

Kommittémotion

Motion till riksdagen: 2014/15:2921

av Roger Hedlund m.fl. (SD)

Bostadspolitik

---

### **Förslag till riksdagsbeslut**

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att avskaffa EBO-lagstiftningen (eget boende enligt lagen om mottagande av asylsökande).
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att införa ett amorteringskrav.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att tillåta privat initiativrätt.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att mark- och miljödomstolen bör bli första överklagandeinstans för mark- och bygglovsärenden.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om gemensamma byggregler.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att studentbostäder ska betraktas som elevhem.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om beskattning av studentkorridorer.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att slopa fastighetsskatten på studentbostäder.
9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om enklare krav för studentbostäder.
10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att skattebefria uthyrning av en del av bostaden.

11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att skattebefria andrahandsuthyrning.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att göra reglerna för uthyrning av en del av bostaden samt andrahandsuthyrning mer flexibla.
13. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att införa ett stimulansbidrag för tillgänglighetsanpassning.
14. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att införa ett särskilt riktat ROT-avdrag för renovering av byggnader av kulturhistoriskt värde.
15. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att förlänga investeringsstödet vid nybyggnad eller ombyggnad av trygghetsbostäder.
16. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att sänka gränsen från 70 år till 65 år för investeringsstödet vid nybyggnad eller ombyggnad av trygghetsbostäder.
17. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att förenkla regelverket för investeringsstöd vid nybyggnad eller ombyggnad av trygghetsbostäder.
18. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om skattefria underhållsfonder.
19. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om stärkt skydd för historiska byggnader i plan- och bygglagen.
20. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att uppmuntra traditionsenliga byggnationer.
21. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att bekämpa hemlöshet.
22. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att ta fram en strategi för en långsiktigt hållbar användning av åkermark där särskilt värdefull åkermark klassas som riksintresse.

## **Motivering**

Sverigedemokraternas bostadspolitik vilar på samhällets och människans gemensamma ansvar, möjligheter och skyldigheter. Bostadspolitiken ska skapa förutsättningar för människor att bo och leva i de bostadsformer som passar den egna livssituationen bäst. Det ska finnas bostäder för alla plånböcker i alla skeden i livet. Vi anser att balansen mellan olika bostadsformer är viktigt för ett välmående samhälle och

tillgången på bostäder bör i så hög utsträckning som möjligt matcha de behov som finns i samhället. Bostaden är vårt hem och en viktig del av vår identitet. Alla samhällen är i behov av en känsla av samhörighet och grunden för en stark samhörighet kan mycket väl börja i hemmet. Människors välfärd, livskvalitet och sociala vardag byggs till stor del utifrån vårt hem. Sverigedemokraternas vision är ett fungerande samhälle där alla människor bor trivsamt på den plats de önskar och det är lätt att flytta och hitta ny bostad.

### **Avskaffa EBO-lagen**

Under alltför många år har Sverige tagit emot fler invandrare än vad samhället har klarat av. Olika bostadsområden har blivit allt mer segregerade, vilket är ett av de tydligaste bevisen för att det har gått för långt. Det handlar bland annat om vissa bostadsområden som har en befolkningsstruktur som skapar såväl ekonomiska som sociala problem. Det konkreta bostadsbehovet kan heller inte analyseras utan att ta hänsyn till invandringens volymer samt till den så kallade EBO-lagen.

Sverigedemokraternas invandringspolitik skulle medföra en drastiskt minskad invandring och följaktligen minska efterfrågan på bostäder, samtidigt som ett avskaffande av ebo-lagen skulle underlätta situationen för i huvudsak storstäderna.

När nyanlända invandrare koncentreras till vissa särskilda områden kan segregationen öka, utanförskapet förstärkas och trångboddheten bli allt värre. Detta är början på en ond cirkel som i slutändan skapar ytterligare problem i form av svag sysselsättning, högt bidragsberoende, bristande utbildning, ökad otrygghet, högre kriminalitet osv. Kontentan av detta är kort sagt att en alltför stor invandring till Sverige är ohållbar, och segregerade bostadsområden gör befintliga problem ännu värre.

Det är en rättighet för alla i Sverige att få bosätta sig var man vill. Denna rättighet kan dock ställa orimligt höga krav på vissa kommuner, inte minst då såväl allmän kommunal service som det privata näringslivet måste anpassa sig till kommuninvånarna. Idag finns ingen möjlighet ens för redan hårt ansatta kommuner att undantas från lagen om eget boende (EBO). Redan hårt ansatta kommuner bör få de förutsättningar de behöver för att erbjuda kommuninvånarna den service de har rätt till utan försämrade kvalitet.

