

## Motion till riksdagen 2020/21:3186

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

# En ekonomiskt och socialt hållbar bostadsmarknad

---

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en bostadssocial utredning och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att i samhällsplaneringen verka för blandade upplåtelseformer och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera hyresmarknaden och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en analys behöver göras kring vilka åtgärder och modeller för en modern social bostadspolitik som är lämpliga att införa i Sverige och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behoven av en ny social bostadssektor och hur den i så fall ska utformas och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda mer förmånliga skatteregler för andrahandsuthyrning och uthyrning av delar av den egna bostaden och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bostadsrättsinnehavare bör ges större möjligheter att fritt hyra ut sin lägenhet under en viss tid och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det skärpta amorteringskravet bör utvärderas i syfte att pröva effekterna av att det avskaffas och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en ny egnahemsrörelse och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett ändamålssparande för att möjliggöra bosparande enligt tysk modell och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att främja bildandet av byggemenskaper och tillkännager detta för regeringen.

12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en skatteöversyn och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förutsättningarna för tillgången till studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om regelförbättringar för att öka tillgången till bostäder för äldre och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att personer som utsätts för våld i hemmet ska få förtur i bostadskön och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge föreningsdrivna allmänna samlingslokaler i hela landet långsiktiga förutsättningar att verka och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att främja tillskapandet av s.k. BID (business improvement districts) och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utvärdera behovet av statliga insatser för att underlätta arbetet för verksamheter och projekt som syftar till att minska segregation och utsatthet och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kartlägga och motverka trångboddhet och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om åtgärder för att hindra kapningar av bostadsrättsföreningar och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att motverka arbetsplatskriminalitet inom byggsektorn och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om motståndskraft mot kriser och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behoven av riktlinjer till fastighetsägare, hyresvärdar och bostadsrättsföreningar för att de ska kunna bidra till informationsspridning i kristid och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över stödet till allmänna samlingslokaler i syfte att de ska kunna stötta det omgivande samhället i krissituationer och tillkännager detta för regeringen.

## Motivering

Alla har rätt att känna den trygghet som en bostad innebär. Men många människor har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. I nästan hela landet råder brist på bostäder. Köerna till hyresrätter i storstäderna är orimligt långa. Rådande kreditrestriktioner gör det svårt för många att ta lån för att köpa en bostad. Och ett alltför stort antal människor har inte förutsättningar att efterfråga en bostad på den ordinarie marknaden oavsett om det gäller hyrt eller ägt boende. Sverige har, som det heter, en generell bostadspolitik. Det innebär att samma system ska gälla för alla människor. Den är med andra ord generell ur ett makroperspektiv. Men i fråga om att kunna erbjuda alla människor en bostad är den svenska bostadsmarknaden allt annat än generell. Enligt Boverket förmedlas i dag 20 580 lägenheter av kommunernas socialförvaltningar. Enligt Socialstyrelsens senaste kartläggning bedöms samtidigt över 33 000 personer leva i hemlöshet.

I grunden kan bostadspolitikens uppgift förefalla enkel. Bostadsmarknaden behöver fungera så att den kan tillfredsställa människors behov av tak över huvudet. I praktiken är det komplicerat. En långsiktigt fungerande bostadsmarknad måste på ett rimligt sätt balansera ekonomiska förutsättningar och sociala hänsyn. Målet måste vara en trygg bostadsmarknad för alla, såväl för dem som bor i husen som för dem som bygger och äger. Ska Sverige nå dit krävs fler reformer utöver de som utreds kring bland annat hyressättningen.

Sverige behöver politiska beslut som bidrar till en ekonomiskt och socialt hållbar bostadsmarknad. En viktig åtgärd för att åstadkomma det sistnämnda är att tillsätta en ny bostadssocial utredning. Nödvändigheten av att en sådan kommer till stånd är något som återkommande ska belysas i den här motionen.

En väl fungerande bostadsmarknad kräver också en politik som gör att studenter snabbt kan finna ett boende och inte tvingas välja bort utbildningar på grund av långa bostadsköer. Regelverken för bostäder för äldre måste ses över så att behoven av väl anpassade boendeformer kan tillgodoses. Dessutom behövs åtgärder för ökad jämställdhet, ökad jämlikhet och minskande segregation och utanförskap.

