

Motion till riksdagen 2021/22:4122

av **Ola Johansson m.fl. (C)**

Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen anvisar anslagen för 2022 inom utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik enligt förslaget i tabell 1 i motionen.

Motivering

Behovet av bostäder är stort. Enligt Boverket rapporterar 207 av Sveriges 290 kommuner att de i dagsläget har underskott på bostäder i någon form. Även om antalet kommuner som rapporterar underskott har minskat de senaste åren är det tydligt att fler bostäder behöver byggas. Det befintliga bostadsbeståndet måste dessutom nyttjas mer effektivt. Samtidigt behövs medvetenhet om att förutsättningarna för bostadsbyggandet och skapandet av bra boendemiljöer skiljer sig åt i olika delar av landet. En hållbar bostadspolitik måste utgå från lokala förutsättningar, samtidigt som den ska vara anpassad till de övergripande samhällsutmaningar vi står inför.

Underlätta bostadsbyggandet

För att råda bot på bostadsbristen och öka antalet tillgängliga bostäder behövs ett fortsatt arbete med att undanröja hindren för nybyggnation. Den statliga nivån behöver stödja och uppmuntra kommunerna i planeringsarbetet. Den regionala samordningen i planarbetet behöver förstärkas och Lantmäteriets handläggningstider förkortas.

Många och långa överklagandeprocesser bidrar också till att förlänga och försvåra byggprocesserna. En maximal handläggningstid för överklaganden bör införas. Sakägarkretsen vid ett överklagande bör därtill begränsas. Effekterna av införandet av en avgift

för den som överklagar beslut om bygglov och detaljplan bör utredas. Vi vill också stärka den enskildes rätt vid prövningar av bygglov genom omvänd bevisbörda, så att ansvaret ligger hos myndigheten att kunna påvisa att ett ärende strider mot lagstiftningen.

Planmonopolet erbjuder ett utrymme som kommunerna bör ges bättre förutsättningar att ta tillvara. Genom att låta kommuner testa olika lokalt anpassade modeller kan nya effektiva arbetssätt uppstå som möjliggör kortare ledtider från idé till byggklar mark och färdiga hus. Därför föreslår Centerpartiet också införandet av kommunal försöksverksamhet för att förkorta och förenkla byggprocesser. Det bör vidare finnas möjlighet att på vissa platser eller i samband med exempelvis bomässor och liknande peka ut innovationsytor där avsteg från gällande byggregler är tillåtna.

Samtidigt som det kommunala självbestämmandet är viktigt måste digitaliseringen av plan- och byggprocesserna fortgå. Det ökar möjligheterna att samordna regelverk och krav och leder till en effektivare och mindre kostnadsdrivande samhällsplanering.

Centerpartiet har återkommande lyft frågan om införande av privat initiativrätt, något som riksdagen nu också fattat beslut om. I och med beslutet om att införa privat initiativrätt blir det enklare för planintressenter att själva driva planprocesser. Rätt tillämpad kan denna reform innebära en välbehövlig avlastning för kommunernas planavdelningar samtidigt som förutsättningarna för nyproduktion av bostäder förbättras.

En viktig del i arbetet för att underlätta detta är öppna och kostnadsfria geodata, tillgängliga för berörda aktörer. På så sätt kan fler aktivt ta del i samhällsplaneringen.

Ungefär halva Sverige är i dag klassat som statligt riksintresse. Ofta är det befogat att mark undantas från att exploateras, men omfattningen är för stor och ingriper på ett orimligt sätt mot angelägna behov, exempelvis av bostadsbyggande. De myndigheter som identifierar var riksintressen finns tenderar att vara oprecisa när dessa områden pekas ut. Det leder till att betydande områden undantas från planläggning utan att det egentligen skulle behövas mot bakgrund av de behov som finns. Därför måste riksintressena preciseras så att mindre arealer omfattas.

För att riksintressena ska kunna uppfattas som mer legitima är det viktigt att de uppfyller sitt syfte. Till exempel bör ett riksintresseanspråk som regel vara till skydd för ett område som är av just nationellt intresse snarare än regionala angelägenheter. Riksintressen bör i normalfallet heller inte användas för att skydda mark som redan är skyddad genom annan lagstiftning.

Byggande på landsbygden

I Sveriges landsbygder liksom i medelstora städer och samhällen efterfrågas fler bostäder. Men i landsbygder och på mindre orter finns andra utmaningar än i storstadsregionerna, där höga markpriser och byggkostnader täcks av stora värden på färdigställda bostäder. Låga bostadspriser utanför de större städerna gör det svårt att få lönsamhet i investeringar när fastighetsvärdet måste skrivas ner så fort huset är byggt.

