

# Motion till riksdagen 2020/21:1615

av Roger Hedlund m.fl. (SD)

## Sverigedemokraternas bostadspolitik

---

### Innehållsförteckning

Förslag till riksdagsbeslut.....	3
Inledning.....	5
Trygga samhällen .....	6
Säkrare närvaro för blåljuspersonal i bostadsområden .....	6
Nationell handlingsplan för trygga bostadsområden .....	6
BID-samverkan för trygghetsamordning .....	7
Använd metoden CPTED i stadsbyggnadsprocessen .....	8
Kostnadsfri karttjänst för ökad trygghet och företagande .....	9
Invandring och bostadsmarknaden .....	9
Minska, för att på sikt ta bort, asylsökandes möjlighet till ett eget boende.....	9
Inget kommutvång för mottagande av migranter eller förtur i bostadskön .....	10
Avskaffa undantag i plan- och bygglagen för asylboenden.....	11
Stärk bostadsrättsföreningarna vid kommunala bostadsköp.....	11
Kulturbyggnadsmiljöer.....	12
Offentlig gestaltning .....	12
Allmänhetens delaktighet .....	12
Kulturmiljökompetens .....	12
Stärkt skydd för kulturhistoriska byggnader .....	13
Uppmuntra traditionsenlig byggnation .....	13
Rotavdrag för byggnader av kulturhistoriskt värde .....	13
Social bostadspolitik.....	14
Motverka trångboddhet.....	14
Avskaffa hissnormen på studentbostäder .....	14
Höjt bostadsbidrag .....	15

Bostadsekonomi .....	15
Privatpersoners bostadsfinansiering .....	15
Bolån för unga .....	15
Hyrköpsbostäder .....	16
Se över flera möjligheter till boende för unga och personer 65 plus .....	16
Ytterligare sänkt fastighetsavgift för utsatta grupper .....	17
Klassificera studentbostäder som elevhem .....	17
Skattefria underhållsfonder .....	17
Rotavdrag för hyresrätt .....	18
Sänkt skatt vid andrahandsuthyrning .....	18
Energieffektiv bostadsproduktion .....	19
Obebyggd tomtmark .....	19
Regelverk och processer .....	19
Skärpta regler för tillfälliga bygglov .....	19
Avskaffa tidsbegränsade bygglov .....	20
Plan- och bygglagen behöver förenklas och förtydligas .....	20
Ökad konkurrens på byggmarknaden .....	20
Friare strandskyddsregler .....	21
Tomträttsavgälder .....	22
Offentliga slutpriser på bostadsrätter .....	22
Bostadsplanering .....	23
Bostad- och infrastrukturberedning .....	23
Regional bostadsplanering .....	23
Regionalisera kontrollplan för bygglov .....	24
Kommunal vatten- och avloppsplan .....	24
Prioritera markanvisningar för studentbostäder .....	25
Samverkansform för studentbostäder .....	25
Beredskapsplanering och översyn av regelverket .....	26
Nationell handlingsplan för krisberedskap inom stadsbyggnadsområdet .....	26

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en säkrare närvaro för blåljuspersonal i bostadsområden och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett införande av en nationell handlingsplan för trygga bostadsområden och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda lokal användning av BID-samverkan i utsatta, särskilt utsatta områden och områden i riskzonen samt utreda ett införande av nationella riktlinjer för offentliga aktörers medverkan i sådan samverkan och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en metod i likhet med CPTED och dess användning i stadsbyggnadsprocessen och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att Lantmäteriets kartor ska göras tillgängliga kostnadsfritt och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda fler åtgärder för att minska asylsökandes nyttjande av eget boende under asyltiden och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att avskaffa möjligheten för asylsökande att beviljas dagersättning och särskilt bidrag vid eget boende under asyltiden och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att anvisningslagen avskaffas och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att migranter inte ska ges förtur till bostäder och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att avskaffa undantag i plan- och bygglagen för asylboenden och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att stärka bostadsrättsföreningarna vid kommunala bostadsköp och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om offentlig gestaltning och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om allmänhetens delaktighet och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för kulturmiljökompetens och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett stärkt skydd för kulturhistoriska byggnader och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda införandet av en kulturell planering och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett införande av ROT-avdrag för byggnader av kulturhistoriskt värde och tillkännager detta för regeringen.

