Vi anser att det inte är tillräckligt. Arkeologiska utgrävningar leder till att projekt försenas, fördyras och ibland omöjliggörs. Samtidigt skapar inte det som grävs upp något värde för fastighetsägaren. Vi vill därför se över fastighetsägarens kostnadsansvar vid arkeologiska utgrävningar.

Gör en översyn av bullerlagstiftningen och inför bullerdeklaration

Regelverket kring buller är både omfattande och komplicerat. I PBL finns grundläggande skrivningar om att hälsofarligt buller ska undvikas, något som sedan specificeras i plan- och byggförordningen samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd. Parallellt berörs buller också i miljöbalken, i en särskild förordning om trafikbuller samt av Naturvårdsverket som ger ut olika typer av vägledning om buller.

Moderaterna anser att detaljstyrningen har gått för långt och att buller i allt för stor utsträckning hindrar bostadsbyggandet. Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska bullernivån mätas utanför fasaden, trots att såväl isolering som ventilation idag möjliggör en god inomhusmiljö när fönstren är stängda. Hänsyn tas inte till att hushåll spenderar olika mycket tid hemma och värderar olika. Somliga prioriterar en tyst inomhusmiljö medan andra prioriterar att bo nära stadens puls.

En utredning av regelverket för buller bör genomföras i syfte att reformera lagstiftningen i grunden. För att göra lagstiftningen så enkel som möjligt och samtidigt säkra kärnbudskapet – att hindra det mest hälsofarliga bullret.

Som komplement till en mer tillåtande och avskalad bullerlagstiftning vill vi utreda möjligheten att ställa krav på bullerdeklaration vid uthyrning och försäljning av nya bostäder. En bullerdeklaration bör innehålla mätvärden för buller inuti bostaden samt referenser i form av riktlinjer för skadligt buller. På så vis blir det enklare för konsumenterna att fatta välavvägda beslut.

Därtill bör särskild hänsyn tas till Forsvarsmaktens verksamhet. Idag gör en allt för rigid lagstiftning det svårare för Forsvarsmakten att öva och för kommunerna att bygga i närheten av övningsfält.

Gör en översyn av riksintressena

När systemet med riksintressen infördes var avsikten att det skulle omfatta ett fåtal unika områden. Med tiden har både antalet geografiska områden och utbredningen av dessa ökat.

Riksintressen hindrar idag bostadsbyggandet på flera sätt. Osäkerheten kring vad som kan tillåtas inom ett område utpekad som riksintresse innebär en oförutsägbarhet i planprocessen. Det medför att exploitörer drar sig för att starta projekt i områden som berörs av riksintresse. I de fall som projektering trots allt inleds kan riksintressen medföra att exploaterings storlek och utformning påverkas eller att exploateringen hindras helt.

I januari 2020 meddelade regeringen att flera myndigheter fått i uppdrag att se över vilka områden de bedömer är av riksintresse. Översynen är tänkt att leda till att antalet områden av riksintresse ska minska kraftigt, både vad gäller antal och sammantagen area. Projektet ska slutredovisas senast 31 december 2021. Moderaterna ställer sig positiva till initiativet men menar att det går för långsamt och vill gå ännu längre.

Därför föreslår vi att riksintressen, som inte uttryckligen anges i lag, endast ska vara giltiga under en viss tid och efter det förfalla. Om myndigheten som gjort anspråk på riksintresset inte på nytt ansöker om att området även fortsatt ska vara ett riksintresse, i sådant fall förlängs tidsfristen ytterligare en tidsperiod.

Låt kommunerna stå kostnaden för naturreservat de initierar

En länsstyrelse eller kommun får förklara ett mark- eller vattenområde som naturreservat i syfte att bevara biologisk mångfald, vårda och bevara värdefulla naturmiljöer eller tillgodose behov av områden för friluftslivet. Även ett område som behövs för att skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer eller livsmiljöer för skyddsvärda arter får förklaras som naturreservat.

I Sverige finns idag över 5 000 naturreservat. Under 2019 tillkom 181 stycken som totalt omfattade cirka 45 000 hektar. Totalt utgör naturreservaten 85 procent av den yta som är skyddad med stöd av miljöbalken i Sverige. Naturreservat är ett lämpligt sätt att bevara skyddsvärd natur men tyvärr missbrukar många kommuner möjligheten att inrätta naturreservat för att inte behöva bygga nya bostäder.

Vi föreslår åtgärder för att få en bättre balans mellan samhällets behov av bostäder och intresset av naturreservat. Aktualiteten av naturreservat bör likt för riksintressen säkras genom att de löper under en begränsad tid och att ansökan sedan behöver göras på nytt. Det är bra att kommunen behöver ersätta markägaren för den värdeminskning inrättandet av ett naturreservat innebär. Vi anser dock att det statliga bidraget på upp till 50 procent av ersättningen bör slopas för kommunala initiativ till naturreservat. På så sätt får kommunen stå för hela kostnaden när de önskar inrätta naturreservat.

Vidare anser vi att förutsättningarna att helt eller delvis upphäva naturreservat inrättade på kommunalt initiativ behöver förbättras. Idag krävs synnerliga skäl men också att förändringen kompenseras i skälig utsträckning på naturreservatet eller på något annat område. Kommuner bör på eget initiativ kunna häva naturreservat som de inrättat om de finner skäl för det och därtill bör inte samma krav på kompensation ställas.

Minska produktionskostnaderna

Sverige har de högsta byggkostnaderna i Europa, det förklaras bland annat av höga lönekostnader samt höga krav på det som byggs. Samtidigt utgör byggkostnaderna bara drygt hälften av den totala produktionskostnaden. Utöver byggkostnaden finns kostnader för moms, markförvärv, kommunala avgifter samt byggherren eller beställarens kostnader.

Generellt sett är inte vinstmarginalerna i den svenska byggbranschen högre än i övriga Europa eller i näringslivet i stort. Samtidigt finns många utredningar som pekar på att produktiviteten i branschen är låg och att en ökad internationell och inhemsk konkurrens skulle kunna öka effektiviteten i branschen och därmed möjliggöra en ökad produktion.

I Konkurrensverkets rapport Bättre konkurrens i bostadsbyggandet som kom 2018 identifierar myndigheten tre områden som utmärker sig för att påverka konkurrensen negativt och därmed effektiviteten i branschen: byggmaterialindustrin, de offentliga upphandlingarna av bostadsbyggande samt de kommunala särkraven.

Lägre materialkostnader

Materialkostnaderna utgör cirka hälften av den totala byggkostnaden. Kostnaderna för material har ökat snabbt under ett antal år och Konkurrensverket konstaterar att det är det främsta skälet till att också de totala byggkostnaderna stigit. Att kostnaderna ökat snabbt i byggmaterialindustrin indikerar att det kan finnas konkurrensproblem.

I april 2020 gav regeringen Konkurrensverket i uppdrag att utreda konkurrensen i byggmaterialindustrin, bland annat vad gäller marknadskoncentration och prisbildning. Konkurrensverket ska även analysera hur standarder och märkningar påverkar konkurrensen. Utredningen ska vara klar i december 2021. Vi välkomnar utredningen men anser att den också borde titta på effekten av att dagens regelverk är så pass snävt att endast somliga materiallösningar är tillämpliga. Därtill vill vi särskilt lyfta fram behovet av mer harmoniserade standarder för att också bidra till en ökad internationell konkurrens.