Redovisningsreglerna för allmännyttiga bostadsbolag gör att det i många kommuner blir mycket svårt att bygga nya hyresbostäder, trots att efterfrågan finns. Centerpartiet har sedan många år drivit frågan om en översyn av regelverken i syfte att finna lösningar som underlättar bostadsbyggande i hela landet utan att kollidera med EU:s statsstödsregler, och anser att en utredning bör tillsättas för att föreslå lämpliga förändringar i årsredovisningslagen.

Därtill behöver bland annat de statliga kreditgarantierna riktas tydligare mot svaga marknader där det är särskilt svårt att på kort sikt få lönsamhet i nyproduktion av bostäder. För att ge kreditgarantierna större effekt bör justeringar göras som tydligare fokuserar stödet mot byggande i landsbygdskommuner.

Runtom i landet finns många hus som står öde. Detta är ett av många exempel på ett dåligt utnyttjande av befintligt bostadsbestånd. I många av dessa hus finns ett betydande renoveringsbehov. För att minska trösklarna för människor att ta sig an denna typ av hus och på så sätt bidra till att fler bostäder tas i bruk i Sveriges landsbygder vill vi utreda ett slopande av fastighetsavgiften de första fem åren för den som för permanentboende tar över en byggnad som inte använts under lång tid.

Värdefull jordbruksmark behöver skyddas från omfattande exploatering. Samtidigt måste det vara möjligt att tillskapa enskilda tomter som kan bebyggas och finnas möjlighet att stycka av mindre befintliga jordbruksfastigheter som inte längre brukas, för att möjliggöra att nya ägare bebor och brukar marken på nytt. Det behövs en proportionalitet när det gäller bedömningen av bostadsbyggande i Sveriges landsbygder. Utöver detta är också avgiften för avstyckning av mark i vissa fall orimligt hög. Också här bör proportionaliteten öka.

Reformera hyresmarknaden

Hyressättningsmodellen, med kollektiva förhandlingar och bruksvärdeshyra, har inte lyckats åstadkomma en bostadsförsörjning som motsvarar de faktiska behoven. I stället bidrar den till låg rörlighet och inlåsnings effekter för grupper och enskilda.

Kötiden till en hyresrätt i storstäderna är orimligt lång. De många sociala kontrakten och den alltför omfattande hemlösheten visar dessutom att modellen inte klarat av att ta de sociala hänsyn som behövs. Systemet med förhandlade hyror har alltjämt en roll att spela på svensk bostadsmarknad. Men den måste kompletteras såväl med mer efterfrågedrivna lösningar som med riktade insatser till de människor som i dag faller mellan stolarna och misslyckas med att ta sig in på bostadsmarknaden och behålla en bostad.

Under våren 2020 tillsattes en utredning om fri hyressättning i nyproduktion. Våren 2021 lämnade den sitt betänkande. Utredningen föreslog att avtalsfrihet ska råda mellan hyresgäst och hyresvärd, därefter justeras hyran enligt konsumentprisindex (KPI) tills ett nytt kontrakt skrivs och avtalsfrihet återigen råder. Förslag lades också för att säkerställa besittningsskyddet och skydda hyresgästerna mot plötsliga hyreshöjningar. Centerpartiet anser att denna utredning fortsatt bör ligga till grund för att genomföra nödvändiga reformer av hyressättningen i nyproducerade bostäder.

Det ökade utbud som följer av fri hyressättning skulle i förlängningen kunna ge följdverkningar som leder till en egen bostad för många av dem som i dag väntar på att få ett hyreskontrakt. Ett tungt vägande skäl för reformer är också att incitamenten för svarthandel med hyreskontrakt behöver minska.

Utöver detta bör även förhandlingssystemet reformeras så att ett oberoende skiljeförfarande kommer till stånd. Samtidigt behöver hyressättningen ta större hänsyn till hyresgästernas värderingar gällande kvalitet och läge.

Andrahandsuthyrning är viktig för en väl fungerande bostadsmarknad, inte minst för vissa branscher och i regioner med en hög grad säsongarbetare. Många som i dag äger ett större bostadshus där man själv inte har behov av hela bostadsytan skulle genom smärre ombyggnationer kunna inreda en eller flera lägenheter i den egna bostaden. Men när ett bostadshus utformas så att två eller fler lägenheter i huset hyrs ut räknas

uthyrningen i dag som näringsaktivitet och beskattas därefter. Genom relativt små förändringar i skattereglerna skulle det kunna bli både enklare och mer attraktivt för privatpersoner att bidra till fler tillgängliga bostäder på marknaden. Därför vill Centerpartiet utreda förändringar av dessa regler.

