SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:2550

av Rasmus Elfström m.fl. (C)

Bostäder och samhällsbyggnad

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en skatteöversyn som förbättrar bostadsmarknadens funktionssätt och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för införande av låg moms på hyran och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att riksintressen inte bör gälla mark som redan skyddas genom annan lagstiftning och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förtydliga ansvarsfördelningen mellan statliga myndigheter, länsstyrelser och kommuner i arbetet med att se till så att riksintresseanspråken hålls aktuella och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa och ersätta dagens strandskydd med en möjlighet för kommuner att peka ut var begränsningar för byggandet bör gälla och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det ska bli enklare att vidta klimatanpassningsåtgärder längs stränderna och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om indexering av tomträttsavgälder och tillkännager detta för regeringen.

8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en förnyad dialog med de kommuner som drabbats av de stoppade planerna på nya stambanor och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bevilja bygglov utifrån en fördjupad översiktsplan och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att plan- och bygglagen bör kompletteras med verktyg som stimulerar grönt och hållbart byggande och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur man kan förenkla lagstiftningen för tillfälliga bygglov, i syfte att göra regelverket mer flexibelt, samt se över hur länge tillfälliga bygglov sammanlagt kan gälla och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om fler bygglovsbefriade åtgärder och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av regler och avgifter för vatten och avlopp och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en utredning som bör se över hur man i samband med eventuell exploatering av åkermark definierar bland annat väsentligt samhällsintresse, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att man vid småskalig exploatering på landsbygden bör kunna ta hänsyn till den lokala utvecklingen och tillskapandet av bra bostäder som ger hög livskvalitet, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att främja innovativt byggande och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att peka ut innovationsytor där avsteg från gällande byggregler är tillåtna och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att stärka forskningen om klimatsmart och energieffektivt byggande och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om nordiska standarder och tillkännager detta för regeringen.

20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att idrotts- och kulturljudzoner bör implementeras i svensk lag och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om hur goda exempel på samhällsbyggnadsområdet kan spridas så att det är möjligt att utarbeta strategier för hur bättre planering kan minska segregationen och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av lagstiftningen gällande samfälligheter och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att arbetet med digitalisering kopplat till planprocesser bör utvärderas i syfte att se om lag- eller regeländringar krävs för att man på bästa sätt ska kunna ta tillvara den nya teknikens möjligheter, bland annat med avseende på AI, och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över regelverket för att avgöra om det finns behov av att sänka gränsen för när en auktoriserad revisor krävs i en bostadsrättsförening, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om partiella hyreskontrakt och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en analys av hur man i framtida byggregler bäst tar hänsyn till behoven av bostäder för äldre och tillkännager detta för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning som utvärderar hur utlåningen för bostadsköp till pensionärer kan utvecklas och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en modern social bostadspolitik och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra det möjligt för fler att långsiktigt spara till eget boende samt se över möjliggörande av bosparande enligt tysk modell och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över bankernas möjligheter att ta ut ränteskillnadsersättning vid byte av bank och tillkännager detta för regeringen.

31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda insatser för att se hur man kan minska kostnaden för pantbrev och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att åtgärda nedskrivningsreglerna så att det blir möjligt att planera för bostadsbyggande också på svagare marknader och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kreditgarantierna tydligare bör riktas för att stödja byggande i landsbygdskommuner och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga ett återinförande av kreditgarantier för småhus och tillkännager detta för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunerna bör ges möjlighet att peka ut områden där bygglov inte längre ska krävas och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att åstadkomma en hållbar politik för att färre hus ska stå öde och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Höga byggkostnader och ekonomisk oro bidrar till en låg byggtakt. Boverkets analyser visar att det svåra läge som länge präglat svensk bostadsmarknad alltjämt är dystert. Den låga byggtakten medför också fortsatt risk för att varslen ökar, och om byggtakten är låg över tid kan det leda till kompetensbrist när människor söker sig till andra yrken. Sammantaget innebär detta att det blir svårt att möta marknadens behov.

Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät till landets kommuner visar att antalet kommuner med bostadsbrist sjunkit. En viktig förklaring till det har varit den ekonomiska utvecklingen snarare än ett ökat byggande. Efterfrågan har helt enkelt sjunkit. Enligt Boverket behöver det byggas cirka 52 300 nya bostäder per år. I nuläget färdigställs cirka 30 000 bostäder om året. I 2026 års bostadsmarknadsenkät bedömde 130 kommuner att bostadsmarknaden är i balans, 157 kommuner angav obalans. Av dessa uppgav 102 kommuner underskott och 55 kommuner överskott. Bristen är som regel större i storstäderna, men det är ändå tydligt att behovet av fler bostäder finns i stora delar av landet.

Bostadsbristen i sig kan se mycket olika ut. I storstäderna är behovet av fler bostäder tämligen generellt och omfattar så gott som alla upplåtelseformer. Sett över hela landet är inte sällan bristen störst när det gäller bostäder med lägre boendekostnader, bostäder för seniorer och tillgänglighetsanpassade bostäder.

Behovet av bostadsbyggande finns i allra högsta grad också i landsbygdskommuner. Där kan byggandet bidra till utveckling, jobb och tillväxt. Kommuner som redan har stora ekonomiska utmaningar hålls emellertid tillbaka på grund av den illa fungerande bostadsmarknaden.

Det har länge varit tydligt att Sverige behöver genomgripande bostadspolitiska reformer. Centerpartiet vill därför söka en bred överenskommelse om bostadspolitiken. En överenskommelse som löser grundproblemen på bostadsmarknaden. Alla partier behöver bjudas in till överläggningar som kombineras med ett opolitiskt expertråd som ger välgrundade förslag på hur vi löser problemen på bostadsmarknaden.

