

Motion till riksdagen 2023/24:405

av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD)

Ansvarsfull bostadspolitik

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om hur en säkrare närvaro för polis, annan blåljuspersonal och ordningsvakter kan tillses genom stadsplanering i bostadsområden och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kartlägga otrygga områden och identifiera behoven av trygghetskapande åtgärder och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nationell handlingsplan för trygga bostadsområden och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om huruvida en metod i likhet med CPTED kan implementeras från nationell nivå för användning i stadsbyggnadsprocessen lokalt och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en bostads- och infrastrukturberedning och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att prioritera möjliggörande av eget boende i villa och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa ett nationellt typgodkänt småhus och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att andelen småhus ska ökas i översikts- och detaljplaneringen i kommuner och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en enhetlig kortad, maximal tidsgräns och avgift för den handläggning av byggärenden som utförs i kommunerna och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det där studentbostäder behövs bör göras markanvisningar för studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommuner där det finns universitet eller högskolor tillsammans med lärosätena bör planera för tillräckligt med studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.

12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förändra K3-redovisningsreglerna så att bostadsbyggande på svaga bostadsmarknader inte hindras i onödan och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör arbeta för att skapa fler företagsbostäder så att fler personer med spetskompetens kan anställas på orter där bostadsbrist råder och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör tillgodose behovet av flexibla företagsbostäder genom delningsbostäder och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Bostadssituationen och samhällsläget tyngs av att antalet otrygga och socialt utsatta områden i Sverige har ökat. Även helt andra tidigare lugna områden belastas av ökad brottslighet med otrygghet som följd. Samtidigt tilltar trångboddheten i många bostadsområden och segregationen breder ut sig i samhället. Under lång tid har framförhållning saknats i bostadspolitiken. Detta har lett till den allvarliga situation vi idag ser med bostadsbrist, trångboddhet och olaglig uthyrning till höga hyreskostnader i många av landets kommuner. Orsakerna till dagens situation med så kallade utanförskapsområden och allmän bostadsbrist, kan främst härledas till den exceptionellt höga migrationen till Sverige, en migration som är fortsatt hög även efter toppåret 2015 då 163 000 migranter sökte sig till Sverige. År 2017 ökade befolkningen historiskt mycket på grund av invandring. Den stora migrationen har skapat och kommer fortsatt att få stora följd effekter för lång tid framöver.

I många fall genomförs utredningar, planering och politiska förslag separata från varandra. Det skulle behövas en mer övergripande långsiktig utredning om planering för bostadspolitiken, där även transporter och annan infrastruktur tas med. Det behövs för långsiktighet och för att skapa förutsättningar för att kunna bo i hela landet. Därför behövs större möjligheter till byggnation på mark som idag har skydd av olika slag. Ett större fokus behövs också på att kunna äga sitt boende, att kunna bo i villa vilket många efterfrågar. Behovet av studentbostäder måste tillses på ett bättre sätt och flera olika upplåtelse- och boendeformer kan behövas eftersom behoven varierar. Byggnation är ofta svårt och dyrt, därför efterfrågas flera byggande åtgärder och regler, och kommuners handläggning behöver förenklas och byggprocesser förkortas.

Nationell handlingsplan för trygga bostadsområden

Det finns stora behov av säkerhets- och trygghetskapande åtgärder i allt fler otrygga områden i Sverige. Platser där problem finns behöver kartläggas och denna information ska vara offentlig och kunna användas. Behoven behöver undersökas.

Genom att införa effektivt trygghetsfrämjande åtgärder kan trivselen i områden som idag upplevs som otrygga ökas. Om fler personer vågar sig ut efter mörkrets inbrott kan det leda till en ökad social kontroll. Detta kan i sin tur ge en lägre grad av brottslighet, vilket i slutändan ökar den faktiska tryggheten för invånarna. Forskning tyder på att gatubelysning är verksamt för att motverka brott och samtidigt öka känslan av trygghet. Det är därför bra att, utifrån både kvalitativa och kvantitativa mål, öka mängden

belysning i otrygga områden. Vidare visar undersökningar att även kameraövervakning bidrar till färre brott och ökar tryggheten i bostadsområden och på parkeringsplatser. Det fungerar således både brottsförebyggande och som en trygghetsskapande åtgärd.