Studentbostäder

En välfungerande bostadsmarknad lägger grunden för att det ska vara möjligt att flytta för studier och jobb. Därför är det allvarligt att det på flera håll i Sverige råder en akut brist på studentbostäder. Centerpartiet ser därför behov av att regelverken blir mer flexibla när det kommer till studentbostäder. Därför vill vi utreda om byggandet av studentlägenheter kan underlättas genom att studentbostäder definieras som en egen boendeform i lagstiftningen. Eftersom studentbostäder bebos under en begränsad tid bör vissa lättnader i byggkraven vara möjliga, exempelvis när det gäller bullernivåerna eller anpassningar av tillgänglighetskraven.

Centerpartiet är också pådrivande för mer experimentbyggande för studenter och ungdomar. Det är möjligt att utforma studentbostäder efter regler som medger en mindre bostadsyta med bibehållen tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Med en begränsad tillgång till studentbostäder är det viktigt att de bebos av just studenter, om de ska kunna räcka för att motsvara behoven. Möjligheten att säkerställa att den som bor i en studentbostad verkligen studerar bör stärkas.

Bostäder för äldre

Behovet av fler lämpliga bostäder för äldre är stort. Behoven ser dock olika ut i olika delar av landet. Det finns behov av att anpassa synen på hur man kan erbjuda boende för äldre. Det skulle exempelvis kunna ske inom ramen för ordinarie bostadsbestånd. För äldre som i allt väsentligt klarar sig själva men har ett visst behov av service skulle man, exempelvis i vanliga hyresrätter, kunna försöka finna modeller för gemensamma rut-tjänster eller hemtjänst per trappuppgång och liknande.

Det kanske tydligaste hindret mot framväxten av nya bostäder för äldre är att det inte finns något enhetligt och tydligt regelverk för vad de olika boendeformerna för äldre innebär. Följden har blivit att olika kommuner ställer olika krav som passar dåligt i förhållande till de byggtekniker som utvecklats de senaste åren. Allt detta fördyrar byggandet av bostäder för äldre, och leder till att färre byggs. Därför behöver regelverken förtydligas.

Ensamheten bland äldre är alltför utbredd och leder till ökande ohälsa. Därför bör också bostäder för äldre kunna planeras för ökad social samvaro. Olika typer av kollektivboenden med gemensamhetsytor är ett exempel på en sådan lösning.

Social bostadspolitik

För de människor som saknar möjlighet att söka en bostad på den ordinarie marknaden behövs ytterligare åtgärder och en modern social bostadspolitik. Det finns exempel i vår omvärld på olika modeller för den sociala bostadspolitiken, där vissa har varit mer framgångsrika än andra. Att bygga hela bostadsområden för sociala ändamål är inte en tilltalande modell. Snarare bör vi inrikta oss på att enskilda bostäder såväl i befintligt

bestånd som i nybyggnation kan vikas för detta ändamål. Genom industriellt byggande och effektiv markanvändning kan också en social bostadspolitik underlättas. Parallellt finns behov av att se över hur också människor som står långt ifrån bostadsmarknaden kan ges ekonomiska förutsättningar att efterfråga en bostad.

Många människor som sökt och beviljats skydd i Sverige under senare år är nu på väg att etablera sig och behöver ett varaktigt boende. Detta skapar ytterligare behov av just en modern social bostadspolitik som tar bort trösklarna till bostadsmarknaden även för dem som står allra längst ifrån den. Det behöver tas ett samlat nationellt grepp som möjliggör tillgång till bostäder med en utstakad väg till den ordinarie bostadsmarknaden.

För att kunna forma en modern social bostadspolitik för svenska förutsättningar behövs ett omfattande utredningsarbete och sannolikt betydande reformer. Därför har Centerpartiet föreslagit att en ny, bred bostadssocial utredning bör tillsättas. Denna utredning bör få ett tydligt mandat att på en lång rad områden finna nya vägar som ger fler tillgång till ett eget boende.

Fler vägar till ägt boende

Amorteringskrav och andra kreditrestriktioner har gjort det avsevärt svårare för många människor att köpa en egen bostad. I delar av landet med utbredd brist på hyresrätter är ägandet en av få realistiska vägar till ett boende. För den som är ny i Sverige, ung, nyligen separerad eller ensamstående är det i dag svårt att få bostadslån, även med en normal inkomst. Därför vill Centerpartiet utvärdera amorteringskraven och övriga relevanta regelverk i syfte att förenkla inträdet på bostadsmarknaden för fler, samtidigt som den finansiella stabiliteten värnas.