Centerpartiet är beredda att ta ansvar och att förhandla och har därför gett beskedet att ett införande av fri hyressättning i nyproduktion inte är ett krav från vår sida. Däremot måste samtalen leda fram till en överenskommelse som löser problemen på bostadsmarknaden. Bostadssamtalen bör också innefatta ett expertråd som kan bidra till att ta fram verkningsfulla åtgärder. Det är i sammanhanget viktigt att alla partier är beredda att ta till sig de slutsatser som detta expertråd kommer fram till.

Inför de bostadssamtal vi vill se har vi Centerpartiet valt att presentera ett antal ingångsvärden. Vi vill dels inrätta en permanent Sverigeförhandling, där stat, regioner och kommuner tar gemensamt ansvar. Det måste bli möjligt att bygga på landsbygden; både företag och privatpersoner ska kunna få lån för att bygga där marknaden inte räcker till. Vi vill ge kommuner större frihet att undanta områden från bygglov och vissa byggregler. På så sätt kan det byggas fler bostäder till lägre kostnad på kortare tid. Vi vill att storstadskommunerna tar sitt ansvar för att bygga bort utanförskapsområdena med blandade boendeformer, villor och bostadsrätter bredvid hyresrätter. Och vi vill genomföra en stor bostadssocial reform som skapar bra bostäder för ekonomiskt utsatta hushåll.

De ekonomiska aspekterna på byggandet är också viktiga. Skattesystemet påverkar till exempel både byggandet och människors agerande på bostadsmarknaden. Centerpartiet har länge efterlyst en skatteöversyn som förbättrar bostadsmarknadens funktionssätt. Sannolikt är det parlamentariska stödet för en sådan tämligen starkt, men mycket lite har hänt. Det är hög tid att skrida till verket. En sådan översyn kan dessutom

skapa möjligheter till en rad reformer som svensk bostadsmarknad skulle behöva. Exempelvis bör utredningen överväga införande av låg moms på hyror som kan ge bättre ekonomiska förutsättningar för hyresmarknadens aktörer.

Parallellt med arbetet för strukturella reformer för en bättre bostadsmarknad står Centerpartiet fast vid att en bostadssocial utredning behöver genomföras. Detta för att skapa en mer inkluderande bostadsmarknad och ökad trygghet. Detta bör bli en naturlig följd av de bostadssamtal som behöver föras.

Vid sidan av de stora och breda reformerna behövs också en rad konkreta åtgärder som underlättar samhällsplaneringen och som gagnar bostadsförsörjningen och utvecklingen i hela Sverige. I denna motion beskriver vi en rad av de åtgärder som Centerpartiet vill genomföra.

Tillgång till byggbar mark

För att tillgodose behoven av bostadsförsörjning i alla delar av landet behövs tillgång till byggbar mark. I dag finns en rad begränsningar som gör att mark som skulle vara lämplig för bostadsbyggande inte kan användas.

Begränsa riksintressenas omfattning

Ungefär halva Sverige är i dag klassat som statligt riksintresse. Syftet med riksintressesystemet är klokt. Mark som är av nationellt intresse för särskilda ändamål bör kunna värnas från andra typer av markanvändning eller exploatering. I dagsläget är dock riksintressenas omfattning för stor och de ingriper inte sällan på ett orimligt sätt mot angelägna behov, exempelvis bostadsbyggande.

Det finns exempel på när utpekade riksintresseanspråk är alltför oprecisa vilket gör att stora områden skyddas utan att det egentligen skulle behövas. Den översyn och inventering av riksintressen som genomförts var viktig, men mycket återstår innan arbetet är färdigt. För att riksintressena ska uppfattas som 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 nationellt intresse snarare än regionalt. Ofta kan riksintressen också ifrågasättas utifrån att de omfattar befintliga anläggningar. I sådana fall är marken redan ianspråktagen och risken för att den används för andra syften är minimal. Riksintressen bör inte heller gälla mark som redan är skyddad genom annan lagstiftning. Därför bör lagstiftningen anpassas så att flera olika typer av skydd inte ”staplas” på varandra utan att särskilda skäl föreligger.

Det är viktigt att riksintressena återkommande aktualiseras. Centerpartiet har därför bidragit till att krav ställs på detta. Aktualisering av riksintressen bör ske regelbundet, och arbetet bör vara förenat med tydliga kriterier och en solnedgångsklausul som gör att riksintresseanspråket förfaller om anspråket inte aktualiseras eller om marken inte tas i anspråk inom en viss tid. Vidare finns skäl att förtydliga ansvarsfördelningen mellan statliga myndigheter, länsstyrelser och kommuner i arbetet med att se till så att riksintresseanspråken hålls aktuella.

Reformera strandskyddet

För Centerpartiet är det en självklarhet att hela Sverige ska kunna växa och utvecklas. I dag hindras utvecklingen på många håll av ett stelbent strandskydd. Det drabbar människor som vill bygga sitt hus nära ett vattendrag. Det försvårar för landsbygdsföretag att utveckla sin verksamhet. Det sätter käppar i hjulet för kommuner som vill stärka sin attraktivitet. När det gäller strandskyddet har flera utredningar, bland annat den som Centerpartiet var med och tillsatte under förrförra mandatperioden, pekat på möjliga lösningar för en mer flexibel lagstiftning. Delar av detta har genomförts, men mycket återstår.

Centerpartiet har länge varit tydliga kring hur vi anser att strandskyddet bör reformeras. Skyddet behöver göras om i grunden genom att det avskaffas och ersätts med stärkt lokal makt för kommunerna att peka ut särskilt skyddsvärda områden där begränsningar för byggande bör gälla. Ett avskaffat generellt strandskydd har också effekten att kommunerna återtar makt och inflytande från länsstyrelserna att besluta i frågor som rör lokal exploatering och utveckling. I förlängningen är det ett sätt att stärka invånares och närboendes inflytande och medbestämmande i vad som väsentligen är lokala frågor. Kommunerna känner bäst de lokala förutsättningarna och behoven och är därför bäst lämpade att göra bedömningar om vad som bör skyddas lokalt.