Det är också viktigt, för främjande av trygghetskänsla, att planera allmänna ytor som mer öppna och därigenom tillräckligt ljusa. Det innebär att grönområden bör ges en vegetation av öppen karaktär, såsom låg densitet i den marknära växtligheten. I planeringen bör därför små, mörka gömslen och en för tät vegetation i grönområden undvikas.

De allmänna områden som finns behöver vara överblickbara för att skapa en säker miljö. Inhägnader, staket eller barriärer inom bostadsområden, som exempelvis markerar gränser mellan allmänna och privata ytor, innebär en åtkomstkontroll gentemot utomstående. Dessa framhävda gränser, mellan privat och offentlig mark, kan enligt undersökningar minska risken för att ett brott ska begås på platsen.

Även underhållsarbeten och renoveringar behöver genomföras kontinuerligt för att upprätthålla en god boende- och stadsmiljö. Det ger en omgivning som människor uppfattar som gemytlig och trygg. Dåligt underhållna stadsmiljöer och fastigheter påverkar däremot uppfattningen av säkerhet negativt, de ökar istället känslan av risk för att bli utsatt för brott. Många studier visar att både renoveringar och nybyggnation kan minska omfattningen av våldsbrott i ett område. Det är inte enbart bostadshus och övriga byggnader som behöver underhållas. Det är lika viktigt att de offentliga utrymmena, som parker och lekplatser, ses över.

Det saknas fortfarande idag en tydlig nationell riktning kring hur problematiken kring otrygghet i utsatta områden ska lösas. Mot bakgrund av den negativa utvecklingen finns idag en enad strävan i det svenska samhället efter att skapa trygga stadsmiljöer. Vissa kommuner har tagit fram egna handlingsplaner, vilket är positivt. Många skulle dock även vara hjälpta av nationella riktlinjer, och en nationell plan, som tydligt lägger fram gemensamma mål i det trygghetsskapande arbetet. Ett nationellt grepp behövs för att få en helhetsbild, signalera ett större ansvarstagande för landet och att enskilda kommuner har stöd att luta sig mot och inte står ensamma i att lösa stora problem.

Vi föreslår därför att en nationell handlingsplan tas fram. Den ska fungera som en handbok för landets kommuner och utgöra stöd i arbetet med att skapa trygghet i bostadsområdena. På så sätt kan vi lättare tillgodose kommunernas behov av trygghetsskapande åtgärder i bostadsområden. Bättre belysning, kameraövervakning och rent fysiska förändringar i miljön är exempel på åtgärder som bör ingå i handlingsplanen. Planen bör omfatta samtliga förslag som i denna motion om bostadspolitik tar upp trygghetsskapande åtgärder.

Samverkansformer för ökad säkerhet och trygghet

Den ökande otryggheten och brottsligheten särskilt i de utsatta områdena, behöver åtgärdas. Utöver direkt brottsförebyggande åtgärder behövs särskilda insatser för att öka samverkan mellan olika aktörer inom det specifika området. Den internationellt vedertagna metoden BID-samverkan ("Business Improvement Districts") syftar, genom organiserad samverkan mellan fastighetsägare och offentliga aktörer, till att skapa trygga och attraktiva bostadsområden och platser i samhället. Den sortens samverkan bör möjliggöras mer genomgående, varför metodiken behöver bli mer lättillgänglig för alla kommuner med deras respektive stadsdelar. Samhället bör från nationell nivå

signalera möjligheterna och att enskilda kommuner har stöd i att driva på sådan samverkan. Detta bör ingå i en nationell handlingsplan för trygga bostadsområden.