Grönt och klimatsmart byggande

För Centerpartiet är det en självklarhet att Sverige ska vara världsledande när det gäller klimatsmart byggande. Men Sverige behöver också vara i framkant när det gäller att planera hållbart. Med klimatförändringarna kommer våra hus och fastigheter att utsättas för nya prövningar. Större krav kommer att ställas på dagvattenhantering, energieffektivitet, hållbar mobilitet med mera. Ambitiösa klimatmål för Sverige som helhet behöver också avspeglats i bostadsbyggandet. Takytor bör betraktas som en strategisk resurs för energiproduktion, dagvattenhantering och ekosystemtjänster. Skäl finns också att införa krav på byggnaders klimatpåverkan som successivt minskar utsläppen från bostadsbyggandet och styr mot målet om klimatneutralitet. Mot bakgrund av detta välkomnar vi det arbete med införande av klimatdeklarationer för byggande som initierats.

Avfallet från byggnation, rivning och anläggning – metaller, glas, plast och trä – måste tas om hand bättre. Det finns en omfattande handel med begagnat byggmaterial och olika komponenter, allt från fönster och dörrar till toalettstolar och handfat. Återvunnet byggmaterial som inte anses hålla en hög kvalitet bör inte återanvändas. Men kunskapsuppbyggnaden när det gäller återbruk och återvinning av byggmaterial behöver öka. Det behöver också utvecklas byggmetoder och konstruktioner som underlättar återvinning.

Trygga boendemiljöer

Människors upplevelser av otrygghet i den egna närmiljön måste tas på allvar. Att öka tryggheten i våra bostadsområden måste ges hög prioritet i samhällsplaneringen. Ofta kan relativt enkla insatser göra stor skillnad för den upplevda tryggheten. Det kan exempelvis handla om hur man placerar och utformar buskage och planteringar, men också belysning och liknande åtgärder. Men det handlar också om att skapa förutsättningar för ett levande civilsamhälle, tillgång till service, de boendes delaktighet och mötesplatser, grönområden och levande stadsmiljöer. En levande stadsmiljö medför att folkliv och verksamheter bidrar till att öka tryggheten.

Segregationen mellan olika stadsdelar och bostadsområden är ett stort och allvarligt problem i Sverige. Den stadsbyggnadspolitik som historiskt sett har förts har bidragit till detta, men orsakerna återfinns också i andra politikområden. Blandade upplåtelseformer, levande stadsmiljöer och en framåtsyftande samhällsbyggnadspolitik är viktiga delar för att minska segregationen. Erfarenheter visar att samverkan mellan fastighetsägare, bostadsbolag och myndigheter kan vara helt avgörande för att bryta en negativ utveckling i bostadsområden. Ett tätt samarbete mellan fastighetsägare, sociala myndigheter, polis, näringsliv, civilsamhälle, föreningsliv med mera är en viktig framgångsfaktor om segregation och utsatthet ska brytas.

Mötesplatser och allmänna samlingslokaler

Mötesplatser och lokaler för olika typer av verksamheter är en viktig infrastruktur såväl för demokrati och trygghet som för civilsamhälle och meningsfulla fritidsaktiviteter. Här spelar mötesplatser och de föreningsdrivna samlingslokalerna en mycket viktig roll.

Trots samlingslokalernas betydelse upplever man på många håll att det är svårt att bedriva verksamheten långsiktigt på grund av att finansieringen är splittrad och inte sällan osäker. Samlingslokalerna och de föreningar som driver dessa bör ges långsiktiga förutsättningar för att verka i hela landet. Vi har också sett att allmänna och föreningsdrivna samlingslokaler använts vid krissituationer eller när samhället behöver föreningslivets stöd. Med anledning av detta finns det skäl att se över stödet till allmänna samlingslokaler i syfte att de ska kunna ge stöd till det omgivande samhället i krissituationer. Detta skulle kunna göras genom att man utvidgar det befintliga stödets syfte.