## Många och blandade upplåtelseformer

Under lång tid var antalet upplåtelseformer på bostadsmarknaden ganska lågt. Grovt förenklat bodde människor i hyresrätt eller bostadsrätt eller ägde själv sitt hem. Tankar om rationalisering gjorde också att städer planerades därefter. I vissa områden staplades och radades hyresrätter. I andra områden placerades bostadsrätter utefter liknande principer. I villastäderna och på landsbygden blev ägandet norm.

I dag ser vi effekterna av att denna strävan efter rationalisering fick avspegla sig i stadsplaneringen. Det som byggdes blev ett ramverk för segregation. Detta var givetvis inte syftet. Men oavsett syftet bör vi lära av gamla misstag och bygga för framtiden. Ett mål för samhällsplaneringen bör därför vara en strävan efter blandade upplåtelseformer och en mångfald av bostadslösningar.

På senare år har de traditionella upplåtelseformerna och bostadstyperna kompletterats. Ägarlägenheter och hyrköp har tillkommit. Botell har vuxit fram. Andrahandsuthyrningen har vunnit mark. Friggebodarna – som i praktiken var gäststugor – har avlösts av attefallshus som det går att bo i. Floran av hus och hem har blivit rikare. Och det är positivt. Alla upplåtelseformer behövs på en fungerande och rörlig bostadsmarknad. Och inte sällan behövs en mångfald av bostadstyper och upplåtelseformer inom ett och samma bostadsområde. Det är det som gör att man kan byta sitt boende men ändå stanna kvar.

Att blanda upplåtelseformer och bostadstyper är något som bör stimuleras. Och det är också en av de frågor som en bostadssocial utredning bör ta i beaktande och lämna förslag kring.

## En reformerad hyresmarknad

För många människor är den första egna bostaden en hyresrätt. Men hyresrätten spelar en viktig roll också för många som är mitt i livet och karriären. Hyresrätten kräver inget kapital, inga lån. Och den som bor där slipper ansvaret för renovering och förvaltning.

Den svenska hyressättningsmodellen med kollektiva förhandlingar och bruksvärdeshyra har länge ansetts vara en garant för att erbjuda människor tillgång till en bostad till rimlig hyra. Men även om hyrorna kan anses vara rimliga, så är det tydligt att hyressättningsmodellen varit allt annat än framgångsrik när det gäller att bidra till en bostadsförsörjning som motsvarar de faktiska behoven. Kötiden till en hyresrätt i storstäderna räknas inte i månader utan i år. I Stockholms fall handlar det i värsta fall om decennier. 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 alltså 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. Först då blir den svenska bostadspolitik generell ur den enskilda människans perspektiv.

Under våren 2020 tillsattes en utredning om fri hyressättning i nyproduktion. Utredningen ska bland annat lämna förslag kring hur fri hyressättning kan införas under en inledande period i alla nyproducerade hyresrätter samt hur en tariff för hyressättningen efter den inledande perioden bör utformas. Dessutom ska förslag lämnas för att säkerställa ett gott konsumentskydd som skapar trygghet för hyresgästerna. Genom denna utredning kan ett reformarbete inledas som leder till att det stora befintliga beståndet av hyresrätter med kollektivt förhandlad hyra kompletteras med hyresrätter där en ny och friare hyressättning gäller. På sikt kan då förutsättningar skapas för att fler hyresrätter byggs och att bostadsbristen avtar. Dessutom skapas fler möjligheter att utveckla hyresrätten som upplåtelseform genom en avtalsfrihet mellan hyresgäst och hyresvärd.