Enligt den nationella trygghetsundersökningen 2022 genomförd av Brottsförebyggande rådet (Brå), utsätts enskilda personer för brott i stor utsträckning – 19,5 procent av befolkningen 2021 – och en ökning har skett från och med år 2014. Trots en vikande kurva vissa år var utsattheten för brott större 2021 än före 2014. Även otrygghet och oro för att exempelvis vistas ute sen kväll var större 2022 än 2014/2015 då kurvan vände uppåt för antalet personer som uppgav otrygghet. I socialt utsatta områden känner sig upp emot 50 procent av kvinnorna otrygga på kvällstid vid utevistelse i sitt eget bostadsområde. Behoven av att motverka brottslighet och otrygghet i samhället är stora.

Metoden BID-samverkan bygger idag på att de involverade parterna frivilligt och genom en gemensam avgift finansierar trygghetsskapande åtgärder inom ett tydligt avgränsat område. Detta kan ske genom en ökad handel, olika former av attraktioner och/eller fysiska åtgärder. Förutom fastighetsägare och näringslivsparter förekommer det även att stadsdelsförvaltningar, kommuner och polisen involveras i arbetet. Även kommuner kan vara med och delfinansiera olika satsningar för fysiska åtgärder. Det finns flera positiva exempel på BID-samverkan. En implementerad samverkan, inom föreningen Fastighetsägare i Järva, ledde till en nedgång i antalet bostadsinbrott i området. Även en god samverkan inom den så kallade Gårdstensmodellen lyckades reducera en stor del av den öppna narkotikaförsäljningen i området och samtidigt minska oroligheterna från kriminella gäng. Föreningen Fastighetsägare Sofielund har verkat för ökad trivsel, sammanhållning och en bättre fastighetsförvaltning i området.

BID-samverkan kan med fördel kombineras med andra offentliga insatser, detta enligt modellen för Effektiv samordning för trygghet (EST). Dess syfte är att förebygga och minska otryggheten i det offentliga rummet genom tidiga insatser. Där medverkar exempelvis polis, kommun och kommunala bostads- och fastighetsbolag. Målet är att skapa en gemensam lägesbild av otryggheten, inom ett avgränsat geografiskt område, för att därefter kunna fatta beslut om nödvändiga samordnade åtgärder och insatser. Dessa utvärderas efter genomförande för att bedöma om de ska fortsätta, utökas, bytas ut eller avslutas.

Exemplen kan utgöra en god grund för planering och genomförande av en lyckad samverkan. De kan således fungera som nationella riktlinjer för en positiv samverkan lokalt. I utsatta områden, särskilt utsatta områden och så kallade riskområden behöver exempelvis offentliga instanser genomföras i projektform för att en sådan samverkan ska vara verkningsfull.

En lyckad modell för samverkan bidrar till att motverka utanförskap, brottslighet och segregation. Den kan inverka genom att öka integrationen och sammanhållningen.

Sverigedemokraterna ser behoven av ett helhetsgrepp där olika former av samverkan kombineras med konkreta åtgärder för tryggare boendemiljöer och stadsdelar. Sverigedemokraterna har tillsammans med regeringen genom Tidöavtalet kommit överens om att det ska bli obligatorisk med samverkan mellan samhället och fastighetsägare för att skapa trygghet, och regeringen aviserade i juni 2023 att utredningen sätts igång.

Metoden CPTED i stadsbyggnadsprocessen

Den fysiska miljön behöver, redan i stadsbyggnadsprocessen, planeras utifrån ett brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv. Detta bör ske på ett övergripande strategiskt plan, även konkret genom en handlingsplan. I denna kan samtliga inblandade och berörda parter, såsom polisen, ha en central plats för stadsplaneringen inom en kommun. Detta bör gälla ända in i slutskedet av färdigställandet av nya miljöer.