Under samma premisser som svenska medborgare bör nyanlända få de bästa tänkbara förutsättningarna som är möjligt för att snabbt komma in i arbete. För att få ett arbete

och överhuvudtaget kunna bygga ett liv i Sverige kan vikten av att komma in och bli en del av det svenska samhället inte nog poängteras. Vi Sverigedemokrater anser att en första åtgärd för att mildra de akuta problemen som finns idag är att avskaffa EBO-lagen, som idag är en bidragande orsak till utanförskap och segregation.

### **Lagstifta om krav på amortering**

Ett politiskt ställningstagande genom lagstadgat amorteringskrav kan bli aktuellt för att kunna stoppa en eventuell sprickande bostadsbubbla. De svenska hushållens skulder i förhållande till disponibel inkomst är för närvarande rekordstora och ligger på 174 procent, detta kan jämföras med 91 procent 1994 och 126 procent 2004. Det har skett en kraftig ökning och Sverige har en av de högsta skuldsättningarna i världen. Med dagens styrränta på 0,00 procent riskerar skulderna att öka ännu mer.

För att motverka en eventuell bostadsbubbla med dess dramatiska följder behövs åtgärder. Finansinspektionen och Riksbanken ser nu över hur ett bindande amorteringskrav skulle kunna utformas. Sverigedemokraterna har tidigare föreslagit att man inför ett bindande amorteringskrav på lån överstigande omkring 75 procent av bostadens värde. En uppgörelse i sådan riktning bör ha ett så brett parlamentariskt stöd som möjligt.

### **Privat initiativrätt**

Det långsiktigt hållbara sättet att få igång bostadsbyggande är att det göras det mer lönsamt att äga och producera bostäder samt förenkla rådande regler. Sverigedemokraterna kommer att verka för att de kommunala bostadsbolagen tar ett större samhällsansvar när det gäller att bygga fler och billigare bostäder, genom ägardirektiv till sina bolag. Privat initiativrätt till detaljplan likt den i Norge bör införas som innebär att enskilda byggbolag kan ta fram en egen detaljplan för ett område, vilket både snabbar på processen och kan öka chansen för ett ökat byggande.

### **Förkortad plan- och byggprocess**

Plan- och bygglagen ska vara tydlig, enkel och förutsägbar samtidigt som plan- och byggprocessen effektiviseras, bli mer transparent och byråkratin minskas. För att korta ned tiden för plan- och bygglovsärenden föreslår Sverigedemokraterna att mark- och miljödomstolen blir första överklagandeinstans – ett förslag som stöds av PBL-överklagandeutredningen (dir. 2013:53).

### **Regional bostadsplanering**

Sverige är ett avlångt land med olika regionala förutsättningar. Bostadsmarknaden är varierad och består av flera lokala bostadsmarknader som skiljer sig kraftigt åt vad gäller både efterfrågan och utbud. Samtidigt krävs det en väl samordnad regional planering för att kunna möta de behov som uppstår. För att tillväxt ska ske krävs det bostäder att erbjuda så att människor kan flytta dit arbetstillfällena finns och på så vis bidra till ytterligare tillväxt och ökad produktivitet. En fungerande arbetsmarknad utgår från att det är förhållandevis lätt att flytta från sin gamla bostad och att hitta en ny. Med en flexibel och rörlig bostadsmarknad blir detta mycket enklare. En välplanerad infrastruktur är således också nödvändigt för att kombinationen mellan bostad och vardaglig sysselsättning skall fungera bra. Ska man från stat, region och kommunal sida kunna planera tillsammans för bostadsbyggande, infrastruktur, kollektivtrafik och så vidare behövs en regional planering, vilket infördes i bostadsförsörjningslagen den 1 januari 2014.

En regional översiktsplanering ska samtidigt fortfarande innebära att beslutanderätten ligger på kommunal nivå. För att uppmuntra till gemensamma översiktsplaner som övergår till verklighet behöver vi finna former för gemensamt ansvarstagande där alla vinner på samarbete.

Att bygga hållbart är A och O i framtiden. Det betyder att tillgängligheten till kollektivtrafik måste vara god och i vissa områden kan det finnas behov av förtätning. För att utreda hur kommunerna inom en region kan samverka med bostadsplaneringen har en bostadsplaneringskommitté tillsatts och ska redovisa uppdraget senast den 27 mars 2015.