Mer effektiva offentliga upphandlingar

De allmännyttiga bostadsbolagens upphandlingar står för cirka 40 procent av produktionen av hyresrätter. Det offentliga är därmed en viktig aktör på bostadsmarknaden. Redan i Byggkonkurrensutredningen (SOU 2015:105) lyftes att det fanns brister i anbudsfordrandet som bidrar till lägre konkurrens. Det är tre rikstäckande aktörer som vinner cirka 40 procent av allmännyttans upphandlingar. Utöver dem vinner flera stora lokala aktörer. Det är sällsynt att mindre företag vinner. Det genomsnittliga antalet anbudsgivare låg vid studien strax över fyra men många upphandlingar hade betydligt färre anbudsgivare. Därtill förekom det mycket få utländska anbud vilket tyder på etableringshinder. Det har gjorts flera försök att locka utländska aktörer men utan resultat.

Att antalet anbud är få och att spridningen bland vilka aktörer som vinner är liten uppges vara en följd av att kostnaderna för att delta i upphandlingarna är höga samt att konkurrensen från andra marknadssegment är stor. Beroende på konjunktur kan det till exempel vara mer lönsamt att bygga bostadsrätter. Därtill uppfattas lagen om offentlig upphandling som krånglig, särskilt för mindre företag som inte har så stora administrativa resurser. Projekten är dessutom ofta stora, särskilt när kommunerna upphandlar totalentreprenad, vilket gör det svårare för mindre företag att delta.

Byggkonkurrensutredningen föreslog en mer transparent upphandling genom att ge en myndighet i uppgift att samla in upphandlingsstatistik över grundläggande faktorer som antal anbud, vilka som lämnade och till vilka priser. Ett uppdrag som Upphandlingsmyndigheten fick i oktober 2019. Utöver det föreslår Byggkonkurrensutredningen att Upphandlingsmyndigheten bör få i uppdrag att se över behovet av upphandlingsstöd. Vi välkomnar initiativen men tycker att det sker för sent och är otillräckligt. Vi förespråkar en översyn av LOU med syftet att förenkla lagstiftningen och därmed göra det enklare också för mindre företag att lägga anbud.

Kommunernas ansvar för att minska produktionskostnaderna

Kommunerna kan som tidigare nämnts påverka upphandlingarna genom tydliga direktiv till sina kommunala bostadsbolag om att utforma upphandlingarna på ett sätt som gör det enkelt för både stora och små likväl som inhemska och internationella aktörer att delta. Utöver det finns det främst två saker som kommunerna kan påverka och som idag bidrar till höga produktionskostnader och minskad produktion: brist på byggbar mark samt långtgående krav på gestaltning.

Byggbar mark och markpriser

Kommunerna har stora möjligheter att påverka utbudet av byggbar mark och därigenom markpriserna. Kommunerna kan i de fall då de äger mark styra utbudet genom att mark-anvisa mer eller mindre mark. Därtill kan de alltid påverka byggandet genom att detalj-panelägga mer eller mindre mark.

Kommunens mark är i praktiken kommuninvånarnas gemensamma egendom. Det är därför viktigt att den säljs till marknadspris. Att sälja den billigare utgör en dold subvention till byggandet, som dessutom riskerar att falla i bostadsutvecklarens fickor snarare än i fickorna på de som flyttar in. Kommunerna bör inte hindra bostadsbyggande genom att underlåta att sälja mark men bör också hantera invånarnas gemensamma resurser med respekt.

Därtill är det mycket viktigt att tillräckligt med planer initieras och att resurserna för att möjliggöra det avsätts. Vi föreslår att en utredning tillsätts för att undersöka hur det kan säkerställas att kommuner har tillräckligt mycket attraktiv mark detaljpanelagd. Vårt förslag om att enskilda ska kunna kräva ett detaljplaneförfarande på egen mark skapar också starka incitament för kommunerna att bli mer offensiva i sitt detaljplane-arbete för att upprätthålla ett samlat grepp om stadsbildsutvecklingen. Med syfte att till exempel eliminera befintliga tomtköer, den enskilde som önskar bygga ett småhus ska kunna välja mellan olika tomter inom detaljpanelagt område.

Krav på gestaltning

Mycket ansvar vilar också på kommunerna, inte minst när det kommer till krav på gestaltning. Kommunala särkrav vad gäller tekniska egenskaper är förbjudet genom lag sedan 2015 men det är möjligt för kommuner att ställa utformningskrav på byggnadsverk. Det är möjligt att till exempel reglera höjd och arkitektonisk utformning såsom materialval, takgestaltning, fasadbelysning och fönster. Som beskrevs under avsnittet om detaljplaner så vill vi motverka den utveckling som sker där detaljplanerna blir alltmer detaljerade och utformade för unika projekt, vilket minskar flexibiliteten och ökar kostnaderna.

Kommunernas detaljerade krav på utformning gör att det är svårt för byggföretagen att upprepa projekt. Istället måste de nästan alltid bygga unika projekt och går därmed miste om produktivitetsvinster som skulle ha kunnat komma av prefabricering och möjligheten att ta med sig lärdomar från ett projekt till nästa. De detaljerade kraven och den av det följande bristen på skalfördelar motverkar också intresset från utländska entreprenörer att lägga anbud och etablera sig i Sverige.

Främja innovationer

Genom att möjliggöra för byggföretag att upprepa projekt möjliggörs ett mer industrialiserat byggande vilket skulle främja framtagandet av ny och effektiv teknik. I det sammanhanget är det också viktigt att åter lyfta behovet av en ökad flexibilitet i plan- och bygglagen, som möjliggör nya innovativa lösningar. Därtill bör Vinnova, inom ramen för nuvarande anslag, initiera innovationstävlingar med syfte att stimulera till nya lösningar som kan minska produktionskostnaderna och därmed öka bostadsbyggandet.

Stärkt koppling mellan infrastruktursatsningar och bostadsbyggande

Sammantaget har kommunerna verktygen för att kunna bygga och bär också genom bostadsförsörjningslagen ansvaret för bostäder till sina invånare. Staten ska å sin sida inte hindra bostadsbyggandet utan bör istället underlätta i möjligaste mån. Staten kan och bör därtill motivera kommuner att bygga, till exempel genom att koppla samman infrastruktursatsningar med bostadsbyggande.

Åtgärder för ett minskat klimatavtryck

Boverkets miljöindikatorer visar att bygg- och fastighetssektorns totala utsläpp uppgick till cirka 21 miljoner ton koldioxidekvivalenter under 2016 när importerade varor inkluderas. Sektorns inhemska utsläpp av växthusgaser stod för cirka 13 miljoner ton koldioxidekvivalenter, vilket motsvarar en femtedel av Sveriges totala inhemska utsläpp av växthusgaser.

Sektorn har haft en positiv utveckling där utsläppen minskat de senaste 30 åren, främst till följd av att utsläppen förenade med uppvärmningen minskat som en konsekvens av förbättrad energieffektivitet och ett större användande av fossilfria och förnybara energikällor. Utsläppen förenade med byggnationen i sig har dock inte minskat nämnvärt. Renovering, nyproduktion, rivning och ombyggnad står idag för cirka 60 procent av sektorns klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv medan 40 procent härrör från uppvärmningen.