## En modern social bostadspolitik

För Centerpartiet är det viktigt att bostadsmarknaden börjar fungera bättre så att bostadsköerna över tid kan minska. Införandet av fri hyressättning i nyproduktion är därför centralt. Men det är samtidigt viktigt att komma ihåg att varken denna reform eller den befintliga hyresmarknaden med kollektivt förhandlade hyror är lösningen för de människor som saknar möjlighet att söka en bostad på den ordinarie marknaden. För dessa behövs en modern social bostadspolitik. Ramarna för den behöver stakas ut genom en bostadssocial utredning, och den behöver bland annat rikta in sig på att finna kloka lösningar som redan prövats i olika delar av Sverige och i andra länder. Det finns exempel i vår omvärld på olika modeller för den sociala bostadspolitik där vissa har varit mer framgångsrika än andra. Att bygga hela bostadsområden för sociala ändamål, som gjorts i ett antal länder, 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. Men kommuner och andra aktörer behöver också ges möjligheter att bidra till en social bostadssektor som kan svara mot de behov som finns. Genom industriellt byggande och effektiv markanvändning kan detta underlättas. En djupare analys behöver göras kring vilka åtgärder som är lämpliga att införa i Sverige.

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. Vi har under senare år sett hur antalet sociala kontrakt ökat kraftigt. Svårigheter att få tag på en bostad motverkar etableringen, fördjupar utanförskapet samt orsakar höga samhällskostnader, personligt lidande och

dåliga uppväxtmiljöer för barnen. Det behöver tas ett samlat nationellt grepp som möjliggör tillgång till bostäder med en utstakad väg till den ordinarie bostadsmarknaden. Sociala myndigheter behöver finnas med i bilden för att resultat ska uppnås i dessa delar. Och det behövs metoder för att få fram många goda bostäder för dessa grupper.

Den sociala hållbarheten behöver med andra ord beaktas både i förhållande till det befintliga bostadsbeståndet och när det gäller nyproduktion av bostäder. Därför är det positivt att det reformerade investeringsstödet nu är utformat för att stimulera tillkomsten av bostäder som kan användas för sociala ändamål. Detta löser dock inte alla de utmaningar som behöver hanteras. Behovet av en social bostadssektor och hur den i så fall bör utformas behöver belysas ytterligare. Det är viktigt att kommuner prövar sig fram för att finna modeller för detta. Samtidigt behöver frågan utredas för att finna framkomliga vägar till en bättre lösning för utsatta människor. En sådan utredning bör dels utvärdera hur bostäder för detta ändamål kan produceras i högre utsträckning till en lägre kostnad, dels överväga om det till exempel behövs justeringar i bidragssystemen som gör att fler människor med svag ställning på bostadsmarknaden kan efterfråga bostäder.

## Andrahandsuthyrning och enskilda initiativ till fler bostäder

Andrahandsuthyrning är viktig för en väl fungerande bostadsmarknad. Inte minst för vissa branscher och i regioner med en hög grad säsongarbetare. Men andrahandsuthyrningen är också viktig för tillgången till bostäder i stort. Det är ofta på denna marknad som snabbt uppkomna behov av en bostad i närheten av ett nytt jobb får sin lösning – i synnerhet i storstadsregionerna. Med det stora behov av tillgängliga bostäder som finns på den svenska marknaden behöver andrahandsuthyrningen och möjligheten för privatpersoner att bidra till bostadsförsörjningen tas tillvara. På så sätt utnyttjas beståndet effektivare, vilket minskar behovet av nybyggnation något. Mot bakgrund av detta förordar Centerpartiet mer förmånliga skatteregler för andrahandsuthyrning liksom för uthyrning av delar av den egna bostaden. I Norge finns exempelvis ett system som gör det möjligt att hyra ut upp till halva sin bostadsyta skattefritt. Detta är ett exempel på en modell som bör utredas för att klargöra hur den kan anpassas till svenska förhållanden.

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 liberaliseringar av dessa regler.

Det finns också skäl att se över reglerna kring andrahandsuthyrningen av bostadsrätter. Det behöver finnas en balans mellan å ena sidan den enskilda bostadsrättsinnehavarens möjlighet att hyra ut i andra hand och därigenom bidra till fler tillgängliga bostäder på marknaden, och å andra sidan bostadsrättsföreningens möjlighet att förvalta föreningens fastigheter. Centerpartiet menar att bostadsrättsinnehavare bör ges större möjligheter att fritt hyra ut sin lägenhet under en viss tid utan att bostadsrättsföreningen kan stoppa det, såvida inte synnerliga skäl föreligger.