18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten för fastighetsägare att motverka trångboddhet och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att avskaffa hissnormen för studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för höjt bostadsbidrag och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda fler möjligheter för finansiering av bostadsköp och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en bolånemodell för unga och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda regelverk och standardisering för hyrköp av bostäder och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda fler möjligheter till boende för unga och personer över 64 års ålder och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för ytterligare sänkt fastighetsavgift för utsatta grupper och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att klassificera studentbostäder som elevhem och tillkännager detta för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för skattefria underhållsfonder och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten till ett kontinuerligt underhåll av fastigheter och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för sänkt skatt vid andrahandsuthyrning och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda nya metoder för att effektivisera energiförbrukningen i bostäder och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om obebyggd tomtmark och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för skärpta regler för tillfälliga bygglov och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att avskaffa tidsbegränsade bygglov och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda fler förenklingar av plan- och bygglagen och tillkännager detta för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för ökad konkurrens på byggmarknaden och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för friare strandskyddsregler och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om tomträttsavgälder och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten till ett offentliggörande av slutpriser på bostadsrätter och tillkännager detta för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en bostads- och infrastrukturberedning och tillkännager detta för regeringen.

40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska verka för att utvidga lagstiftningen om regional planering till att gälla i hela Sverige och tillkännager detta för regeringen.
41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en regionalisering av kontrollplanerna för bygglov och tillkännager detta för regeringen.
42. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av kommunala vatten- och avloppsplaner och tillkännager detta för regeringen.
43. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheterna till att prioritera markanvisningar för studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.
44. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur kommuner där det finns universitet eller högskolor, tillsammans med lärosätena, ska planera för att studentbostäder finns tillgängliga och tillkännager detta för regeringen.
45. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda beredningsplanering och översyn av regelverket och tillkännager detta för regeringen.
46. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en nationell handlingsplan för krisberedskap inom stadsbyggnadsområdet och tillkännager detta för regeringen.

## Inledning

Antalet otrygga och socialt utsatta områden i Sverige har ökat. 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 och trångboddhet i de flesta 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. Effekten av den höga migrationen har skapat och kommer fortsatt att få stora följd effekter för lång tid framöver.

Boverket bedömer att det behöver byggas 640 000 bostäder under tioårsperioden 2018–2027, vilket innebär ett årligt genomsnittligt byggbehov på 64 000 bostäder, detta ska ställas mot prognosen som pekar mot 42 500 påbörjade bostäder under år 2021. Att regeringen misslyckats är uppenbart, och ett nytt styre behövs för att åter skapa trygga bostadsområden och en balans på bostadsmarknaden.

Sverigedemokraterna lyfter nu fram en rad förslag till åtgärder för att motverka otryggheten på bostadsmarknaden. Tillsammans med detta vill vi skapa bättre förutsättningar att kunna äga sitt eget boende och få ner kostnaderna för bostadsproduktionen, för lägre hyror och bostadspriser. Inom bostadspolitiken behövs vid sidan av omedelbara åtgärder, dessutom mer långsiktig planering för bostadsmarknadens behov.

Sverige är ett mycket vackert land, med en unik natur och varierande bebyggelse. Det finns ett stort kulturhistoriskt värde i de äldre vackra byggnader som vi har kvar. Uppmuntran ska därför ges till att skydda, bevara och förvalta dessa byggnader väl. Viktigt är därför att de medarbetare och beslutsfattare i kommuner och institutioner som

fattar beslut i frågor om bebyggelse, ges kompetensutveckling inom området kulturmiljö. Vi vill värna en trygg boendemiljö som innefattar både gemenskap och kultur som viktiga beståndsdelar och där utformningen av estetiskt vackra bostäder skapar en hållbar helhet.