Givet hur exploateringen av stränderna, befolkningstätheten och exploateringstrycket skiljer sig åt både mellan och inom regioner och kommuner finns det starka skäl för att beslut om strandskyddsdispenser tas så lokalt som möjligt.

Centerpartiet vill att kommunerna får möjligheten att peka ut strandnära utvecklingsområden i sina översiktsplaner och i dessa kunna tillämpa tre nya och generösa skäl för dispens. Dessa områden bör kunna vara hur stora som helst men ska ha god tillgång till obebyggd mark och inte vara av särskild betydelse för något av strandskyddets syften, som att bevara skyddsvärda miljöer. Vi anser att det är viktigt att det tydliggörs att det måste vara den enskilda platsens förutsättningar som avgör om ett

område är lämpligt som strandnära utvecklingsområde. Det bör heller inte finnas någon begränsning i hur många strandnära utvecklingsområden som kan pekas ut i en kommun.

Vi anser att länsstyrelserna, efter ansökan från en eller flera kommuner, helt eller delvis ska kunna upphäva strandskyddet inom ett utpekat strandnära utvecklingsområde och inte heller ha möjligheten att ändra eller återkalla tidigare förordningar och beslut om strandskyddets omfattning. Därtill är det av stor vikt att de särskilda skälen för dispens att upphäva strandskyddet i ett strandnära utvecklingsområde breddas och utökas, i syfte att skapa möjligheter för boende och näringsverksamheter att till exempel bygga enstaka hus eller tillhörande komplementbyggnader.

I takt med klimatförändringarna så kommer behovet av klimatanpassningsåtgärder också att öka. Många av dessa åtgärder kommer behöva ske i strand- och kustnära lägen, för att exempelvis förebygga konsekvenserna av stigande havsnivåer. Därför anser vi att det ska bli enklare att vidta klimatanpassningsåtgärder längs stränderna och menar att det finns behov av att tydliggöra när dispens för detta kan ges.

Samhällsplanering och byggande

Vi beskrev inledningsvis hur byggtakten är lägre än det bedömda behovet av nyproduktion. För att åstadkomma bättre balans på bostadsmarknaden behövs statligt ansvarstagande och reformer som ger kommunerna verktyg att planera med framförhållning. När det gäller kommunernas markpolitik så fyller markhyra en funktion, men principiellt sett bör man sträva efter att möjliggöra friköp. En lagändring bör därför göras som innebär att det blir tillåtet med indexering av tomträttsavgälder. Liknande förhållanden gäller exempelvis mark som arrenderas för boende även om det i dessa fall handlar om en annan lagstiftning. Principiellt menar vi att liknande förhållanden bör gälla såväl vid markhyra som arrende och frågan behöver utredas.

Planera för både transporter och bostäder

Tillgång till pendlingsmöjligheter och kollektivtrafik är av stor betydelse för bostadsbyggandet. Både för bostädernas attraktivitet och för att minska utsläppen av växthusgaser. Det gör att det är viktigt att planera både för transporter och bostäder. En viktig drivkraft för samhällsbyggnadsprojekt har under senare år varit de planerade nya stambanorna vars syfte har varit att minska kapacitetsbristen i det svenska järnvägsnätet. Bara månader efter att Tidöregeringen tillträdde valde man dock att stoppa hela

projektet. Detta trots att staten avtalat med kommunerna att bygga järnväg om kommunerna i sin tur byggde bostäder. Kommunerna har i allt väsentligt hållit sin del av avtalet, och nu står på flera håll bostäder som inte kommer att vara belägna i närheten av den järnvägsstation som skulle locka människor att flytta in. Vi ser ett behov av en förnyad dialog med berörda kommuner.

Mer användbara översiktsplaner

Under förrförra mandatperioden lämnade översiktsplaneutredningen sitt betänkande. I vissa delar ledde förslagen till välkomna reformer. Dock konstaterades att det inom ramen för utredningsdirektiven inte gick att lägga grunden för att på allvar stärka möjligheterna att använda översiktsplanerna för att bevilja bygglov. I stället kom kravet på detaljplaner att kvarstå. Det finns emellertid goda skäl att sträva efter att göra översiktsplanerna mer användbara i planprocesser. Sverige bör, bland annat med inspiration från våra grannländer, genomföra ytterligare reformer. Exempelvis bör det utredas hur man med hjälp av fördjupade översiktsplaner kan förenkla och påskynda planprocesserna. Till exempel genom att bygglov kan beviljas utifrån en fördjupad översiktsplan.

Regelförenklingar och klimatsmart byggande

Under de senaste åren har en rad förenklingar av lagstiftningen genomförts. Många av dessa har Centerpartiet välkomnat. Däremot är det inte tillfredsställande att ambitionerna kring klimatsmart byggande varit så låga. På detta område finns behov av fler insatser. Plan- och bygglagen behöver innehålla fler verktyg som stimulerar grönt och hållbart byggande. Det behöver i grunden genomföras förtydliganden i all relevant lagstiftning i syfte att underlätta återbruk av byggmaterial. Samtidigt måste regelförenklingsarbetet fortsätta. Målet måste vara att korta planprocesserna och underlätta byggandet. Krångel och långsamma processer gör det mer riskfyllt att investera och att bygga. Andra exempel på snåriga regler handlar exempelvis om svårigheter att återuppföra nedbrunna hus som strider mot detaljplanen, detta trots att detaljplanen kan vara mycket gammal och bebyggelsen allmänt accepterad.