## Fler vägar till ägt boende

Det är inte enbart människor som är i behov av sociala kontrakt eller som helt saknar boende som har svårt att göra sig gällande på bostadsmarknaden. Också när det gäller det ägda boendet är trösklarna in på marknaden höga. I storstadsregionerna är de höga bostadspriserna ett hinder i sig. Amorteringskrav och andra kreditrestriktioner har gjort det avsevärt svårare för många människor att köpa en egen bostad, något som i delar av landet med utbredd brist på hyresbostäder är en av få realistiska vägar till ett eget boende. För den som är ny i Sverige, ung eller kanske nyligen separerad är det i dag svårt att få bostadslån, även om man har en fullt normal inkomst. Därför vill Centerpartiet att det skärpta amorteringskravet utvärderas i syfte att pröva effekterna av att det avskaffas.

I tillägg till en översyn av kreditrestriktionerna behövs åtgärder som gör att fler ges möjlighet att äga sin bostad. Centerpartiet ser ett behov av att utreda en modell som gör att människor som inte har tillgång till kapital från tidigare sparande, bostadsförsäljning eller liknande ges realistiska möjligheter att bospara och ha möjlighet att bygga eller köpa en bostad inom rimlig tid. Vi menar att förutsättningar bör skapas för en ny egnahemsrörelse som sänker trösklarna till bostadsmarknaden.

En ny egnahemsrörelse behöver en rad förutsättningar och nya villkor för att kunna växa sig stark. Det handlar om att människor ska kunna spara och få tillgång till kapital. Det handlar om tillgång till mark. Det handlar om byggandet av bostäder. Och det handlar också till viss del om civilsamhällesfrågor.

När det gäller möjligheten att spara och få tillgång till kapital så finns modeller i andra länder som är värda att utvärdera och inspireras av. En intressant modell är det tyska Bausparsystemet som utformats för människor med små och normala inkomster. Genom att börja spara enligt den modellen vet man att man inom en viss tid kommer att ha möjlighet att köpa en bostad, under förutsättning att man följt sparplanen. Det kan alltså liknas vid ett sparande som resulterar i ett garanterat lånelöfte. Sparformen leder också till att bostäder byggs. För att ett liknande system ska kunna införas i Sverige behöver det finnas legala förutsättningar för så kallat ändamålssparande.

Sverige har en lång tradition av folkrörelser och föreningsliv. Möjligheten för en ny egnahemsrörelse att växa fram torde därmed vara tämligen god, om rätt förutsättningar ges. Småhusfabrikanterna, speciellt på trähussidan, ser redan potentialen i en sådan rörelse. Därför är det viktigt att kommunerna gör enhetliga tolkningar av byggkraven, så att en godkänd teknisk lösning kan tillämpas i hela landet.

När det gäller byggandet bör så kallade byggemenskaper bejakas. Här har kommunerna en roll att spela. Så också när det gäller tillgången till mark. Markpriserna skiftar avsevärt beroende på var i landet man befinner sig. Där så är lämpligt finns skäl att överväga hur man kan använda sig av tomträtter för att ge fler människor möjlighet att äga sin egen bostad. Dock är det viktigt att förutsättningarna är långsiktiga och stabila. På sikt är det också välkommet om det finns möjlighet för människor eller samfälligheter och föreningar att förvärva marken.

Om fler vägar till ett ägt boende ska skapas behöver också bostadsmarknaden som helhet fungera bättre, och skattesystemet gynna en sund bostadsmarknad. Den skatteöversyn som enligt januariavtalet ska genomföras, och som bland annat har till syfte att förbättra bostadsmarknadens funktionssätt, är därför angelägen. Vi vet sedan länge att skattesystemet får icke önskvärda effekter på bostadsmarknaden, inte minst för rörligheten. Samtidigt som många människor efterfrågar en bostad är det många som vill flytta men som inte anser sig ha råd att ta den skattesmäll det skulle innebära. De

höga flyttskatterna gör att färre bostäder blir tillgängliga. Och det försvårar den rörlighet som bostadsmarknaden behöver för att människor ska kunna hitta den bostad som passar just dem. Följden blir att bostadsbeståndet nyttjas ineffektivt och att människor får svårt att ta sig in på bostadsmarknaden, oavsett vilken upplåtelseform det gäller.