### **Gemensamma byggregler**

Gemensamma byggregler i hela Norden bör vara ett mål för att öka graden av industriellt byggande, vilket således också leder till lägre priser för bostadsbyggande utan att försämra kvalitén. Detta gör konkurrensen på marknaden mer rättvis samtidigt som priserna för villor och bostadsrätter sänks samt hyrorna för hyresrätter kan bli lägre. Med gemensamma krav kan således krav på god kvalité från början sättas på en hög nivå vilket är möjligt tack vare flera likheter länderna emellan, som exempelvis klimat. Riksdagen bör ge regeringen till känna att arbeta för gemensamma byggregler i hela Norden.

### **Studentbostäder som elevhem och beskattning av studentkorridorer**

På de flesta av Sveriges högskoleorter, inte minst i storstäderna, är det brist på studentbostäder, vilket riskerar slå mot såväl tillväxten som utbildningsväsendet. Det handlar om ett växande problem i form av utbredd osäkerhet, långa köer, trångboddhet, långpendling och i många fall en växande svart marknad med diverse kontrakt. Det är inte rimligt med dessa förhållanden för våra studenter. Studentbostäder borde vara klassade som elevhem, vilket skulle befria dem från fastighetsavgiften samt skapa stimulans för nybyggnation. Staten bör således också beskatta studentkorridorer som helhet snarare än enskilda studentrum i en korridor. Vi vill avskaffa den kommunala fastighetsavgiften för studentbostäder.

### **Avskaffa hissnormen på studentlägenheter**

Vi vill förenkla byggnormerna för att göra det billigare att bygga fastigheter. Framst är det hissnormen och andra normer på studentlägenheter som vi vill förändra så att det smidigare och billigare skall gå att producera t.ex. studentlägenheter eller små vindslägenheter för unga människor.

### **Skattefritt att hyra ut bostaden**

Sverigedemokraterna vill göra det skattefritt att hyra ut en del av bostaden men också skattebefria andrahandsuthyrningen och göra reglerna för denna typ av uthyrning mer flexibla.

Den statsfinansiella kostnaden blir liten för dessa förändringar och det blir ett lågt pris att betala för att på kort tid lösgöra ett stort antal bostäder för unga och studenter. Dessa tvingas för närvarande ofta tacka nej till arbete eller utbildning då de inte hittar ett boende. Mycket talar för att dessa boendemöjligheter skulle kunna uppstå just i storstadsregionerna där bostadsbristen är som störst. De samhällsekonomiska vinsterna skulle bli stora när vår bostadsyta nyttjas på ett mer effektivt sätt.

### **Stimulansbidrag för tillgänglighetsanpassning**

Nyproducerade bostäder bör i så hög utsträckning som möjligt vara anpassade för funktionshindrade utan att det för den delen innebär för mycket byråkrati. Hänsyn måste alltid tas till olika förutsättningar och olika behov vid nybyggnation och för de äldre byggnader som saknar funktionsanpassning kan det vara aktuellt med att utreda utformningen av ett generellt stimulansbidrag för tillgänglighetsanpassning. Vi vill därför att regeringen beaktar förslaget i framtida budget om att införa ett stimulansbidrag för tillgänglighetsanpassning.

### **ROT-avdrag för byggnader av kulturhistoriskt värde**

En viktig del av vårt kulturarv är de byggnader som bedöms vara av kulturhistoriskt värde. De fyller inte minst funktionen av att lyfta fram kulturarvet i det svenska vardagliga samhället. Sverigedemokraterna vill införa ett särskilt riktat ROT-avdrag för renoveringsarbete på byggnader av kulturhistoriskt värde.

### **Förenklade regler och sänkt ålderskrav för investeringsstöd i trygghetsbostäder**

Många kommuner, speciellt de med svag bostadsmarknad, har behov av fler trygghetsbostäder. År 2007 infördes ett tillfälligt investeringsstöd för ny- eller ombyggnad av äldre bostäder i särskilda boenden och utökades 2010 till att även gälla trygghetsbostäder för personer som fyllt 70 år. Investeringsstödet avslutas den 31 december 2014 och regeringen föreslår ingen förlängning.

Investeringsstödet har varit ett effektivt sätt att stödja kommunerna (Boverkets rapport 2013:7), vilket kan utnyttjas av både kommunala och privata fastighetsägare,

med behovet av fler trygghetsboenden varför Sverigedemokraterna föreslår en fortsättning. Vi föreslår även att man utökar omfattningen av investeringsstödet och förenklar regelverket. En sänkning av kravet på minimiålder från 70 till 65 år gällande investeringsstödet för nybyggnad/ombyggnad av trygghetsbostäder, detta i enlighet med Boverkets rekommendationer. Mindre kommuner menar att underlaget för trygghetsbostäder för åldersgruppen 70-plus är ovisst.