Exempel på en sådan metod är ”Crime Prevention Through Environment Design” (CPTED). Det innebär att ett brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv, inklusive förslag på konkreta åtgärder, alltid ska finnas med i en samhällsbyggnadsprocess. Metoden används i flera europeiska länder – exempelvis genom ett certifieringssystem för säkert boende, i befintliga bostäder och för nya stadsdelar i Nederländerna. Detta sker genom noggrannhet i utformningen och förvaltningen av den byggda miljön. Där är polisen en central aktör för certifieringen. Syftet är att minska risken för inbrott, stöld, vandalism och rädsla för att utsättas för brott.

För att erhålla certifikatet så ska ett antal kriterier för utformningen av bostäder och stadsdelar vara uppfyllda. Kriterierna handlar om bedömningar från polisen och dessa sker i sin tur utifrån bostadsområdets/stadsdelens status. Det gäller aktuell och potentiell brottslighet, områdets attraktivitet och sårbarhet samt social närvaro. Vidare gäller det utövad övervakning, visibilitet/sikt och engagemang. Ytterligare faktorer är vilket ansvar, attraktionskraft i omgivningarna samt tillgänglighet och flyktvägar som finns. Polisen certifierar, genom denna process, färdigbyggda bostäder och stadsdelar. De samverkar därför direkt i stadsbyggnadsprocessen med kommun, byggherre, arkitektbyrå och andra intressenter.

Kommuner i Sverige som har utsatta och särskilt utsatta områden samt riskområden kan vinna på att anamma den verksamma metodiken. Inspiration kan hämtas från andra europeiska länder där CPTED använts med goda resultat. En utredning bör tillsättas för att se över möjligheterna till införande av likvärdig metod i Sverige. En sådan metod bör ingå i en nationell handlingsplan för att trygga bostadsområden.

Bostads- och infrastrukturberedning

Det behöver tas ett helhetsgrepp kring frågor som rör bostadsbyggande och infrastruktur. Grunden för att kunna möjliggöra ett ökat byggande av bostäder är att det alltid behöver finnas en fungerande infrastruktur på plats. För att kunna både planera och finansiera nya infrastruktursatsningar behöver därför bostadsbyggande ingå i planeringsunderlaget.

En synkronisering av flera politiska områden behöver genomföras. Det handlar om både trafik-, skatte-, finans-, näringslivs- och bostadsfrågor. Idag utformas alltför stor del av politiken i stuprör, ofta till följd av att de politiska områdena saknar nödvändig samordning. Genom en bostads- och infrastrukturberedning kan vi skapa bättre förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande som också innefattar långsiktighet. Av den anledningen föreslås en bostads- och infrastrukturberedning.

Möjliggör eget boende i villa och inför ett typgodkänt småhus

Behov och efterfrågan av särskilda boendeformer måste mötas upp bättre. Byggande av småhus behöver förenklas samt bättre bostadsfinansiering möjliggöras. Så många som

tre av fyra anger att de helst vill bo i eget hus. Trots den höga efterfrågan har tidigare regeringar inte gjort mycket för att detta ska kunna bli möjligt för fler. Vi, tillsammans med regeringen, verkar för större möjligheter till egenägt boende.

Flera har efterfrågat typgodkända lösningar för att underlätta bostadsbyggande. Vi föreslår att Boverket ges i uppdrag att utreda hur ett nationellt typgodkänt småhus för en genomsnittlig familj på bästa sätt kan införas. Byggnadens egenskaper ska bedömas centralt utifrån en specifikation utan koppling till hur den produceras. Ritningar och handlingar för typhuset skulle kunna tillhandahållas via Boverkets webbplats. Det ska vara möjligt att bygga huset på tomter i hela Sverige. Bygglov eller anpassning ska inte behövas, kommuner ska inte göra särskilda särbedömningar. Detta innebär att byggprocessen förkortas då bygglovsmoment försvinner. Viss handläggning som anmälan och kontroll kvarstår dock. Kontrolltillfällen och kontrollprocesser ska minimeras inom ramarna för bibehållna kvalitetsnormer för svensk god standard. Kommunerna behöver prioritera småhus i planeringen, andelen småhus ska ökas i översikts- och detaljplaneringen i kommunen.