## Studentbostäder

Högre studier innebär ofta att man lämnar den egna hemorten för att söka sig dit utbildningar och arbetstillfällen finns. En välfungerande bostadsmarknad är det som 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.

Coronapandemin har visserligen bidragit till att korta studentbostadsköerna och bristen är mindre i dag än den var för några år sedan. Men när världen sakteliga återgår till ett nytt normalläge kan vi åter vänta oss ett större söktryck till högre utbildningar och med det följer efterfrågan på studentbostäder.

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. Den tekniska utvecklingen har visat att det är möjligt att utforma studentbostäder efter regler som medger en mindre bostadsyta med bibehållen tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Regelverk ska vara anpassade efter vad studenter vill ha och behöver. I dag ser vi alltför ofta hur ett stelbent regelverk hämmar nybyggandet. Bygglovs- och planprocesser kritiserar också ofta för att vara krångliga och tidsödande. Man kommer långt med enklare regler, bättre kommunikation och stimulanser. Skulle det inte räcka vill Centerpartiet se över finansieringsformerna och exempelvis stödja skapandet av kreditgarantiorganisationer, vilka likt exempelvis Almi garanterar ett investeringskapital för byggande av studentbostäder.

## Bostäder för äldre

Behovet av fler bostäder för äldre är stort. Ofta är det av ekonomiska skäl mer lockande för kommuner att ge markanvisningar för den ordinarie bostadsmarknaden. Detta håller tillbaka byggandet av bostäder som är anpassade för äldre. Kommunerna har med andra ord ett stort ansvar i dessa frågor. Men skulden för bristen på bostäder för äldre kan inte enbart läggas på kommunerna.

I de statliga byggreglerna råder stora oklarheter kring vilka krav som kan och bör ställas på bostäder som är anpassade för äldre. Mest uppenbar är otydligheten kring det som kallas trygghetsboenden. Men också för andra kategorier av seniorbostäder är regelverken oklara. Följden har blivit att olika kommuner ställer olika krav, inte sällan 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 så att det finns en grundläggande standard för vad som ska ingå i de olika boendeformerna för äldre. Samtidigt behöver kommunernas upphandlingsreglementen förenklas.

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.

## En jämställd bostadsmarknad

Det finns ett stort behov av att bättre belysa de aspekter som rör jämställdheten på bostadsmarknaden. Det handlar om människors förutsättningar att ta sig in på bostadsmarknaden, men det handlar också om kreditrestriktionernas konsekvenser för jämställdheten, hur bostäder och boendemiljöer utformas liksom tillgången till kollektivtrafik och mobiliteten i stort.

Också trygghetsfrågorna är viktiga när det gäller att åstadkomma en mer jämställd bostadsmarknad. Tämligen enkla åtgärder i stadsmiljön kan spela stor roll för den upplevda tryggheten. Belysning, planteringar, levande stadsmiljöer etcetera har också viktiga jämställdhetsaspekter. Likaså är en framgångsfaktor för att bryta utvecklingen i utsatta områden att stötta utrikesfödda kvinnor att komma i egen försörjning. Exakt vilka insatser som behöver göras kan givetvis variera från område till område och från kommun till kommun. Men spridandet av goda exempel och lärdomar av genomförda åtgärder är helt avgörande.

Våld i nära relationer är ett stort samhällsproblem. Och bostaden är ofta brottsplatsen i dessa fall. Möjligheten för våldsutsatta att lämna en destruktiv relation och ges möjlighet till ett tryggt eget boende är central. Förutsättningarna för civilsamhällets organisationer att bistå med hjälp och stöd behöver säkerställas. Även de sociala myndigheterna har ett stort ansvar i dessa fall när det gäller att se till så att våldsutsatta får tillgång till skyddade evakueringsbostäder. Centerpartiet menar också att personer som utsätts för våld i hemmet ska ges förtur i bostadskön.

## Trygga och levande 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 och mötesplatser, grönområden och levande stadsmiljöer. Det är viktigt att erfarenheter på detta område kan delas mellan olika kommuner, så att framgångsrika stadsutvecklingsprojekt kan inspirera kommande åtgärder på andra platser.