Vidare föreslår vi att regeringen ser över regelverket och kraven. Sabo (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag) har undersökt bland sina medlemsföretag hur de sett på investeringsstödet där det framgår att reglerna för stödet ansetts vara otydlig, att länsstyrelserna tolkat reglerna olika och att kraven för stödet varit allt för kostnadsdrivande.

### **Skattefria underhållsfonder**

Konventionell beskattning tillämpas på enskilt ägda och kommunägda bostadsföretag och som huvudregel är utgifterna för underhåll och reparationer omedelbart avdragsgilla. Förutom löpande underhåll räknas även åtgärder i det periodiska underhållet in som underhåll samtidigt som kostnader för ny-, till- och ombyggnadsåtgärder får dras av i form av årliga värdeminskningssavdrag. Avsättningar av medel till en underhållsfond för att finansiera framtida underhåll får däremot inte dras av. En underhållsfond måste således finansieras med beskattade vinstmedel.

För de fastigheter som ägs av bostadsrättsföreningar tillämpas schablonbeskattning och som intäkt ska redovisas 3 procent av taxeringsvärdet. Avdrag för detta medges i huvudsak enbart för räntekostnader, vilket innebär att bostadsrättsföreningar kan sätta av medel till underhållsfonder för att finansiera framtida underhåll. Bostadsrättsföreningarna kan göra detta utan att det överskott under vissa år som krävs för detta också blir beskattat. Detta var en möjlighet även för allmännyttiga bostadsföretag fram till mitten av 1990-talet eftersom de då var schablonbeskattade.

### **Stärkt skydd för kulturhistoriska byggnader**

Vikten av att förvalta det vi ärvt av tidigare generationer åt kommande är stor och betydelsefull. Sverigedemokraterna anser att arkitektoniskt vackra och sällsynta historiska byggnader är viktiga att bevara för eftervärlden, vilket alltid ska beaktas vid



diverse förberedelser eller regleringar. En historisk miljö kan vara mycket viktig för såväl trivsel som för att stärka gemenskapen hos befolkningen. Vi föreslår därför att man genom plan- och bygglagen stärker skyddet av kulturhistoriska byggnader.

### **Uppmuntra traditionsenlig byggnation**

Sverigedemokraterna slår fast vikten av att bevara gamla kulturskatter i vårt principprogram: ”Stadsplanering och arkitektur måste vara anpassade efter människors behov och till vad vi vet om den mänskliga naturen. Detta innebär bland annat att man bör sträva efter att bygga miljöer som beaktar det mänskliga behovet av social samvaro, närhet till naturen, skönhet och symmetri. Man bör också bejaka platsens och invånarnas historia och identitet.”

Sverige har en rik byggnadstradition som förtjänar att bevaras. Historiskt förankrade byggnadsmiljöer skapar hemkänsla och trygghet för många invånare och har en positiv inverkan på turistnäringen. Kommunens anslag för att bevara kulturhistoriskt viktiga byggnader och miljöer ska vara generöst tilltaget, men så är inte alltid fallet. Ett sätt att värna det kulturella och estetiska arvet kan vara att införa en så kallad kulturell planering, och detta bör stöttas av staten. Det är i korthet en metod som i samhällsbyggnadsfrågor sätter fokus på medborgardialog, den unika platsens förutsättningar och historia, det lokala kulturarvet och omgivande bebyggelsestruktur, samt att skapa en social känsla och samhörighet i området.

I miljöer med inslag av kulturhistoriska byggnader ska vid nybyggnation miljonprogrammet motverkas genom att söka återskapa folkhemmets arkitektur där man vid renoveringsbehov planerar återskapa fasader i färg och form. Historiskt förankrade byggnader skall bevaras och renoveras då dessa skapar identitet och atmosfär. Syftet blir att plocka fram området eller kommunens unika personlighet utifrån geografiska och historiska förutsättningar. Detta för att skapa en ökad trivsselfaktor och känsla av miljöer som är unika och välbevarade.

### **Bekämpa hemlöshet**

Hemlöshet är ett mycket stort problem för både samhället och de hemlösa. Som hemlös är man socialt utsatt och i många fall försakad sitt människovärde. Därför är det viktigt att hela tiden göra sig påmind om att hemlösheten först och främst är ett

bostadsproblem. Genom att börja med att lösa bostadsfrågan kan den sociala biten successivt också bli bättre, vilket hela samhället tjänar på. Riktade insatser för att förhindra hemlöshet kan vara mycket värdefulla för samhället i stort.