Klimatdeklarationer för byggnader

Våren 2021 överlämnade regeringen en proposition till riksdagen om införandet av klimatdeklarationer. Syftet är att byggnaders klimatpåverkan ska redovisas, ett system som på sikt är tänkt att utvecklas till att beakta inte bara produktionskedet utan byggnadens hela livscykel. Moderaterna ställer sig i grunden positiva till att klimatpåverkan av byggnader belyses men menar att kostnaderna för att genomföra klimatdeklarationerna måste stå i proportion till den klimatomständiga nyttan. I samband med att regeringen presenterade sin proposition yrkade Moderaterna till exempel på att nyproduktionen av villor, oavsett om de upprättas av privatperson eller ett företag, skulle undantas då kostnaderna för att upprätta en klimatdeklaration för villor skulle bli relativt sett betydligt högre än för till exempel flerfamiljshus.

På sikt, när regelverkets etablerats och kostnaderna förenade med klimatdeklarationer minskat, ser Moderaterna positivt på att systemet utvecklas till att omfatta fler byggnader. Vi ställer oss också positiva till att använda regelverket för att mer aktivt styra bygg- och fastighetsbranschen mot mer klimatsmarta lösningar. Det måste dock i så fall ske genom positiva stimulanser för dem som minskar klimatpåverkan snarare än straff för dem som inte gör det.

Hållbara material

I Sverige har vi en lång tradition av att bygga en- och tvåvåningshus i trä. Givet dagens teknik är det dock möjligt att bygga också högre hus i trä. Att tillverka trähus kräver

mindre energi än andra material och från det att trädet planteras till dess att det avverkats binder det koldioxid. Det finns studier som visar att ett flervåningshus i trä ger ungefär hälften så stor klimatpåverkan under byggtiden jämfört med motsvarande hus i betongstomme.

Samtidigt utvecklas nu också betongen till att bli alltmer klimatsmart. I ett pilotprojekt som Riksbyggen initierade i Göteborg, med målet att skapa Sveriges mest innovativa byggprojekt med fokus på hållbarhet, valdes till exempel betongstomme. I projektet arbetades aktivt med att minska mängden betong, ta fram ett betongrecept med lägre klimatpåverkan och användning av återvunnet material som armeringsstål.

Moderaterna tror att både trä, betong och andra material kommer att behövas som byggmaterial i framtiden. Det är därför viktigt att genom en god incitamentsstruktur bidra till utvecklingen av mer klimatsmarta versioner av samtliga material. En förutsättning för det är att inget material i sig premieras via standarder, lagstiftningar eller upphandlingar utan att dess samlade egenskaper tillåts vara avgörande. På så vis möjliggörs ett konkurrenskraftigt och klimatsmart byggande.

Minskad materialanvändning

Att skapa förutsättningar för ett resurseffektivt samhälle ligger högt upp på Moderaternas agenda. Det finns många fördelar ur både ett miljömässigt och ekonomiskt perspektiv med att återvinna mer och fler material samt att optimera användningen av de resurser som finns.

Ny teknik såsom VDC (Virtual Design and Construction) och BIM (Building Information Model) där man arbetar digitalt med alltmer detaljerade virtuella modeller möjliggör nästintill total kontroll över projektets beståndsdelar, vilket leder till snabbare processer, en bättre slutprodukt men också minskat materialspill. En detaljerad virtuell modell kan ge tillförlitlig information om vad som kommer att krävas för drift, underhåll och förvaltning när byggnaden är klar och på så sätt är det också möjligt att redan innan spaden sätts i marken i detalj kunna ändra utformningen för att minska både kostnader och utsläpp under såväl produktionen som användningen. Moderaterna vill värna utvecklingen av den nya tekniken och ser gärna att projekt i linje med det prioriteras av Vinnova, inom ramen för nuvarande budgetanslag.

Därtill är det också i detta sammanhang viktigt att poängtera behovet av enkla och tydliga byggregler. Ett utökat användande av standarder kan till exempel ge positiva såväl ekonomiska som miljömässiga effekter till följd av förbättrad konkurrens; så har skett till exempel i Finland där man arbetat mycket aktivt med standarder. För att uppnå de effekterna är det dock av yttersta vikt att standarderna är såväl teknik- som materialneutrala, i annat fall riskerar effekten att bli den motsatta.

Idag är varje byggprojekt generellt sett unikt men genom att möjliggöra till exempel typgodkännande finns möjlighet att repetera ett och samma projekt på flera platser. Ett sådant arbetssätt möjliggör en mer standardiserad och kontrollerad tillverkning men också rent finansiellt ett än mer aktivt arbete med att utveckla byggnader med mindre klimatpåverkan.

Underlätta flytt av gamla hus

När en byggnad flyttas till en ny plats räknas det generellt sett som en nybyggnad. Det innebär att byggnaden förväntas leva upp till alla de krav som idag ställs på till exempel tillgänglighet. Det finns möjlighet för byggnadsnämnden att göra vissa avsteg men vi anser att de möjligheterna behöver stärkas. På så sätt kan fler byggnader återanvändas men också större kulturvärden bevaras.

Klimatsmarta transporter

Behovet av transporter hänger ihop med behovet av material – genom minskad materialanvändning och ökad återvinning av material minskar behovet av transporter. De transporter som ändå sker bör därtill också ske med transportslag vars miljöpåverkan är lägre, till exempel går på el. Elektrifiering av tunga transporter är dock en förändring som kräver tid. Till dess är det viktigt att förbränningsbränslenas negativa klimateffekter kan minskas. Moderaterna ser därför positivt på reduktionsplikten, som innebär att biobränslen i ökande grad blandas in i fossila bränslen för att minska utsläppen. Denna utveckling bör dock inte forceras på ett sätt som kraftigt driver upp drivmedelspriserna. För att detta ska vara möjligt krävs insatser för att öka den inhemska produktionen av biobränslen, samt att priserna på drivmedel hålls på en rimlig nivå.

Hållbar energi

Bostäder förutsätter mycket energi i såväl produktionsskedet som vid användandet. För att minska bygg- och fastighetssektorns totala klimatavtryck är således en förutsättning god tillgång till fossilfri energi. Kärnkraften bör även fortsatt vara en viktig del av Sveriges energiförsörjning samtidigt som villkoren för svensk vattenkraft bör förbättras. Handläggningstiderna för nätinvesteringar behöver minska och investeringarna i infrastruktur för koldioxidfria vägtransporter såsom laddstolpar behöver öka.

Minskat avfall

För att uppnå bättre resurseffektivitet bör den så kallade avfallshierarkin användas som utgångspunkt. Enligt hierarkin ska avfall i första hand förebyggas och därefter återanvändas, återvinnas eller förbrännas. I sista hand ska avfallet läggas på deponi. I Sverige återvinns idag en stor del av avfallet, men vi kan bli ännu bättre och ta tillvara fler material än vad vi gör idag.

Reglerna kring återbruk bör även förenklas och det bör till exempel vara möjligt att återbruka icke förorenat berg, bergkross och grus som utvinns och lagras i samband med konstruktionsarbeten. Vid pågående tunnelbanebygge i Stockholm har kostnaderna för att hantera stenmaterialet skjutit i höjden, då det har klassats som avfall och därmed sorterar under avfallslagstiftningen. Detta innebär krav på många och långa transporter samt att materialet har belagts med åtskilliga miljarder kronor i avfallsskatt. Detta är inte rimligt vare sig för miljö eller samhällsekonomi.

Konkret för bygg- och fastighetssektorn så bör projekt också i större utsträckning designas så att det är möjligt att enkelt bygga om när behoven förändras, för att på så sätt minska antalet rivningar och därmed behovet av nyproduktion men också utsläpp förknippade med renoveringar och ombyggnad.