Att sträva efter en levande stadsmiljö där folkliv och verksamheter bidrar till att öka tryggheten underlättas till exempel genom att skapa levande och öppna gaturum och genom att undvika att bygga mörka "bakgator". I många av våra städer kännetecknas stadsmiljöer och stadsdelar som upplevs som otrygga ofta av att de omges av olika former av barriärer som gör dessa stadsdelar till isolerade öar. Det bidrar inte sällan till en ökad känsla av isolation och därmed segregation.

Tillskapandet av så kallade BID:s (business improvement districts) har visat sig vara framgångsrikt och bör främjas. Fastighetsägarsamverkan med BID:s som förebild bör vara frivillig och baseras på en förväntan att alla parter har att tjäna på samarbetet. Det



bör övervägas om det i enstaka fall kan finnas ett behov, och därmed befogenheter, att med tvångsmedel förmå ovilliga fastighetsägare att ansluta sig.

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 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.

## Minska segregationen

Segregationen mellan olika stadsdelar och bostadsområden är ett stort och allvarligt problem i Sverige. Som vi redan beskrivit står orsaker till denna segregation delvis att finna i den stadsbyggnadspolitik som historiskt sett förts. Men det är givetvis inte hela förklaringen. Orsaker finns också på en rad andra områden som sträcker sig långt utanför bostadspolitiken och som därför inte kommer att behandlas i denna motion. Ett exempel på det är hur arbetsmarknaden är utformad.

Blandade upplåtelseformer, levande stadsmiljöer och en framåtsyftande samhällsbyggnadspolitik är dock viktiga delar för att minska segregationen. Samtidigt behövs en social infrastruktur för att bryta segregationen. Erfarenheter visar att samverkan mellan fastighetsägare, bostadsbolag och myndigheter kan vara helt avgörande för att bryta en negativ utveckling i bostadsområden som är utsatta enligt polisens definition, eller där den sociala utsattheten på andra sätt är utbredd. Ett tätt samarbete mellan fastighetsägare, sociala myndigheter, polis, näringsliv, civilsamhälle och föreningsliv med mera är inte sällan en viktig framgångsfaktor om segregation och utsatthet ska brytas.

Listan över åtgärder som kan vara viktiga i sammanhanget kan göras lång. Bland dessa kan nämnas åtgärder för att minska brottslighet, systematiskt arbete för att höja skolresultaten, satsningar på idrott, samhällsservice och att stötta utrikesfödda kvinnor att komma i egen försörjning. Runtom i landet drivs ett stort antal projekt och verksamheter som syftar till att motverka segregation och utsatthet. Fastighetsägare och bostadsbolag är inte sällan en viktig aktör i denna typ av verksamheter. Det är viktigt att erfarenheterna av dessa insatser, som på flera håll varit mycket framgångsrika, tas tillvara och sprids. Möjligheterna att göra detta på ett samordnat och strukturerat sätt bör ses över för att utvärdera om det finns insatser från statligt håll som skulle kunna underlätta arbetet. Samtidigt har kommunerna en viktig roll att spela och de kan, mot bakgrund av existerande projekt och verksamheter, vara viktiga för att skapa stabilitet och långsiktighet i dessa insatser.

I vissa områden är också trångboddhet ett utbrett problem. Här behövs ett aktivt arbete, med ökad samverkan mellan kommuner och statliga myndigheter. Det behövs en kartläggning av trångboddheten, och lämpliga insatser för att motverka trångboddhet behöver utredas.

## Sätt stopp för bostadsrättskriminaliteten

Att äga sin bostad är en dröm för många. Men en bostadsrätt är inte bara en bostad. Den erbjuder ett sätt att äga tillsammans som förutsätter ett engagemang och ansvarstagande

av förtroendevalda ledamöter och revisorer, valda av föreningens medlemmar. Denna boendeform bygger på att människor har förståelse för hur en förening drivs. Om man inte är en van föreningsmänniska är detta ingen självklar kunskap.