Tillfälliga bygglov är ett verktyg som på många håll i landet är viktigt för att kunna lösa exempelvis tidsbegränsade behov av lokaler för kommunala verksamheter och liknande. Många kommuner framhåller att de vill ha större handlingsfrihet i beslut kring tillfälliga bygglov, och man menar att gällande lagstiftning behöver förenklas. Samtidigt finns det principiella skäl för att särskilja de tillfälliga byggloven från de permanenta.

Centerpartiet vill därför utreda hur man kan förenkla lagstiftningen för tillfälliga bygglov, i syfte att göra regelverket mer flexibelt, samt se över hur länge tillfälliga bygglov sammanlagt kan gälla.

Fler bygglovsbefriade åtgärder

Redan i dag finns en rad bygglovsbefriade åtgärder, exempelvis för byggande av altaner eller komplementbostadshus. Det kan dock konstateras att kommuner tenderar att göra olika bedömningar när det gäller bygglovsbefriade åtgärder i samband med att huvudbyggnaden uppförs eller när flera åtgärder genomförs samtidigt. Det är eftersträvansvärt att minska krångel och byråkrati i förhållande till denna typ av insatser och regelförtydliganden bör övervägas.

Det finns också fler åtgärder som bör bygglovsbefrias. Den svenska livsmedelsförsörjningen och livsmedelssäkerheten är avgörande för att hantera en kris. För att öka produktionen och kunskapen om småskalig matproduktion bör växthus på upp till 15 kvadratmeter bygglovsbefrias oaktat om en annan komplementbyggnad redan finns. Växthuset ska dock användas till just odling, syftet är inte att denna regelförändring ska innefatta inglasade uteplatser eller lusthus.

I samband med att solceller, eller ett småskaligt vindkraftverk, installeras på hustomt händer det att installation av batterilager och växelriktare har svårt att rymmas i ordinarie utrymme, eller att de utrymmen som finns i fastigheten inte passar för ändamålet. Det vore därför rimligt att även en byggnad för att husera batterilager, växelriktare och annan teknik som behövs för elproduktion, smart styrning eller lagring också kan undantas från bygglov utan att det ska gå ut över möjligheterna att bygga annan komplementbyggnad.

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunalt vatten är en stor kostnad för många fastighetsägare. I många fall går det att ifrågasätta om det är nödvändigt att tvinga fram anslutning till kommunala vattentjänster då andra alternativ kan vara väl så rimliga. Så väl ur ekonomisk synpunkt som miljömässigt. Reglerna bör ses över för att skapa en större flexibilitet i förhållande till enskilda hushåll eller samfälligheter. Det finns också beredskapspolitiska skäl för att inte ansluta alla hushåll till kommunalt vatten. Genom regler som möjliggör fler enskilda vatten- och avloppslösningar, antingen för enstaka fastigheter eller genom samfälligheter, minskas sårbarheten. Exempelvis om det

kommunala vattnet temporärt skulle bli otjänligt. Lagstiftningen bör medge större tolerans för enskilda va-anläggningar.

I samband med att en översyn av bland annat vattentjänstlagen görs är det också rimligt att överväga hur man kan begränsa de allra högsta anslutningsavgifterna, exempelvis genom kostnadstak eller högkostnadsskydd. I sammanhanget behöver hänsyn tas till att förutsättningarna och kostnaderna för att dra vatten- och avloppsledningar varierar kraftigt över landet.

Skyddet av åkermarken

Behovet av nya bostäder är som sagts stort, samtidigt ser planeringsförutsättningarna väldigt olika ut i olika delar av landet. I områden med omfattande livsmedelsproduktion finns utmaningar när det gäller att planera markanvändningen. Områden med värdefull åkermark behöver skyddas för att trygga livsmedelsförsörjningen. En noggrann avvägning behöver därför göras mellan behovet av bostäder och produktiv och efterfrågad jordbruksmark. Byggnation på åkermark kommer i viss utsträckning att behöva ske även i framtiden. Jordbruksverket med flera pekar i rapporter på att åkermarkens långsiktiga värden ofta får stå tillbaka till förmån för mer kortsiktiga ekonomiska värden. Samtidigt hindras inte sällan småskalig nybyggnation som i grunden är viktig för landsbygdernas överlevnad. För att åkermarken ska bevaras måste skyddet av den stärkas. Det kan handla om att kraven på beslutsunderlag skärps och definitionen och motiveringen av vad som utgör ett väsentligt samhällsintresse tydliggörs. Därför bör en utredning tillsättas som ser över hur väsentligt samhällsintresse definieras, och vilka eventuella förändringar och förtydliganden som behöver göras för att tillämpningen ska fungera. I samband med detta bör man se över hur jordbruksmarkens produktionsvärde klassas i syfte att stärka skyddet mot exploatering av jordbruksmark med högt produktionsvärde. Samtidigt behöver man underlätta för byggande på jordbruksmark som inte anses vara lika skyddsvärd. För Sveriges landsbygder kan också småskalig exploatering vara av stor betydelse för den lokala utvecklingen och för tillskapandet av bra bostäder med hög livskvalitet.

Exploateringar och infrastrukturprojekt leder ibland till betydande svårigheter för de gröna näringarna. Exempelvis om mark avgränsas och blir avsevärt svårare att nå för markägaren. Till viss del är detta en fråga om styrningen av relevanta myndigheter. Strävan bör vara att minimera exempelvis barriäreffekter som allvarligt påverkar de gröna näringarnas förutsättningar eller som påverkar den bebyggda miljön negativt.