Delningsekonomi

Ytterligare ett sätt att minska bygg- och fastighetssektorns klimatpåverkan är att använda de ytor som finns och byggs mer effektivt. Det kan till exempel handla om aktivitetsbaserade och flexibla kontor samt möjlighet att använda kontoren för andra ändamål utanför kontorstid. Det totala klimatavtrycket från bostäder kan minska genom regel-förenklingar som möjliggör mindre bostäder, vilket tidigare omnämnts under rubriken ”Boverkets byggregler”, genom ökad andrahandsuthyrning av tomma bostäder och rum, se kommande rubriken ”Åtgärder för ökad uthyrning av privatbostäder” och ett bättre regelverk för moderna kollektivboenden se ”Studentbostäder och boende för unga”.

Möjliggör för fler att köpa en bostad

Hyresrätten har en viktig roll att spela på bostadsmarknaden, men främst som ett kort-siktigt boende. På en väl fungerande hyresrättsmarknad går det snabbt och är enkelt att flytta till och från en hyresrätt. Där är det enkelt att snabbt få en bostad när man behöver den, där är transaktionskostnaderna låga men också månadskostnaden högre. Att äga sin egen bostad är det mest ekonomiska för ett hushåll utifrån ett långsiktigt perspektiv.

Därutöver finns också ett antal sociala motiv för att främja ägt boende. Att äga och ta ekonomiskt ansvar för sitt boende bidrar till ökat personligt ansvarstagande. Bostadsområden med omfattande inslag av ägt boende uppvisar en högre grad av social stabilitet med lägre kriminalitet och högre grad av social sammanhållning. Ägda bostäder ger över tid den enskilde ett vidgat ekonomiskt utrymme samt en belåningsbar tillgång som antingen kan nyttjas för att rusta och vårda bostaden eller för annan konsumtion. Ägda bostäder bidrar med andra ord till att göra den enskilde friare och mer självständig men också till ett bättre, ur social synpunkt, samhälle som helhet.

Gör en översyn av kreditrestriktionerna och höj bolånetaket

Under flera år har hushållens skulder varit föremål för diskussion. Att skulderna stigit är en naturlig följd av att räntorna sedan 90-talet sjunkit dramatiskt. Att skulderna är stora gör dock hushållen räntekänsliga. Och att skulderna är stora i förhållande till inkomst gör hushållen känsliga för prisförändringar.

Finansinspektionen konstaterar dock i 2020 års bolånerapport att såväl nya som gamla bolånetagare har goda marginaler för att klara betalningar också i ett sämre ekonomiskt läge. Hushållens motståndskraft är god, vilket innebär en begränsad risk för att bolånen ska orsaka omfattande kreditförluster för bankerna. Att marginalerna är stora gör också att hushållens konsumtion i sämre ekonomiska tider inte bör påverkas nämnvärt och att de riskerna som motsatsen skulle ge på samhällsekonomin undviks.

Finansinspektionen lyfter att den goda motståndskraften är en följd av tidigare införda åtgärder. I kölvattnet av finanskrisen 2008 infördes bolånetaket 2010. Sedan dess måste bostadsköpare ha minst 15 procent eget kapital för att få köpa en bostad. Denna första kreditrestriktion syftade till att göra hushållen mindre känsliga vid kommande kriser. Därefter har ytterligare restriktioner införts, det första amorteringskravet 2016 och det andra amorteringskravet 2018. Parallellt har också kraven på bankerna ökat; de måste till exempel hålla en större andel eget kapital än tidigare.

Tanken med restriktionerna har varit att det ska fungera som en form av försäkring vid en kommande ekonomisk kris men försäkringspremien har visat sig hög – inte minst för de som ännu inte tagit sig in på bostadsmarknaden. Restriktionerna gör det svårare för unga och andra förstagångsköpare att ta sig in. Dessa grupper hänvisas till stöd från sina föräldrar i de fall det är möjligt, dyra nyproducerade hyresrätter, boende i andra hand eller blacolån. Det finns en tydlig korrelation mellan kreditrestriktionerna och tillväxttakten för blacolån, vilket sannolikt är en konsekvens av att blacolån används som kapitaltillskott av hushåll för att de ska nå upp till 15 procents kontantinsats och därmed kunna få bolån.

Under våren 2020 tillkännagav riksdagen för regeringen att en samlad utvärdering av de nu genomföra kreditrestriktionerna bör genomföras. Utvärderingen ska också belysa konsekvenserna för olika hushållstypers möjligheter att låna till ett boende, vilka effekter som åtgärderna haft på bostadspriserna och hushållens skuldsättning samt hur utvecklingen på detta område har påverkat riskerna förknippade med hushållens skuldsättning. Därtill tillkännagav riksdagen att regeringen bör utreda hur villkoren för förstagångsköpare kan förbättras. Moderaterna ställer sig bakom tillkännagivandet och anser att regeringen skyndsamt bör ge en oberoende instans uppdraget.

Moderaterna vill också höja bolånetaket från 85 procent till 90 procent av bostadens värde och i samband med det ta bort ränteavdraget på blacolån. Det motiveras av att kapitalkravet rimligen kan sänkas när inkomstkraven ökat dramatiskt till följd av det första och andra amorteringskravet. Ett lägre krav på kontantinsats skulle göra det enklare för förstagångsköpare att ta sig in på bostadsmarknaden. De ökade riskerna som det höjda bolånetaket möjligen skulle kunna ge upphov till kompenseras av att riskerna förenade med blacolån minskar.

I tillägg så bör också bankernas tillämpning av kalkylräntor ses över. Vid kreditprövningar testar bankerna idag hushållen mot en ränta på 6–8 procent (7,8–10,4 före ränteavdrag), trots att räntorna idag är långt lägre och spås förbli det under en lång tid framöver. Det är klokt att stresstesta hushåll före långivning men flexibiliteten bör öka. Hushåll som binder en stor andel av sina lån under flera år framåt bör kunna få bolånet prövat med den bundna räntan. På så sätt skulle fler kunna låna och få möjlighet att köpa en bostad, samtidigt som den makroekonomiska stabiliteten stärks då fler hushåll binder räntan och därmed blir mindre känsliga för ränteförändringar.

Höj kunskapen och värna gynnat sparande

För att kunna köpa en bostad krävs kunskap om bostadsmarknaden samt eget kapital. Att köpa en bostad är ofta det största ekonomiska beslutet ett enskilt hushåll fattar och hur man som ung förhåller sig till bostadsmarknaden kan påverka förutsättningarna för en lång tid framöver. Därför bör till exempel ses över om boendeekonomi kan och bör få ett större utrymme i grundskolan.

För att stärka hushållens möjlighet att köpa en bostad är det också viktigt att kapitalbeskattningen uppmuntrar sparande. 2012 införde Alliansen ISK-kontot för att erbjuda ett enkelt sätt att med god förutsägbarhet spara långsiktigt. Sedan dess har den rödgröna regeringen höjt skatten på ISK-konton vid flera tillfällen. Det gör sparformen mindre attraktiv på två sätt, dels till följd av den direkta effekten av höjd skatt men också till följd av att förutsägbarheten minskar.