Konsumentpolitik

Utvecklingen av handeln under de senaste decennierna har på många sätt gynnat konsumenterna. Utbudet av varor och tjänster är idag stort och det finns gott om olika alternativ att välja mellan. Den enskilde konsumenten har stor valfrihet, tillgång till fler försäljningskanaler och större makt och möjligheter att göra aktiva val. Konkurrensen har också lett till sänkta priser. Den ökade konsumtionen har dock haft en allvarlig baksida, främst i form av en ohållbar miljöbelastning. Därför är det helt avgörande att beslutsfattare på alla nivåer ser till att lagar och regler värnar en långsiktigt hållbar utveckling. Vidare krävs att regelefterlevnad säkerställs och att miljövärden, ändliga resurser och gemensamma tillgångar tillmäts sitt rätta värde, och att långsiktiga kostnader beaktas.

Utvecklingen har dock även inneburit att det i vissa fall har blivit svårare för konsumenterna att göra välgrundade val. Komplexiteten hos varor och tjänster har ökat.

E-handeln och den digitala utvecklingen har också medfört att även konsumenter handlar på en internationell marknad. Konsumenten har ofta begränsade möjligheter att överblicka sådant som exempelvis tillverkningsförhållanden, en produkts totala miljöpåverkan eller innehåll av skadliga ämnen. Även förutsättningen att som konsument kommunicera med tillverkaren kan vara begränsad. Samtidigt uttrycker många konsumenter ett starkt engagemang och vill göra medvetna val.

I och med pandemin har bland annat resebranschen drabbats dubbelt, på grund av inställda resor, med fordringar på egna leverantörer, utöver förväntningar på att bokade resor ska återbetalas. Det har drabbat resenärer som inte i tid kunnat få ersättning för inställda resor. På sikt måste branschen ges möjlighet att bli mindre sårbar för liknande händelser som pandemin.

Det ska vara lätt att göra välgrundade miljö- och klimatsmarta val. Det är därför viktigt att politiken ger bästa möjliga förutsättningar för detta.

Förslag till anslagsfördelning

Tabell 1 Centerpartiets förslag till anslag för 2022 för utgiftsområde 18 uttryckt som differens gentemot regeringens förslag, tusental kronor

Ramanslag	Regeringens förslag	Avvikelse från regeringen
1:1 Bostadspolitisk utveckling	20 600	±0
1:2 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag	12 500	±0
1:3 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad	43 000	±0
1:4 Boverket	316 330	-281
1:5 Statens geotekniska institut	56 847	-78
1:6 Lantmäteriet	688 817	-819
1:7 Energieffektivisering av flerbostadshus	1 565 000	-1 505 000
1:8 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	4 050 000	-411 000
2:1 Konsumentverket	169 873	-231
2:2 Allmänna reklamationsnämnden	53 792	-247
2:3 Fastighetsmäklarinspektionen	30 642	-39
2:4 Åtgärder på konsumentområdet	13 559	±0
2:5 Bidrag till miljömärkning av produkter	4 374	±0
Summa	7 025 334	-1 917 695

Tabell 2 Centerpartiets förslag till anslag för 2022 till 2024 för utgiftsområde 18 uttryckt som differens gentemot regeringens förslag, miljoner kronor

	Avvikelse från regeringen		
	2022	2023	2024
Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik			
1:4 Boverket	-0	-2	-2
1:5 Statens geotekniska institut	-0	-0	-0
1:6 Lantmäteriet	-1	-3	-3
1:7 Energieffektivisering av flerbostadshus	-1 505	±0	-961
1:8 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	-411	-1 511	-3 144

	Avvikelse från regeringen		
	2022	2023	2024
2:1 Konsumentverket	-0	-1	-1
2:2 Allmänna reklamationsnämnden	-0	-0	-0
2:3 Fastighetsmäklarinspektionen	-0	-0	-0
Summa	-1 918	-1 518	-4 112

Centerpartiets överväganden

Anslag 1:7 föreslås minska med 1 505 miljoner kronor år 2022, för att bidra till finansiering av andra prioriterade reformer i denna budget. Av samma anledning beräknas anslaget minska med 961 miljoner kronor år 2024.

Anslag 1:8 föreslås minska med 411 miljoner kronor år 2022, för att bidra till finansiering av andra prioriterade reformer i denna budget. Av samma anledning beräknas anslaget minska med 1 511 miljoner kronor år 2023 och 3 144 miljoner kronor år 2024. Centerpartiet har i andra sammanhang presenterat en omfattande politik för hur byggandet kan öka och utnyttjandet av det befintliga beståndet förbättras utan användandet av stora statliga subventioner.

Därutöver föreslår Centerpartiet en sänkning av pris- och löneomräkningen, vilket påverkar de anslag som räknas upp med denna.

Ola Johansson (C)

Lars Thomsson (C)

Martina Johansson (C)