Behov finns av en mer långsiktig planering för tillgång på bostäder, regelförenklningar inom byggprocessen och ett bättre samspel med infrastrukturen i det regionala bostadsplaneringsstödet. Bostadsbyggandet kan, genom en minskad byråkrati vid nya byggprojekt och en kompetensförstärkning i kommunen för byggprocessen, ske i en snabbare takt än idag.

En ökad konkurrens mellan byggbolagen och finansiella möjligheter för fler byggbolag att anta byggprojekt, ska hjälpa till att minska byggkostnaderna. Därmed kan boendekostnaderna minskas, vilket är av största vikt för att fler ska kunna efterfråga de bostäder som byggs och skapa förutsättningar för att få till en bättre flyttkedja.

## Trygga samhällen

### Säkrare närvaro för blåljuspersonal i bostadsområden

Polisen har pekat ut många socialt utsatta områden i Sverige där otryggheten upplevs vara extra stor. Enligt polisens egna rapporter utgör delar inom miljonprogrammets bostadsbestånd en betydande andel av dessa utsatta områden. De bedöms vidare ha en rumslig utformning som försvårar närvaron för polisen och även deras möjligheter att utföra spaningsarbeten. Detta utifrån hur torg, skolor, parkeringar, gångbroar och övriga ytor är planerade. Bland annat kan polisens reträttvägar riskera att blockeras, vilket utgör betydande risker för dem i arbetet. Den polisiära närvaron försvåras, utifrån rumsliga begränsningar, även vid polisingripanden. Dessa ingripanden kan, vilket vi ofta sett, leda till våldsamma upplopp med bilbränder och stenkastning som följd.

Här föreslår vi att regeringen utreder hur kommunerna kan arbeta med att förändra, och ur ett brottsförebyggande perspektiv förbättra, områdesplaneringen. Till exempel kan kommunerna behöva genomföra riskanalyser av områdets utformning, utifrån polisens behov av säkerhet och mobilitet i arbetet. På detta sätt kan man skapa förutsättningar för en tryggare och säkrare polisiär närvaro, vilket även gynnar möjligheterna för att fler poliser ska kunna verka på dessa platser.

### Nationell handlingsplan för trygga bostadsområden

Genom att införa effektivt trygghetsfrämjande åtgärder kan vi öka trivseln i områden som idag upplevs som otrygga. Om fler 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 såväl kvalitativa som kvantitativa mål, öka mängden belysning i otrygga områden. Vidare visar undersökningar att även kameraövervakning bidrar till färre brott och till att öka 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, så som 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 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 efter.

Det saknas idag en tydlig nationell riktning kring hur problematiken kring otrygghet i utsatta områden ska lösas. År 2018 lade regeringen fram en långsiktig strategi för att segregationen skulle motverkas och minska i omfattning. Den strategin har bevisligen misslyckats. Mot bakgrund av den negativa utvecklingen, framför allt på senare år, finns idag en enad strävan i det svenska samhället för 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.

Vi föreslår därför att en nationell handlingsplan tas fram. Den ska fungera som en handbok för landets kommuner och vara ett stöd i arbetet med att skapa trygghet i våra bostadsområden. 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 kan ingå i handlingsplanen.

## BID-samverkan för trygghetssamordning

Den ökade otryggheten och brottsligheten som breder ut sig på många platser i samhället, 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 District) 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.

En ökad otrygghet kan utgöras av en allmänt ökad oro och/eller en faktisk ökning av brottsligheten. Dessa samspekar givetvis ofta med varandra. Enligt en undersökning från 2018, genomförd av Brottsförebyggande rådet (Brå), känner nära en tredjedel av befolkningen sig oroliga för att utsättas för brott. Brottslighet som hot, trakasserier, misshandel, sexualbrott och personrån har ökat sedan 2014/2015. I socialt utsatta områden känner 48 % av kvinnorna sig otrygga på kvällstid vid utevistelse i sitt eget bostads-

område. Enligt Statistiska centralbyrån (SCB, 2019) upplevde år 2017 13 procent av den svenska befolkningen problem gällande brottslighet, våld och vandalisering i det egna bostadsområdet. Detta var den högsta siffran i Europa, vilket framgår i EU-SILC (Europeiska unionens undersökning om inkomst och levnadsförhållanden). Behoven av att motverka brottslighet och otrygghet i samhället är därför stora.