I vårbudgeten 2020 presenterade regeringen en ny satsning på miljösparkonto, ett subventionerat sparkonto där pengarna ska gå till miljövänliga projekt. En satsning som

bekostas genom höjd skatt på bland annat ISK-konton. Det innebär att regeringen premierar sparare som flyttar sina pengar till miljösparkkonto och samtidigt straffar fondspararna. Det är en mycket olycklig utveckling. Sparkonton ger generellt sett lägre avkastning än fondsparande och därtill påverkar det ISK-kontots attraktivitet negativt.

Moderaterna värnar ISK-kontots kärnvärden. Att det ska vara ett enkelt sparande, med låga trösklar, präglad av förutsägbarhet och långsiktighet. Det bidrar till en sund sparandekultur, bättre förutsättningar för fler att köpa en bostad och en bättre samhälls-ekonomi i stort.

Möjliggör ombildning till bostadsrätt, ägarlägenhet och andelsägande

Ombildning från hyresrätt till bostadsrätt eller ägarlägenhet innebär en möjlighet för de boende att få större inflytande över sina bostäder. Det innebär också att det är möjligt att relativt snabbt få fler ägda bostäder i områden som idag domineras av hyresrätter och där marknadsförutsättningarna för nyproduktion av bostadsrätter eller ägarlägenheter är små. Att möjliggöra större inslag av ägt boende i områden dominerade av hyresrätter innebär också att personer som bor där idag inte behöver flytta från området för att kunna inleda sin boendekarriär, vilket främjar samhällets sociala sammansättning.

Moderaterna är positiva till ombildning från hyresrätt till bostadsrätt men vill också att det ska vara möjligt att ombilda till ägarlägenhet. Upplåtelseformen ägarlägenhet, som är mycket vanlig utomlands och som infördes i Sverige av alliansregeringen 2009, skiljer sig från bostadsrätt genom att den som köper en ägarlägenhet äger lägenheten i sig. Vid köp av en bostadsrätt köper man endast en andel i bostadsrättsföreningen med rätten att nyttja en särskild lägenhet. Istället för en bostadsrättsförening, som i fallet med bostadsrätt, så är man medlem i en samfällighetsförening om man äger en ägarlägenhet. Samfällighetsföreningens ansvarsområde och inflytande är mindre än en bostadsrättsförenings, vilket ger större frihet för ägaren. Idag är det endast möjligt att nyproducera ägarlägenheter, inte att ombilda till det. Riksdagen tillkännagav dock redan 2016 för regeringen att ombildning till ägarlägenheter bör möjliggöras. Detta har fortfarande inte genomförts och vi anser att det bör ske omgående men också att ombildning från bostadsrätt till ägarlägenhet ska möjliggöras.

Moderaterna ställer sig också positiva till initiativ likt andelsägande i områden där det är svårt att ombilda till bostadsrätter eller ägarlägenheter för att köpkraften är relativt låg. Andelsägande innebär att fastighetsägaren förblir huvudägare men hyresgäster har möjlighet att köpa en andel i fastigheten och därmed bli andelsägare med dispositionsrätt till en lägenhet. Det innebär att hyresgäster kan bli andelsägare och dra nytta av många av de fördelar som ägt boende innebär men samtidigt inte behöver investera lika mycket pengar som vid köp av bostadsrätt eller ägarlägenhet. Andelsägarna får istället generellt sett en lite högre löpande kostnad. Andelsägaren ansvarar själv för underhåll och reparationer i sin lägenhet men majoritetsägaren, ett större fastighetsbolag, sköter det yttre underhållet samt rollen som fastighetsägare för de som bor kvar i huset som hyresgäster. Initiativet innebär också att det räcker med att endast några få vill bli andelsägare, de övriga bor kvar med samma hyresavtal och förvaltare som tidigare.

Möjliggör för fler att hyra en bostad

För de flesta utgör en hyresrätt det första steget in på bostadsmarknaden. En hyresrätt lämpar sig väl genom att det inte krävs någon kontantinsats men också då unga personer ofta är mer kortsiktiga i sitt boende. De flyttar oftare, kanske tar de ett sabbatsår efter gymnasiet på en ort, studerar på en annan och börjar jobba på en tredje. Då lämpar det sig mycket väl att hyra en bostad. Att hyra en bostad kan också lämpa sig väl senare i livet, till exempel då någon önskar att provbo på annan ort eller på ålderns höst då ett hushåll önskar sälja villan till förmån för en mer tillgänglig lägenhet.

Gör det enklare att hyra en hyresrätt

Hyrorna har reglerats på olika sätt sedan andra världskriget med konsekvensen att hyrorna i mycket attraktiva lägen idag är långt lägre än vad marknaden är beredd att betala. Det har lett till att de som har ett sådant hyreskontrakt har mycket små incitament att flytta och att hyreskontrakt går i arv mellan generationer. Det gör att en grupp människor som redan är inne på marknaden gynnas.

I förlängningen minskar det rörligheten på bostadsmarknaden vilket gör det mycket svårt för de som ännu ej tagit sig in på bostadsmarknaden att göra det. De få hyresrätter som kommer ut på marknaden fördelas baserat på kötid, vilket av naturliga skäl missgynnar de som är unga eller nya i Sverige. De hushållen hänvisas ofta till nyproducerade bostäder som har högre hyror eller boenden i andra hand. Generellt sett skapar dagens hyreslagstiftning en dåligt fungerande bostadsmarknad med utbredd segregation och stora skillnader i förutsättningar mellan olika åldersgrupper.

Moderaterna förespråkar att det nuvarande hyressättningsystemet förändras för att möjliggöra mer rättvisa hyror. Att hyresgästernas och de potentiella hyresgästernas faktiska värdering av boendet ges större vikt. Det är dock viktigt att sådana förändringar genomförs på ett sätt som gör att det inte får orimliga konsekvenser för de som idag bor i hyresrätt. För nyproduktion förespråkar vi att fastighetsägaren tillsammans med hyresgästen ska få möjlighet att bestämma hyran.

Åtgärder för att öka uthyrningen av privatbostäder

Bostadsbristen är på många håll i Sverige väldigt utbredd, och att bygga helt nytt tar tid. Därför måste vi använda det befintliga beståndet så effektivt som möjligt. Utöver att se över systemet för hyressättning kan det uppnås genom att underlätta uthyrningen av privatbostäder.

Tillgängliggör och tydliggör information om privatbostadsuthyrning

Av Statskontorets rapport Åtgärder för att öka uthyrningen av privatbostäder som gjordes 2017 framkommer att ovilja och osäkerhet är de främsta hindren för uthyrning av privatbostäder. En bidragande orsak till osäkerheten kring uthyrning av privatbostad är att informationen om vilka lagar och regler som gäller är oöverskådlig, otillräcklig och inkonsekvent. För att öka kunskapen kring uthyrning och därmed tryggheten föreslår Moderaterna att Boverket får i uppdrag att sammanställa lättillgänglig information om vad som gäller. Ytterligare en brist är att tillförlitlig statistik om marknaden för

privatbostadsuthyrning saknas, och därför bör Boverket också få i uppdrag att tillhandahålla tillförlitlig statistik om marknaden för privatuthyrning.

Yrkesmässig förmedling av hyresrätter

Otryggheten som många upplever kring uthyrning av privatbostad påverkar troligen också vem som får hyra bostaden. Statistik visar att de flesta som hyr ut gör det till någon direkt närstående eller bekant alternativt till någon som en direkt närstående eller bekant har rekommenderat. Utöver tydligare information kring vad som gäller vid uthyrning av privatbostad så är det möjligt att öka tryggheten genom förmedlingstjänster. Idag annonserar många till exempel på sociala medier, men via förmedlingstjänster är det möjligt att nå ut till fler och samtidigt få hjälp med tjänster som ökar tryggheten.