Främja innovativt byggande

Sveriges kommuner har planmonopol. Planmonopolet innebär i teorin att kommunerna har goda möjligheter att vara drivande i fråga om att utveckla och förenkla sina plan- och bygglovsprocesser. I praktiken är det dock inte fullt så enkelt, och möjligheten att främja innovativt byggande skulle behöva stärkas. 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 också finnas möjlighet att peka ut innovationsytor där avsteg från gällande byggregler är tillåtna. Detta kan skapa fler möjligheter för bostadsbolag, byggare och arkitekter att tänka nytt och pröva nya lösningar. Viktigt i samband med detta är att det också är tillåtet att låta människor bo i dessa bostäder så att de nya lösningarna kan prövas skarpt och möta verkliga behov. En sammanställning av redan genomförda forskningsprojekt på området bör göras och samtidigt bör man se över möjligheten att stärka just forskning och utveckling på bostadsområdet. Här behövs en långsiktig strategi.

Parallellt med att kommunerna ges större frihet att utveckla sina planprocesser är det viktigt att de statliga reglerna är tydliga och enhetliga. Fler metoder och tekniska lösningar bör typgodkännas så att byggkostnader kan pressas. Detta innebär att de statliga reglerna hela tiden behöver ta hänsyn till innovationer och framsteg för att inte utgöra ett hinder för utveckling.

Sverige behöver också stärka forskningen om klimatsmart och energieffektivt byggande. Vi har kunnat se en snabb utveckling exempelvis när det gäller industriellt byggande i trä, men det finns ännu mycket kvar att göra för att minska byggandets klimatpåverkan, både när det gäller själva byggteknikerna och utformningen av de hus som uppförs. Att ligga i framkant på detta område skulle innebära att Sverige som industrination skaffar sig värdefull kunskap och konkurrenskraft. Utvecklingen leder sannolikt också till bättre möjligheter att bygga kostnadseffektivt. I kombination med ökade möjligheter till innovativt byggande och kommunal försöksverksamhet finns möjlighet att utveckla nya tekniker som snabbt kan testas skarpt.

Nordiska standarder

Det är positivt att de nordiska bostadsministrarna för en tid sedan undertecknade en deklaration om att minska utsläppen från byggandet. Vi delar den syn som de nordiska regeringarna gett uttryck för, att de nordiska länderna har stora möjligheter att öka

samarbetet på det här området. Vi menar också att detta arbete måste ges hög prioritet och att det är bråttom att nå konkreta resultat. Sveriges regering bör därför vara drivande och ta initiativ till utredningar som leder fram till konkreta förslag. Det kan exempelvis handla om harmonisering av regelverk och standarder som skulle kunna göra att tekniker och konstruktioner kan typgodkännas i hela Norden. På samma sätt är det viktigt att exempelvis yrkesutbildningar i de nordiska länderna är utformade så att inga gränshinder uppstår och att man efter avslutad utbildning kan röra sig fritt på den gemensamma nordiska arbetsmarknaden. Parallellt bör ett arbete bedrivas för mer harmonisering också på EU-nivå.

Idrotts- och kulturljudzoner

Så kallade kulturljudzoner har på senare inrättats i vissa kommuner för att göra det möjligt för kommuner att utse områden där kultur- och idrottsverksamhet kan samexistera med bostäder. Sveriges första kulturljudzon infördes i Malmö 2021, begreppet var en produkt av ett planprogram för Sofielunds verksamhetsområde. Kulturljudzoner är med andra ord inte något som är reglerat i svensk lag. Däremot reglerar plan- och bygglagen och miljöbalken hur man kan skydda människor från buller.

Kulturljudzonen i Malmö utgörs av ett område utan bostäder. Och det är i miljöer där bostäder finns i närheten av exempelvis konsertlokaler och idrottsanläggningar som det återkommande förekommit exempel på konflikter gällande ljudnivåer. Centerpartiet anser att det är viktigt att hitta sätt att undvika den typen av konflikter som orsakats av ljud från kulturverksamheter. Vi menar därför att idrotts- och kulturljudzoner bör implementeras i svensk lag.

Minska segregationen

Segregationen mellan olika stadsdelar och bostadsområden är ett allvarligt problem. Blandade upplåtelseformer, levande stadsmiljöer och en framåtsyftande samhällsbyggnadspolitik är viktiga verktyg för att minska segregationen. Därför behöver goda exempel på samhällsbyggnadsområdet spridas så att det är möjligt att utarbeta strategier för hur bättre planering kan minska segregationen.

Samtidigt som planpolitik och byggande är viktiga verktyg behövs en social infrastruktur. 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 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 ofta en central 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.

Lantmäteriverksamhet

Lantmäteriverksamheter och fastighetsbildning spelar stor roll för samhällsplaneringen och bostadsbyggandet. Modern teknik erbjuder möjligheter att underlätta många processer. Generellt behövs effektiviseringar på området.

Översyn av lagstiftningen gällande samfälligheter

Möjligheten att bilda samfälligheter kan ge goda möjligheter att under ordnade former lösa gemensamma angelägenheter. På många håll är samfälligheterna helt nödvändiga, exempelvis när det gäller vägföreningar. I vissa fall uppdagas dock förekomsten av samfälligheter som inte längre fyller någon funktion och som kan vara mycket gamla; det kan till exempel handla om istäkter eller slåttermyrar. Att upplösa dessa kräver en förrättning och kan bli kostsamt. Här finns behov av en översyn av lagstiftningen. Till exempel kan det handla om vilka åtgärder som ska kräva en ny förrättning.

Geodata, digitalisering och AI

Digitalisering och artificiell intelligens innebär ett av de största tekniksprången som samhällsbyggnadssektorn genomgått. Rätt utnyttjad kan tekniken revolutionera såväl samhällsplaneringen som det demokratiska beslutsfattandet liksom medborgarnas och branschernas insyn och delaktighet. Digitaliseringen ökar också möjligheterna att

samordna regelverken och kan leda till en effektivare och mindre kostnadsdrivande samhällsplanering.