Införande av en typmodell med noterade stödförslag medverkar till att öka bostadsbyggandet, minska bostadsbristen, öka tryggheten och motverka trångboddhet, vilket bidrar till social hållbarhet. Dessutom bidrar det till att öka rörligheten på bostadsmarknaden och ökad balans på bostadsmarknaden sett till efterfrågan. Vidare bidrar det till minskad brottslighet och otrygghet i utsatta områden genom att fler kommer att kunna bo i egna hus, där man tar ansvar för den egna boendemiljön. Förslaget gynnar byggbranschen, förenklar och förkortar byggprocessen och handläggningstiderna samt minskar kostnaderna för byggherren, husköparen och kommunerna. Det möjliggör för fler, inte minst unga personer, att köpa hus. Ökat småhusboende ökar trivsamteten, skönheten och lugnet i boendet, bidrar till ökad småskalighet samt medverkar till en boendemiljö som bygger gemenskap och sammanhållning.

Gynna nödvändigt byggande

Behoven av bostäder är stora. Byggbehovsprognosen för bostäder för 2020–2029 baserad på Statistiska centralbyråns (SCB) befolkningsframskrivning är mellan 592 000 och 664 000 bostäder, med ett årligt byggbehov på mellan cirka 59 000 och drygt 66 400 bostäder.

Hänsyn måste tas i större utsträckning till olika boendeformer, även till särskilda typer av bostäder, exempelvis för äldre personer, studenter och funktionsnedsatta personer. Det finns en stor efterfrågan på att bo i eget hus, vilket inte möjliggjorts tillräckligt under regeringsperioderna före 2022. Detta bör prioriteras. Egen bostad i villaområden innebär ökat ansvarstagande och trygghetsskapande. Byggande behöver gynnas då behov finns, inte hindras. Det ska vara möjligt att bo i hela Sverige.

En enhetlig kortad, maximal tidsgräns och avgift för den handläggning av byggärenden som utförs i kommunerna behöver införas för att gynna både småhusbyggande och andra byggärenden. Boverket bör ges i uppdrag att utreda detta.

Generellt behöver byggande gynnas i högre grad för att nödvändiga bostäder och andra anläggningar ska kunna uppföras. I många fall hindras istället byggande, inte sällan av en besvärlig, snårig och långdragen byggprocess, ett regelverk som tolkas olika och variation i handläggningstider och avgifter. Kommuner ansvarar för planering

av bostadsförsörjningen enligt bostadsförsörjningslagen. Där kan det ingå att möjliggöra bostadsbyggande eller främja utveckling av det befintliga bostadsbeståndet. I kommunerna behöver man hitta så tidsbesparande och förenklande processer som möjligt för att få fram bostäder enligt behov och efterfrågan i kommunen.

För att kunna bo i hela landet behöver strandskyddet reformeras och riksintresseområdena minskas gällande antal, omfattning och byggnationsanpassning i kvarvarande områden. En översyn av riksintresseområdenas omfattning med syftet minskning, har gjorts och vidare utredning av detta pågår.

Ökad användning av trä, material och byggelement producerade i Sverige bidrar till ökad materiell hållbarhet och miljöansvar samt gynnar svenskt företagande och utveckling inom bygg- och materialbranscherna.

Prioritera vid behov markanvisningar för studentbostäder

Byggandet av studentbostäder ska underlättas och utökas, genom att lyfta fram behovet av markanvisningar för studentbostäder. Bostadsbristen är påtaglig i hela landet.