Det finns idag exempel på aktörer som genom digitala plattformar förmedlar bostäder och hjälper till med till exempel kreditkontroll, deposition, avtalsskrivning, hantering av hyresbetalningar och försäkring. Aktörerna är dock få till antalet och omfattningen av tjänsterna skiljer sig åt.

För att få förmedla hyresrätter fullt ut, till exempel visa lägenheten, välja ut en hyresgäst och skriva kontrakt på uppdrag av en privatperson, krävs registrering hos Fastighetsmäklarinspektionen. Det krävs ingen teoretisk utbildning men 10 veckors handledd praktik hos en fastighetsmäklare som förmedlar bostäder. En sådan hyresmäklare får enligt förordningen (1978:313) om taxa för yrkesmässig bostadsförmedling endast ta 3 000 kr i ersättning för att förmedla en lägenhet och 1 000 kr för ett rum.

Det snäva regelverket gör det olönsamt med affärsmodeller där privatpersoner erbjuder hjälp med förmedlingens alla delar och därtill får lagstiftningen till effekt att aktörer istället försöker kringgå lagstiftningen vilket minskar transparensen. Moderaterna anser att ersättningstaken för förmedling av hyresrätter bör slopas.

Minska bostadsrättsföreningarnas inflytande över andrahandsuthyrning

För att få hyra ut sin bostadsrätt krävs bostadsrättsföreningens godkännande. Giltiga skäl för att få hyra ut, som bostadsrättsföreningen i princip inte kan neka, är att provbo med partner, hyra ut till egna barn eller närstående, arbete, studier eller värnplikt på annan ort, sjukdom samt för att bostaden är svår att sälja på grund av marknadsläget. Ytterligare skäl kan finnas men ska då anges i bostadsrättsföreningens stadgar. Därtill brukar styrelsen begränsa tidsperioden, ofta till 6 månader eller ett år. Den totala tiden avgörs av vilket skäl för uthyrningen som angetts. Om skälet för uthyrning är studier på annan ort medges uthyrning så länge utbildningen pågår, om skälet är att prova på ett samboförhållande brukar tiden begränsas till ett år.

Skälet till bostadsrättsföreningarnas inflytande är att när lagen skrevs så rörde det sig ofta om mindre föreningar där de boende ansvarade för mycket av underhållet själva. Idag förvaltas föreningar ofta professionellt och ansvaret gentemot föreningen upphör inte vid andrahandsuthyrning. Lagstiftningen leder därmed till att lägenheter står tomma i onödan. Därför anser Moderaterna att uthyrning som princip alltid ska godkännas utan begränsningar i tid, om inget annat anges i föreningens stadgar.

Gör det mer attraktivt att bygga och hyra ut ägarlägenheter

Till skillnad från vid köp av bostadsrätt så innebär köp av ägarlägenhet att du köper den faktiska lägenheten. Det innebär ett ökat självbestämmande och att ingen annan kan

neka uthyrning av bostaden. I de fall en privatperson hyr ut en enskild ägarlägenhet faller det under lagen om uthyrning av egen bostad (2012:978). Det innebär bland annat att hyresvärden har rätt att säga upp hyresavtalet med tre månaders uppsägningstid, att det utökade besittningsskyddet som finns vid näringsverksamhet inte träder i kraft. Hyr en privatperson ut fler ägarlägenheter än så anses det utgöra näringsverksamhet och det utvidgade besittningsskyddet praktiseras. För att stimulera byggandet av ägarlägenheter och samtidigt stimulera utbudet av snabbt tillgängliga hyresrätter med kortare kontrakt föreslår vi att en privatperson ska kunna hyra ut upp till tre ägarlägenheter enligt de bestämmelser som anges i lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad.

Underlätta ombyggnad och nyproduktion av uthyrningsdel

Av Statskontorets rapport Åtgärder för att öka uthyrningen av privatbostäder framgår att många personer väljer att inte hyra ut en del av bostaden för att den i så fall skulle behöva anpassas och göras mer lämplig för uthyrning. Det kan krävas en relativt stor arbetsinsats och kostnaderna för att bygga om kan bli stora samtidigt som regelverket för att renovera är komplicerat vilket gör det svårt att bedöma vad som är möjligt att göra.

Moderaterna anser att PBL, PBF och BBR ska ses över med syftet att underlätta anpassning av privatbostäder för uthyrning men också för att stimulera nyproduktion av bostäder med uthyrningsdel. Bland annat bör reglerna ses över så att det inte krävs att uthyrningsdelen utgör en egen brandcell. Därtill anser vi att fler åtgärder för att anpassa bostaden för uthyrning bör bygglovbefrias och Boverket bör ta fram en konkret vägledning om hur man kan anpassa sitt boende för uthyrning.

Studentbostäder och bostäder för unga

För många studenter och unga är kostnadsfrågan ofta den avgörande faktorn för om man ska kunna flytta hemifrån. Och desto mindre yta, desto lägre boendekostnad. Samtidigt önskar de flesta att få bo antingen i egen lägenhet eller i modernare versioner av kollektivboenden med eget rum och egen toalett. Dagens krav på till exempel tillgänglighet, som bland annat innebär att en rullstolsburen person med medhjälpare ska få plats på toaletten, gör det dock svårt. Toaletterna blir då så stora att de upptar en oproportionerligt stor del av den egna ytan samtidigt som det driver upp hyrorna.

Idag måste också varje enskilt rum i ett kollektivboende och egen lägenhet utgöra en egen brandcell vilket är väldigt kostnadsdrivande. Därtill ställs krav på till exempel förvaring i anslutning till lägenheten. Trots att detta idag går att lösa genom olika tjänster som erbjuder förvaring för den som önskar.

Ett mer flexibelt regelverk hade gett mer effektiva planlösningar, lägre boendekostnader och därmed möjlighet för fler ungdomar att flytta hemifrån. Moderaterna föreslår därför en generell översyn av byggreglerna, med syftet att göra dem mer flexibla för att möta de ungas efterfrågan av små yteffektiva lägenheter.

När små lägenheter byggs bör till exempel inte alla lägenheterna nödvändigtvis vara fullt tillgänglighetsanpassade om det finns tillgång till gemensam tillgänglighetsanpassad toalett för besökare. Brandreglerna bör också anpassas för att möjliggöra ett gott och kostnadseffektivt skydd för små lägenheter. Det bör heller inte ställas krav på förråd då det finns alternativa tjänster att tillgå för att lösa det traditionella behovet av förvaring.

Utökade möjligheter till tilläggs lån för studenter

Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät 2020 råder det underskott på studentbostäder i 20 av landets 28 högskolekommuner. Underskott finns i såväl stora som små högskolekommuner samt i de flesta storstadsregionernas högskolekommuner.

En heltidsstudent har vanligtvis inga inkomster utan är helt beroende av stöd från staten. I nuläget kan en genomsnittlig student få ut max 10 928 kr i månaden från Centrala studiestödsnämnden (CSN), varav ca 3 312 kr utgör bidrag och 7 616 kr ett förmånligt lån (2021 är räntan 0,05 procent).