I ett flertal kommuner har man inlett en metod som kallas ”Bostad först”. Initiativet, som varit framgångsrikt i utlandet, går ut på att erbjuda hemlösa personer en permanent bostad med ett eget förstahandskontrakt. Detta kan ses som en direkt motsats till hur det fungerar idag, där hemlösa slussas runt mellan olika härbärgen eller andra tillfälliga lösningar. Istället för att gå ifrån en hårt utsatt situation och sedan tvingas klättra uppåt i bostadshierarkin, får deltagarna genom projektet chansen att börja på topp. Tack vare ett antal hjälpinstanser vid sidan av kan detta på sikt förbättra situationen för hela samhället, vilket således innebär såväl en samhällsekonomisk vinst som en vinst för enskilda individer. I likhet med den s.k. egnahemsrörelsen innebär åtagandet att den hemlösa får chansen att värna om sitt alldeles egna hem, vilket skapar ansvar. Sverigedemokraterna önskar stimulera kommuner till att lösa hemlöshetsfrågan genom såväl förebyggande arbete som införandet av projekt i likhet med ”bostad först” genom att möjliggöra statligt stöd för ändamålet. Sverigedemokraterna önskar en utredning för hur hemlösheten på bästa sätt kan lösas.

### **En nationell strategi för åkermark**

Vi har i Sverige redan allvarliga problem med en sjunkande självförsörjning av livsmedel. Detta är en trend som måste brytas. Ett steg i rätt riktning bör vara att regeringen tar fram en strategi för användandet av befintlig svensk åkermark och att särskilt värdefull åkermark klassas som riksintresse. Svensk åkermark försvinner successivt i till förmån för vägar, köpcentrum och förtätning. Sverigedemokraterna är naturligtvis inte emot utveckling, men bebyggd åkermark låter knappast återställa sig med enkelhet och bebyggelse kan ofta uppföras på annan än högklassig åkermark. I Danmark klassas åkermark som riksintresse och i Norge finns en nationell målsättning att spara åkermarken. Sverige bör i detta avseende ta efter våra nordiska grannar.

### **Nutida egnahemsrörelse**

Att äga sitt egna hem är positivt på flera plan. Det skapas en extra trygghet och tenderar öka ansvaret för att ta hand om och respektera bostaden för vad den är – ett hem. I slutet av 1800-talet bildades den s.k. egnahemsrörelsen. Egnahemsrörelsen bildades för att uppmuntra framförallt personer utan en stark ekonomi att skaffa sig en egen eller förbättrad bostad. Rörelsen kan ses som ett svar på olika bostads- och försörjningsproblem som hade uppstått och kan anses ha varit ett lyckat sådant. Utanför de trångbodda storstäderna växte därmed villa- och trädgårdsområden upp och utvecklingen uppmuntrades ofta av närliggande industrier. På flera ställen hördes röster om att egnahemmen egentligen användas som belöning till flitiga och skötsamma arbetare för att de skulle få ett sundare liv. Fördelaktiga statliga lån betalades bland annat ut genom egnahemslånefonden för att också gynna landsbygden. Detta resulterade i en möjlighet för resurssvaga att fly misären i städerna till förmån för landsbygden. Socialdemokraterna valde att vid 1900-talets mitt röra sig ifrån denna rörelse till förmån för att bygga fler hyresrätter och strax därefter började miljonprogrammet.

Sverigedemokraterna anser att en ny egnahemsrörelse kan vara av godo för många människor även idag och det kan ses som en tydlig satsning i folkhemstankens tecken. En ny egnahemsrörelse kan således också vara av godo för att framförallt stötta vissa specifika områden på landsbygden och utanför städerna.

Med införandet av en ”säljoption” till alla som bygger och köper en bostad i vissa specifika områden kan fler bli intresserade av att utveckla intressanta områden. Efter de första 10 åren erbjuder staten sig att köpa fastigheten till ett pris som parterna har kommit överens om i förhand. Detta kan således också skapa attraktivare områden eftersom eventuella investerare vet vilka förutsättningar som finns.

Sverigedemokraterna ser positivt på ett förslag i likhet med egnahem och inväntar resultatet av utredningen som regeringen tillsatt där frågan bland annat behandlas (S 2013:11).

*Roger Hedlund (SD)*

*Mikael Eskilandersson (SD)*

*Jonas Millard (SD)*

*Margareta Larsson (SD)*