Många av landets studentbostadsaktörer vill bygga fler studentbostäder än de gör idag. De aktörer som fortfarande vill bygga mer än de gör nu anger brist på markanvisningar som främsta hinder för att detta sker. Branschen har efterfrågat ett större fokus på studentbostäder i kommunerna och ett mer anpassat regelverk som gör att vi kan bygga bättre bostäder till studenterna till en billigare peng.

Konsekvensen av utebliven bostad kan bli att studenter tvingas tacka nej till den utbildning de antagits till. Det får allvarlig påverkan för studenterna själva, på arbetsmarknaden i förlängningen och för hela samhället. Därför föreslås att markanvisningar ska prioriteras för byggande av studentbostäder där det behövs, med syftet att utöka möjligheten att studera och därmed säkerställa utbildningsbehovet i landet.

Samverkansform för studentbostäder

I kommuner där det finns universitet eller högskolor skulle man med fördel kunna planera tillsammans med lärosätena, för att studentbostäder ska finnas tillgängliga. Sveriges förenade studentkårer (SFS) har tagit fram kriterier för ett tryggt boende, som kan ge bra inspel. Dessa avser riktlinjer för en godtagbar nivå gällande bostadens läge, kostnad och utifrån boendeformen med permanent förstahandskontrakt under studieperioden. Planläggning för detta bör ingå i stadsbyggnadsprocessen, översiktsplaneringen, i detaljplaneringen och genom markanvisningar. För markanvisningar gäller det att identifiera nödvändiga antal studentbostäder som ska prioriteras. Här behöver kommun, lärosäte och stat samverka för att bostäder ska finnas tillgängliga för alla studenter.

Förändra K3-redovisningsreglerna

Vid redovisning av fastigheter som uppförs av allmännyttan och privata fastighetsägare på svaga bostadsmarknader kan redovisningsreglerna i Bokföringsnämndens K3 upplevas som ett hinder för bostadsbyggande. Det handlar om att reglerna uppfattas ha effekten att värdet på nybyggda bostadshus måste skrivas ner omedelbart efter att byggnaden har färdigställts. En sådan nedskrivning kan bland annat leda till att framtida

möjligheter till extern finansiering av nya projekt försämras. Detta är ett hinder för ett bostadsbyggande i många landsbygdskommuner.

Frågan har även belysts i Utredningen om förbättrad bostadsfinansierings betänkande Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108). Där lämnade utredningen ett förslag om en mindre översyn av K3-regelverket med anledning av att nedskrivningsreglerna i K3-regelverk upplevs som ett hinder för bostadsbyggande på svagare marknader och för mindre aktörer.

Företagsbostäder och delningsbostäder

Behovet av bostäder är på många orter stort, inte minst i storstadsregionerna. En bostadsmarknad som inte är i fas med arbetsmarknaden skapar negativa förutsättningar för företag att kunna anställa. För en positiv tillväxt och för att behålla våra verksamheter i Sverige är det centralt att gynna fler företagsbostäder. Risken finns annars att företag inte ser Sverige som ett alternativ för etablering, eller att man väljer att lämna Sverige för ett land som erbjuder bättre alternativ och boendelösningar. Vi vill se en ökad samverkan på flertalet områden för ökad konkurrenskraft och för att Sverige ska kunna hävda sig på den internationella marknaden.

Genom att tillgodose behovet av flexibla boendelösningar för företag så bidrar vi med en arbetsskapande åtgärd som underlättar för bolagen att anställa personal med rätt kompetens. En företagsbostad är en temporär bostadslösning och ska företrädesvis gå till en anställd med spetskompetens för företaget. Vi ser positivt på att delningsbostäder, det vill säga bostäder med gemensamma boendeytor, kan fungera för detta syfte.

Mikael Eskilandersson (SD)

Roger Hedlund (SD)

Martin Westmont (SD)

Björn Tidland (SD)