Boverket har noterat att kommunernas plankontor sällan har tillräcklig kapacitet för att hantera både sitt strategiska utvecklingsarbete och för att ta fram nya detaljplaner. Också i detta avseende kan nya tekniska lösningar vara till stor hjälp.

I och med beslutet om att införa privat initiativrätt blir det enklare för planintressenter att själva driva planprocesser. Rätt tillämpad kommer denna reform att innebära en välbehövlig avlastning för kommunernas planavdelningar samtidigt som förutsättningarna för nyproduktion av bostäder förbättras. Trots att reglerna om privat initiativrätt gäller sedan flera år saknar många kommuner utvecklade arbetsmetoder för att dels informera om de nya möjligheterna, dels underlätta för berörda intressenter.

Planprocesserna behöver effektiviseras och det behövs insatser för att minska kötiderna för beslut om byggrätt, bygglov och fastighetsbildning. Resurser behöver läggas på utveckling för att införa och tillämpa en helt digital process. Digitala planeringsunderlag måste effektivt kunna användas i efterföljande planprocess. Det har länge funnits en diskussion om att tillgängliggöra öppna, avgiftsfria kommunala och statliga fastighets- och geodata, samt att digitalisera befintliga detaljplaner liksom övrigt planeringsunderlag. Dessa uppgifter kan då tillhandahållas avgiftsfritt. De senaste åren har insatser på nationell nivå gjorts för att lägga grunden för att tekniskt möjliggöra en digitaliserad planering. Detta arbete behöver fortsätta. Öppna data bör vara en tydlig målsättning. Arbetet behöver utvärderas för att se om mer resurser krävs för att fullt ut genomföra denna typ av moderniseringar. Dessutom innebär den snabba teknikutvecklingen, exempelvis när det gäller artificiell intelligens, stor potential för ytterligare effektiviseringar såväl inom statliga myndigheter som på kommunal nivå. Även detta behöver utvärderas i syfte att se om lag- eller regeländringar krävs för att man på bästa sätt ska kunna ta tillvara den nya teknikens möjligheter. Detta behöver givetvis ske i kombination med strikta krav på datasäkerhet och skydd för personlig integritet samt andra känsliga uppgifter.

Sänkta trösklar till bostadsmarknaden

Allt för många människor upplever att det är svårt att ta sig in på bostadsmarknaden, oavsett om det gäller ägt eller hyrt boende. Här behövs betydande insatser för att göra den svenska bostadsmarknaden mer inkluderande, samtidigt som en bättre balans uppnås.

Tillgången till hyresrätter

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. Det kan konstateras att det på många håll råder brist på tillgängliga hyresbostäder.

Den svenska hyressättningsmodellen har inte varit 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 alltjämt en roll att spela på svensk bostadsmarknad. Samtidigt behöver den kompletteras med såväl mer efterfrågedrivna lösningar som med riktade insatser till de människor som i dag faller mellan stolarna.

Den reform för fri hyressättning i nyproduktion som utretts skulle kunna leda till att steg tas mot en bättre balans, där underskottet på tillgängliga bostäder minskar. Centerpartiet anser att hyresmarknaden är en av de frågor som måste diskuteras i de breda bostadssamtal som vi efterlyser. Det behövs reformer som kan skapa fler tillgängliga hyresrätter så att köerna kan kortas. Den bristsituation som råder i stora delar av landet har också påvisats hämma den ekonomiska utvecklingen när möjliga medarbetare inte kan flytta dit jobben finns på grund av att man inte kan finna en bostad inom rimlig tid.

Trygghet för bostadsrättsinnehavare

Centerpartiet har återkommande agerat för att stärka tryggheten för bostadsrättsinnehavare. Bland annat för åtgärder som kan motverka kapningar av bostadsrättsföreningar. Vi ser dock att det fortfarande finns problem på detta område och att ytterligare åtgärder sannolikt krävs. En sådan gäller kraven som ställs på revisionen i bostadsrättsföreningar.

I dag är det så att i princip enbart mycket stora bostadsrättsföreningar behöver ha en auktoriserad revisor. Vi menar att detta kan leda till risker då den kompetens och det engagemang som krävs för att från medlemmarnas sida sätta sig in i föreningens förvaltning inte alltid finns. Det finns därför skäl för en sänkt gräns för när en auktoriserad revisor krävs i en bostadsrättsförening.

Tillgång till bostäder för studenter

Möjligheten att utbilda sig är av stor vikt för Sveriges konkurrenskraft. I många branscher råder kompetensbrist. För den som studerar är inte sällan brist på studentbostäder på studieorten ett allvarligt problem.

Med en begränsad tillgång till studentbostäder är det viktigt att de bebos av just studenter, om de ska kunna räcka för att motsvara behoven. I dag är det inte fullt ut möjligt att säkerställa att den som bor i en studentbostad verkligen studerar aktivt. Dessa möjligheter bör stärkas genom bättre kontroller, givetvis i kombination med högt ställda krav på den enskilda hyresgästens integritet.

Att flera studenter delar på en större lägenhet är inte ovanligt. Dock medför lagstiftning och regelverk vissa hinder för denna typ av ”små kollektiv”. I dag måste oftast en av de boende i lägenheten ensam stå för hyreskontraktet, och därmed i formell mening ta hela risken och betalningsansvaret. Så kallade partiella hyreskontrakt kan förbättra tillgången till bostäder för studenter, och en sådan reform bör genomföras.