I Sverige fokuserar debatten om studentbostäder på hur vi ska kunna bygga bostäder i en prisklass som CSN-beroende studenter kan efterfråga. Problemet är att systemet för studiemedel saknar flexibilitet och sällan möjliggör för studenter att efterfråga bostäder till en hyra som gör det lönsamt att bygga.

En nyproducerad studentlägenhet kostar cirka 6 000 kr i månaden att hyra. Utöver den översyn av byggreglerna som vi föreslagit, bland annat för att möjliggöra nyproduktion av små och yteffektiva lägenheter, föreslår vi därför att studenter ska ges möjlighet att ta tilläggs lån.

Redan idag finns ett system för tilläggs lån som vänder sig till personer som är minst 25 år och som arbetat tidigare. Under som längst 120 veckor kan de få som mest ytterligare 1 180 kronor i veckan. Vi vill möjliggöra för alla som studerar att söka tilläggs lån för samma period som de är berättigade det befintliga studiestödet. På så sätt kan byggandet och studentbostäder stimuleras och studenternas boendesituation förbättras avsevärt.

Gör det enklare att säkerställa att de som bor i studentlägenheter studerar

Som tidigare lyfts finns det stor brist på studentbostäder. Därför har vi föreslagit flera åtgärder för att göra det enklare och billigare att bygga. Därtill har vi föreslagit att studenter ska få möjlighet att ta ytterligare tilläggs lån vid behov, bland annat för att stimulera byggandet av fler studentbostäder.

Att bygga nytt tar dock tid, därför är det viktigt att säkra att de bostäder som redan finns faktiskt når den grupp de är avsedda för. Idag har studentbostadsföretagen svårt att säkerställa att de som bor i deras bestånd faktiskt studerar. Det finns inget standardiserat sätt att förfara och fysiska studieintyg är enkla att förfälska.

Enligt förordningen (1993:1153) om redovisning av studier m.m. vid universitet och högskolor framgår att samtliga lärosäten är skyldiga att föra ett studieregister. Centrala studiestödsnämnden har enligt förordningens 2 kap. 6 § rätt att begära ut de uppgifter som krävs för beviljande av studiestöd. Enligt samma paragraf får också till exempel studentkårer begära ut information för att bevilja medlemskap. Vi föreslår att också fastighetsägare som hyr ut bostäder till studenter ska ha möjlighet att få den information som krävs för att bekräfta att hyresgästen studerar både vid avtalets ingång samt vid behov under tiden då avtalet löper för att säkerställa att hyresgästen fortfarande studerar.

Övriga frågor

Bostadsrättsföreningars rätt att pröva medlemskap för kommuner och regioner

De senaste åren har kommunerna i ökad utsträckning behövt ordna fram bostäder till olika grupper som har problem att själva komma in på bostadsmarknaden. Allt fler kommuner har också valt att köpa bostadsrätter. Syftet är gott men det riskerar att ge negativa effekter för bostadsrättsföreningarna.

Grundregeln är att bostadsrättsföreningar har rätt att pröva medlemmar innan inträde. Men av 2 kap. 4 § 2 st. bostadsrättslagen (1991:614) framgår att ”En kommun eller ett landsting som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får inte vägras inträde i föreningen”. En regel som kan motiveras med att ge kommuner möjlighet att ha ett blandat bestånd till sina olika sociala bostadsinsatser och därmed minska risken för bland annat stigmatisering av enskilda fastigheter eller bostadsområden.

Samtidigt finner många bostadsrättsföreningar det svårt att engagera sina medlemmar i till exempel städdagar. Och om en kommun köper en eller flera lägenheter i en mindre förening kan föreningens urval av medlemmar att rekrytera styrelsemedlemmar ur påverkas negativt, eftersom de boende i de av kommunen ägda lägenheterna per definition inte kan delta i styrelsearbetet.

Med tanke på att frågan om kommunala köp av bostadsrätter har aktualiserats behöver därför också reglerna kring föreningarnas skyldighet att släppa in kommuner som medlemmar ses över. Moderaterna anser att bostadsrättsföreningar ska ha rätt att neka också kommuner och regioner inträde, och pröva dem likt övriga medlemmar.

Översyn av möjligheter till avsteg från plan- och bygglagen vid händelse av kris

I och med coronakrisen ändrades plan- och bygglagen så att regeringen kan medge undantag för bygglov för exempelvis fältsjukhus och andra temporära byggnader som behövs för att stoppa smittspridningen.

Plan- och bygglagen innehåller sedan tidigare ett antal föreskrifter för extraordinära situationer som bland annat berör krig eller krigsfara, naturhändelser eller tillströmning av asylsökande som innebär att regeringen kan medge undantag för reglerna om bygglov. Både skrivningarna om naturhändelser och tillströmning av asylsökande har, precis som ändringen kring smittspridning, tillkommit efter att en akut situation uppkommit. Risken är överhängande att nästa krissituation som samhället möter inte kommer omfattas av nuvarande föreskrifter utan att lagen återigen måste ändras.

Samtidigt upplever vi en allt mer orolig omvärld där definitionerna av krig och krigsfara blir allt mer diffusa, varför det kan tänkas bli svårt att vid ett skarpt läge avgöra om nuvarande formuleringar i plan- och bygglagen om krig och krigsfara medger att regeringen ger undantag för exempelvis uppförande av anläggningar åt Försvarsmakten eller civilförsvaret.

Vi menar därför att plan- och bygglagen bör ses över för att ges mer generella möjligheter för Försvarsmakten och civilförsvaret, eller andra viktiga samhällsfunktioner, att vid krissituationer göra avsteg från kraven på bygglov för temporära byggnader och anläggningar.

Stärk äganderätten vid rökning i flerfamiljshus

Andelen svenskar som röker varje dag har enligt SCB mer än halverats sedan slutet av 1980-talet. Enligt Folkhälsomyndigheten rökte 7 procent av svenskarna mellan 16 och 84 år 2020. Synen på rökning i samhället har därmed också förändrats.

Att få röka i sitt hem är för många en självklarhet samtidigt som många ser det som en självklarhet att inte behöva utsättas för tobaksrök i sitt hem. Lagstiftningen på detta område är otydlig och omodern. Fastighetsägares och bostadsrättsinnehavares äganderätt behöver värnas likväl som individens frihet. Vi anser därför att en utredning om rökning i flerbostadshus bör tillsättas.

Bostadsrättsföreningar och bostadsföreningar ska inte kunna inskränka en medlems rätt att röka i sin lägenhet. Föreningen är ansvarig för OVK samt att eventuella brister i ventilationen åtgärdas. Om ytterligare åtgärder krävs för att rökningen inte ska störa grannar bör föreningen kunna besluta att de ska bekostas av den rökande.

Hyresvärdar som önskar rökfria fastigheter bör kunna avtala om rökförbud i lägenheter i samband med att nya hyresavtal upprättas och att bryta mot en sådan avtalspunkt bör vara en förverkandegrund.

En hyresgäst som röker i bostaden bör också vara skyldig att ersätta hyresvärdens vid utflytt för de skador som rökningen föranlett. Här är vikten av väl formulerade övergångsbestämmelser stor för att undvika retroaktivitet.