Vi har under senare år sett en rad exempel på hur bostadsrättsföreningars medlemmars förtroende missbrukats å det grövsta, där styrelsen plundrat föreningen på dess tillgångar och berikat sig själva och sina kumpaner. Kriminella element drar nytta av den utsatthet bostadsrättsinnehavarna befinner sig i och utnyttjar föreningsformen för egen vinning. För de som drabbats av detta har det inneburit ekonomiska konsekvenser. Som delägare i en förening vars ekonomi körts i botten hamnar man i en otrygg situation. Föreningen kan gå i konkurs så att hela ens sparande och investering kan försvinna.

Tack vare Centerpartiet sätts nu stopp för detta. Vi har föreslagit att regeringen skärper lagstiftningen i enlighet med några av de förslag som lades fram i Utredningen om stärkt konsumentmakt på bostadsrättsmarknaden. Vi har samlat alla partier i Sveriges riksdag till att rikta ett tillkännagivande till regeringen som innebär att krafttag nu ska tas mot bostadsrättskriminaliteten.

Tyvärr är det ett fåtal misskötta föreningar som är orsaken till att vissa regler måste skärpas och kontroller bli bättre. Centerpartiet vill så långt det är möjligt förenkla för de boende och när utredningens förslag nu genomförs måste regeringen också överväga om det finns regler som kan tas bort.

## Motverka arbetsplatskriminalitet inom byggsektorn

Ska en socialt och ekonomiskt hållbar bostadsmarknad åstadkommas behöver nya bostäder byggas. Men dessa bostäder behöver också byggas under socialt och ekonomiskt hållbara former. Byggbranschen behöver stöd i form av regler och kontroller som gör att fusk och organiserad brottslighet kan stängas ute från byggarbetsplatserna. Det pågår en människohandel som måste kartläggas. I det här fallet är personalliggaren ett verktygsfullt redskap för arbetsgivare och fackföreningar att hålla reda på vilka det är som befinner sig på byggarbetsplatsen, om de är utbildade, har rätt skyddsutrustning och får den lön de har rätt till.

För att motverka fusk och brottslighet behöver krafttag tas. Och det förutsätter samarbete mellan myndigheter och bransch. Men det förutsätter också att det offentliga i sina upphandlingar har rutiner som säkerställer att man har kontroll över alla led i byggentreprenader.

## Motståndskraft mot kriser

Coronakrisen och covid-19-pandemin har på många sätt påverkat både bostadsmarknaden och våra boendemiljöer. De ekonomiska konsekvenserna av krisen har bland annat föranlett att fler kunnat avstå att amortera eller fått uppskov på hyresinbetalningar. Det är viktigt att dra slutsatser av de erfarenheter som krisen gett upphov till och vid behov också skapa förutsättningar för att kommande kriser kan mötas på ett bättre sätt.

Vi har under den senaste tiden sett att sociala faktorer kan påverka smittspridning. Det gör att många av de åtgärder som nämns i denna motion också är viktiga ur ett krisberedskapsperspektiv. Och det understryker att arbetet med att motverka trångboddhet behöver fortgå. Vi kan också se att det är viktigt att det finns riktlinjer

som riktar sig till fastighetsägare, hyresvärdar och bostadsrättsföreningar för att de ska kunna bidra till informationsspridning i kristid.

Vi har också tidigare sett att allmänna och föreningsdrivna samlingslokaler använts vid krissituationer eller när samhället behöver föreningslivets stöd. Exempel på det kan vara när skollokaler tillfälligt inte kan användas, i samband med skogsbränder med mera. Detta är något som vanligen hanteras lokalt mellan föreningar och kommuner. Sannolikt kan det också vara klokt att överväga en nationell beredskap för att säkerställa tillgången till lokaler som kan användas i krissituationer. 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. Samlingslokalernas och civilsamhällets strategiska betydelse för samhällets krisberedskap bör i det här sammanhanget ses över. Generellt bör också de insatser som dessa föreningar förväntas bidra med till det omgivande samhället kunna leda till att de får ersättning för detta.

*Ola Johansson (C)*

*Magnus Ek (C)*

*Peter Helander (C)*

*Stina Larsson (C)*

*Anders Åkesson (C)*

*Ulrika Heie (C)*

*Mikael Larsson (C)*

*Rickard Nordin (C)*

*Anne-Li Sjölund (C)*