Bostäder för äldre

Behovet av fler lämpliga bostäder för äldre är stort. Behoven ser dock olika ut i olika delar av landet. Andelen äldre ökar och fler seniorer är friskare och mer aktiva än vad som var fallet för ett antal decennier sedan. Detta innebär att behoven av bostäder för äldre sannolikt kommer att variera ännu mer över tid. Något som på sätt och vis torde underlätta planeringen då fler kan leva ett gott liv i en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Men det ställer också krav på kunskaper om vilka behov som behöver tillgodoses för den vars bostad behöver anpassas. Liksom vilka krav som i så fall ska ställas.

Förutom de aspekter som nämnts ovan är det också relevant att i byggandet avvärja eventuella problem som kan uppstå kopplat till klimatförändringarna. Vi har redan upplevt somrar med torka och extremhetta, och fler varma somrar väntas bli följden när jordens medeltemperatur fortsätter stiga. Dessa värmeböljor påverkar inte minst äldre och det skapar ett behov av att anpassa bostäderna efter denna utveckling.

Det kanske tydligaste hindret mot framväxten av nya bostäder för äldre är att det inte finns tillräckligt enhetliga och tydliga regler för vad de olika boendeformerna för äldre innebär. De statliga reglerna möjliggör vitt skilda tolkningar. Mest uppenbar är otydligheten kring det som kallas trygghetsboenden. Men också för andra kategorier av seniorbostäder behövs förtydliganden. Följden av otydligheten 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 så att det finns en grundläggande standard för vad som ska ingå i de olika boendeformerna för äldre. Denna standard bör utformas så att den är användbar i hela landet. Samtidigt behöver kommunernas upphandlingsreglementen förenklas.

För äldre kan möjligheterna att ta ett bostadslån vara begränsade. För den som lämnat arbetslivet är det svårt att med nuvarande regler få ihop kalkylen för ett bostadslån. Samtidigt är det viktigt att äldre kan efterfråga bostäder som passar de egna behoven på den privata marknaden. Att välja att köpa ett boende kan för många äldre vara en mycket sund investering. Därför bör en utredning tillsättas som utvärderar hur utlåningen för bostadsköp till pensionärer kan utvecklas.

En modern social bostadspolitik

För Centerpartiet är det viktigt att bostadsmarknaden börjar fungera bättre så att bostadsköerna över tid kan minska. För människor som i dag saknar förutsättningar att söka en bostad på den ordinarie marknaden behövs dock särskilda insatser. Sverige behöver reformer som leder till 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 i såväl befintligt bestånd som i nybyggnation kan vikas för detta ändamål.

Centerpartiet har länge efterfrågat en ny och bred bostadssocial utredning. Det behövs insatser som säkerställer att ekonomiskt utsatta kan få tillgång till bostäder, samtidigt som det givetvis också måste till kraftfulla insatser mot den strukturella hemlösheten. Detta förutsätter en väl fungerande social bostadssektor. För detta finns en rad olika möjliga vägar som bör utvärderas. Det kan exempelvis handla om ett investeringsstöd specifikt för sociala ändamål, vilket Centerpartiet också tidigare resonerat kring. Vi har även pekat på olika typer av icke vinstdrivande bostadsbolag eller stiftelser. Man kan också utveckla dagens sociala kontrakt. Vi menar dock att det är betydelsefullt att bostäder som används för sociala ändamål finns utspridda i bostadsbeståndet. Det är också rimligt att ett visst ekonomiskt ansvar tas av staten för att ge fler tillgång till en bra bostad. Detta även om hänsyn sannolikt måste kunna tas till lokala förutsättningar då behoven ser olika ut i olika delar av landet. Därutöver finns, som vi ser det, stora fördelar med att inte enbart offentliga aktörer bär ansvaret för att bidra till bostadsförsörjningen för ekonomiskt utsatta. Också privata bostadsbolag kan

och vill bidra till en socialt hållbar bostadsförsörjning och bör därför inte stängas ute från ett sådant system. Att i detalj utforma en väl fungerande social bostadssektor för svenskt vidkommande är dock ett omfattande arbete och behöver alltjämt utredas. Ett utrednings- och reformarbete behöver komma i gång snarast och vara en av delarna i de breda bostadspolitiska samtal som Sverige behöver.

Allmännyttans roll i svensk bostadspolitik har med tiden förändrats. I likhet med andra företag verkar de nu på marknadsmässiga villkor. I vissa kommuner arbetar man med modeller där icke vinstdrivande aktörer, exempelvis stiftelser, kan erbjuda hyresrätter med lägre hyra för dem som så behöver. Genom att dessa aktörer inte konkurrerar på den ordinarie marknaden omfattas de heller inte av EU:s statsstödsregler, därmed ställs inga avkastningskrav och hyrorna kan hållas nere. Dessa exempel visar att behovet av en social bostadssektor går att möta om rätt förutsättningar skapas. Därtill kan kommuner bidra till en mer hållbar bostadspolitik genom att justera hur de allmännyttiga bolagens bostadsköer utformas. Ett ensidigt fokus på kötid är inte nödvändigtvis det bästa sättet att möta behoven och efterfrågan på bostadsmarknaden.

För att forma en i alla delar hållbar social bostadspolitik behövs reformer på en rad områden. Det handlar dels om att tydliggöra vilka regelverk som ska gälla, men vi behöver också utvärdera hur bostäder för sociala ändamål kan produceras i högre utsträckning till en lägre kostnad. Det är också relevant att se över i vilken utsträckning det behöver göras justeringar i bidragssystemen så att fler människor med svag ställning på bostadsmarknaden kan efterfråga bostäder.