Undanta fulltimmerhus från energiprestandakraven

Sverige ska ha högt ställda ambitioner när det kommer till energieffektivitet och teknisk utveckling. Det är dock inte ändamålsenligt att forcera fram tvingande regler med begränsad marginalnytta som dessutom straffar ut i och för sig hållbara boendelösningar sett till hela livscykeln. Att anlägga ett livscykelperspektiv, snarare än ensidigt vikta momentan energiförbrukning är angeläget. Moderaterna motsätter sig också regler som i praktiken omöjliggör traditionella byggmetoder vid nyproduktion. Senast ut är frågan om hus byggda i fulltimmer, innebärande en konstruktion enbart i trä utan tilläggsisolering. Dessa byggnadstyper som är en del av vårt svenska kulturarv, vars konstruktion är så robust att ett hus kan stå i flera hundra år blir i och med skärpta energiprestandakrav många gånger omöjliga att uppföra som nybyggnadshus. Nuvarande regler försvårar eller omöjliggör en byggnadstradition som sträcker sig mer än 1 000 år tillbaka i tiden, utan någon påvisbar nytta. Moderaterna föreslår därför att fulltimmerhus undantas från de nu gällande kraven. Detta undantag bör också omfatta andra byggnadstyper av stort kulturhistoriskt värde.

Utred systemet med tomträtt

Tomträtt innebär i praktiken att marken som en byggnad står på ägs av kommunen men hyrs av den som äger byggnaden och att hyra betalas årligen i form av tomträttsavgäld. Systemet är drygt 100 år gammalt och har historiskt använts och används fortfarande för att kunna bygga bostäder till en lägre kostnad – genom att marken inte behöver förvärvas. Det kan röra sig om både flerfamiljshus och småhus.

Avtalen för tomträtt ser olika ut men generellt sett justeras avgälden vart tionde år och baseras då på markens taxeringsvärde. Kommunerna är dock fria att sätta avgälderna som de önskar, ofta ges olika typer av rabatter. I Stockholm betalar till exempel småhus-

ägare 3,25 procent av 40 procent av markens taxeringsvärde om det är en 10-årig avgäldsperiod.

Tanken med tomträtt är god men i praktiken föreligger stora problem. Den omfattande prisutvecklingen på mark har gjort att avgälderna generellt sett höjts dramatiskt. Det finns enskilda exempel där arrendet för bostadsrättsföreningar på 30 år har ökat med nästan 500 %. Tomträttshavaren kan heller inte flytta byggnaden till en annan mark om de anser att avgälden är för hög. Många kommuner erbjuder tomträttshavare att köpa loss marken och ofta med rabatt men prislappen är ändå ofta näst intill oöverkomlig.

Att som kommun hålla nere avgälderna eller sälja marken till ett alltför lågt pris är inte heller ett bra alternativ då marken är kommuninvånarnas gemensamma egendom och det är rimligt att de får marknadsmässig avkastning snarare än lämnar subventioner utan träffsäkerhet till enstaka kommuninvånare.

Kommunerna försöker idag avhjälpa problemen genom att räkna upp avgälderna på en längre period och som tidigare nämnts, genom att låta tomträttshavare köpa loss marken till förmånligare pris men det är inte tillräckligt. En utredning bör tillsättas för att titta på hur problemen förenade med systemet kan motverkas i möjligaste mån.

Slopa kravet på startbesked för Attefallshus

Den så kallade Attefallsreformen som genomfördes av den tidigare borgerliga regeringen har uppskattats för att den sänkte de byråkratiska trösklarna för att bygga en komplementbyggnad. En riksdagsmajoritet anförd av Moderaterna har därefter utvecklat reformen ytterligare och numera får både komplementbyggnader och komplementbostadshus uppföras till en storlek om 30 m². Enligt den rättspraxis som utbildats på området efter reformens införande har det stått klart att det funnits en rättslig brist i det system med startbesked som idag används. I SOU 2021:47 föreslås att kravet för att ansöka om startbesked avseende komplementbyggnad uppgående till maximalt 30 m² slopas, men däremot att komplementbostadshus av samma storlek istället underkastas lovplikt. Enligt Moderaterna utgör detta en olycklig uppdelning av de så kallade Attefallsåtgärderna samtidigt som det skapar en onödigt byråkratisk tröskel för den som önskar uppföra ett komplementbostadshus. Lämpligare vore därför att åtminstone under en försöksperiod även slopa kravet på startbesked för komplementbostadshus och inte heller införa den nu föreslagna lovplikten.

Bygglivsbefriade obemannade landsbygdsbutiker

Under lång tid har utbudet av service minskat på landsbygden, bland annat till följd av minskande kundunderlag. Pandemin har dock föranlett något av ett trendskifte – det har blivit alltmer vanligt och acceptabelt att arbeta på distans vilket möjliggör för fler att bo på landsbygden. Därtill har intresset för fritidshus ökat, vilket syns inte minst på prisutvecklingen det senaste året.

Efterfrågan på service på landsbygden är därmed än större idag samtidigt som ny teknik möjliggjort lägre kostnader. Digitaliseringen har nämligen banat väg för nya affärsmodeller såsom obemannade butiker. Där trygghet skapas och stöder motverkas till exempel genom att besökarna identifierar sig med bank-id. Obemannade butiker är en utveckling som är särskilt viktig just för landsbygden, där det under de senaste

decennierna varit svårt att nå lönsamhet för traditionella butiker. Moderaterna vill värna denna utveckling där en hög servicegrad åter blir möjlig också på landsbygden.

Ett av de största hindren för entreprenörer som idag vill öppna obemannade butiker på landsbygden är att det tar lång tid och är komplicerat att få bygglov. Moderaterna föreslår därför att obemannade landsbygdsbutiker ska undantas från såväl bygglovs- som anmälningsplikt givet vissa förutsättningar.

I början av juni presenterades en statlig utredning som bland annat föreslog att komplementbyggnader utan VA på egen tomt utanför detaljplanelagt område ska kunna vara upp till 50 kvm stora och 4,5 m i nock. Dessa byggnader måste dock placeras i anslutning till en annan byggnad och får därtill inte användas för näringsverksamhet. Vi föreslår därför att ytterligare en byggnadsform införs, nämligen Obemannade landsbygdsbutiker.

Obemannade landsbygdsbutiker bör likt komplementbyggnader få mäta upp till 50 kvm och inte innehålla VA. Däremot bör dessa få användas för näringsverksamhet och placeras också utanför tomten, till exempel i närheten av en väg där det är enklare för kunder att nå butiken.

Motverka plundring och kapning av bostadsrättsföreningar

I Sverige finns cirka 27 000 bostadsrättsföreningar varav den absoluta merparten fungerar väldigt väl. En handfull bostadsrättsföreningar har dock fått problem vilket uppmärksammats i media de senaste åren. Det som dessa föreningar har gemensamt är generellt sett att de boendes kunskaper om bostadsrättsförening som upplåtelseform är låg. Bostadsrättsföreningar har en demokratisk struktur där det är viktigt att varje medlem engagerar sig och bevakar sina intressen. Moderaterna förespråkar mer boendeekonomi inom ramen för hem- och konsumentundervisningen i grundskolan och driver därtill på för en förbättrad kommunal konsumentvägledning.

Det som sker i samband med det som beskrivs som kapningar och plundringar är redan olagligt. Vi anser dock att det vore bra om man tittade på om det är möjligt att förebygga problematiken genom att i lag omöjliggöra för en juridisk person eller privatperson att få en majoritet av rösterna i en bostadsrättsförening. På så vis skulle tryggheten för bostadsrättsinnehavare öka.

Carl-Oskar Bohlin (M)

Cecilie Tenfjord Toftby (M)

Lars Beckman (M)

Åsa Hartzell (M)

Ida Drougge (M)

Mikael Damsgaard (M)