Den sociala hållbarheten behöver beaktas både i förhållande till det befintliga bostadsbeståndet och när det gäller nyproduktion av bostäder. Insatser behövs dels för att underlätta för människor med svag ekonomisk ställning att ta sig in på bostadsmarknaden. Parallellt behöver också insatser göras för att behovet av nya bostäder på svaga marknader i exempelvis landsbygdskommuner ska kunna tillgodoses.

Fler vägar till ägt boende

Också när det gäller det ägda boendet är trösklarna höga. I storstadsregionerna är bostadspriserna ett hinder i sig. I delar av landet med utbredd brist på hyresrätter är ägandet en av få realistiska vägar till ett boende. Centerpartiet ser 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 få 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.

Sverige har en lång tradition av folkrörelser och föreningsliv. Förutsättningarna för en ny egnahemsrörelse att växa fram torde därmed vara tämligen goda, om rätt förutsättningar ges. En ny egnahemsrörelse behöver en rad förutsättningar och nya villkor för att kunna växa sig stark. Det handlar dels om att människor ska kunna spara och få tillgång till kapital. Samtidigt är tillgången till byggbar mark viktig.

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. Det tyska Bauspar-systemet har utformats för människor med låga 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 fler bostäder byggs. Centerpartiet har länge efterfrågat justeringar av lagar och regelverk som gör det möjligt för fler att långsiktigt spara till eget boende.

För att hushållen ska ha goda möjligheter att finansiera sitt boende är bankerna av stor betydelse. För bankkunderna är det också viktigt att det finns en sund konkurrens på bankmarknaden och att det är möjligt att byta bank utan alltför mycket krångel. Det finns därför skäl att se över bankernas möjligheter att ta ut ränteskillnadsersättning vid byte av bank.

Trots att insatser gjorts för att minska flyttskatterna så finns fortfarande kostnader förknippade med att köpa eller byta bostad. Det gör att den skattereform som länge efterfrågats är angelägen. Alla skatter som berör bostadsmarknaden behöver diskuteras och utvärderas. Den som för många är mest påtaglig är givetvis reavinstskatten, men också andra skatter påverkar människors möjligheter att köpa en bostad. Kostnaden för pantbrev kan bli betydande. Av den kostnaden utgörs en stor del av stämpelskatten. Flera olika lösningar kan vara värda att överväga men insatser bör utredas för att se hur man kan minska kostnaden för pantbrev.

Bostäder i hela landet

Vi har i den här motionen redan konstaterat att bostadsbrist är allt annat än en storstadsföreteelse. Också 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.

Redovisningsregler och kreditgarantier

Redovisningsreglerna för allmännyttiga bostadsbolag är omdiskuterade. Skälet är att bostadsbolag på svaga marknader ofta tvingas till stora nedskrivningar vid nyproduktion på grund av att byggkostnaderna överstiger marknadsvärdet. Denna problematik behöver åtgärdas så att det blir möjligt att planera för bostadsbyggande också på svagare marknader.

Behovet av att bygga bostäder i Sveriges landsbygder ställer krav på ytterligare åtgärder. Därför 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.

Redan i dag finns delar av regelverken för kreditgarantierna som är utformade för att stötta byggande på svaga marknader. För att ge kreditgarantierna större effekt bör justeringar göras som tydligare fokuserar stödet mot byggande i landsbygdskommuner. En orsak till att dagens kreditgarantier inte utnyttjas fullt ut är att kunskapen om dem är otillräcklig. Dessutom anses Boverket göra en alltför låg värdering, vilket urholkar värdet av garantierna sedan avgifterna betalts. Större hänsyn behöver därför tas till varierande fastighetsvärden. Mot bakgrund av detta behövs också mer information och rådgivning. Det finns också skäl att överväga ett återinförande av kreditgarantier för småhus.

Underlätta byggande i Sveriges landsbygder

Sverige behöver långtgående reformer av reglerna för byggandet i Sveriges landsbygder. Detta för att lägga grunden för lokal utveckling och tillväxt i hela landet. För att underlätta byggande och företagande i hela landet föreslår Centerpartiet att kommunerna ges möjlighet att peka ut områden där bygglov inte längre ska krävas. I normalfallet ersätts kravet på bygglov med anmälningsplikt. En utredning bör också föreslå fler åtgärder som kan genomföras också utan krav på anmälan. På så sätt kan det lokala självstyret stärkas över både byggpolitiken och den lokala utvecklingen. Samtidigt stärks äganderätten och den personliga friheten att bygga, renovera och bygga ut sin fastighet. Syftet måste vara att minska regelkrånglet så mycket som möjligt, samtidigt som nödvändiga hänsyn till allmänna intressen tas.

Färre hus som står öde

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. Samtidigt finns också hus och byggnader som utgör en olägenhet och som behöver åtgärdas, något som i vissa fall kan vara mycket svårt. Förvisso finns det regler som möjliggör expropriation av fastigheter som vanvårdas men sådana processer är kostsamma – i synnerhet för små kommuner – och de tar lång tid att genomföra. Exempel finns där kommuner tvingas ta till knep för att till exempel få fastighetsägaren försatt i konkurs eller fastigheten utmätt så att kommunen kan köpa den. Frågan om tomma och misskötta hus behöver alltså dels mötas med gynnsamma villkor för den som vill ta sig an en sådan, dels genom en översyn av hur kommuner på ett rimligt sätt kan ges möjlighet att förvärva vanvårdade fastigheter utan att de grundläggande principerna kring äganderätten hotas. Det är hög tid att på allvar åstadkomma en hållbar politik för att färre hus ska stå öde.

Rasmus Elfström (C)

Emma Brihall (C)

Christofer Bergenblock (C)

Muharrem Demirok (C)

Anne-Li Sjölund (C)

Martina Johansson (C)

Niels Paarup-Petersen (C)

Caroline Schmidt (C)

Emmy Ahlstedt (C)