Metoden BID-samverkan bygger 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 en god 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 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. Mer än 50 stycken kommuner uppgav 2019 att de använder EST-metodiken.

Exemplen kan utgöra en god grund för planering och genomförande av en lyckad samverkan. De kan således fungera som nationella riktlinjer för en positiv BID-samverkan lokalt och bör därför utredas av regeringen. I utsatta, särskilt utsatta områden och så kallade riskområden behöver till exempel 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 tvärtom medverka till att öka integrationen och sammanhållningen.

## Använd 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, men 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 Environmental Design (CPTED). Denna 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 en noggrannhet i utformningen och förvalt-



ningen 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 gällande aktuell och potentiell brottslighet, områdets attraktivitet och sårbarhet, social närvaro, utövad övervakning, visibilitet/sikt, engagemang, ansvar, attraktionskraft i omgivningarna, tillgänglighet och flyktvägar. Polisen certifierar genom denna process färdigbyggda bostäder/stadsdelar. De samverkar därför direkt i stadsbyggnadsprocessen med kommun, byggherre, arkitektbyrå och andra intressenter.

Kommuner i Sverige med, utifrån polisens lista, utsatta områden, särskilt utsatta områden och riskområden skulle vinna på att anamma den verksamma metodiken. De kan med fördel hämta inspiration från andra europeiska länder där CPTED använts med goda resultat. Regeringen bör därför tillsätta en utredning för att se över en metod där trygghetsfrågorna tas med i stadsbyggnadsprocessen.

## Kostnadsfri karttjänst för ökad trygghet och företagande

Lantmäteriet kartlägger Sverige genom avancerade och detaljerade kartor. Att ladda ner kartor är kostnadsfritt för privatpersoner. Villkor och avgifter för att använda geodata skiljer sig åt beroende på hur man vill använda data: för vidareförädling, i kommersiell verksamhet, i offentlig verksamhet, för forskning eller utbildning. Kostnadsfria kartor skulle underlätta för fler företag att utveckla tjänster. Tillgång till avgiftsfria geodata är viktigt inom digitaliseringen och effektiviseringen av samhällsbyggnadsprocessen. Statliga geodata finansieras i dag genom anslag och avgifter. Genom en komplicerad modell inom geosamverkan utbyter statliga myndigheter och landets kommuner geodata och pengar.

För att effektivisera och förenkla verksamheten inför en full övergång till öppna och avgiftsfria geodata behöver finansieringsmodellen förändras. En modell bör vara aktuell där den service som myndigheterna ger till varandra är helt kostnadsfri. Tillgången till uppdaterade och kostnadsfria kartor från Lantmäteriet behöver förbättras och geodata verkligen komma till användning i all offentlig verksamhet. Fler exempel på vikten av uppdaterade kartor är händelsen i samband med den stora skogsbranden 2014. Räddningstjänsten i Västmanland försenades på grund av att man använde sig av gamla, icke uppdaterade kartor. Regeringen bör därför verka för att Lantmäteriets senast uppdaterade kartor ska göras tillgängliga kostnadsfritt.

## Invandring och bostadsmarknaden

### Minska, för att på sikt ta bort, asylsökandes möjlighet till ett eget boende

Integrationen försvåras av det som i allmänna ordalag kallas EBO-lagen. Den ger asylsökande möjlighet att bosätta sig var de vill i landet, under den tid som deras asylansökan prövas. De ges genom denna lag också rätt att samtidigt erhålla statliga bidrag. Bieffekterna till följd av detta är tydliga. Bostadsområden har blivit allt mer överbefolkade och

socioekonomiskt segregerade, vilket lett till att utanförskapet har förstärkts och trångboddheten blivit allt värre. Möjligheten för asylsökande att bosätta sig var de vill i landet har lett till att vissa kommuner har fått svårt att upprätthålla det allmänna kommunala ansvaret. Detta då fler personer bor i lägenheterna än vad de är avsedda för. På grund av detta saknar kommunen möjlighet att anpassa sin samhällsservice efter befolkningen. Det har i många fall påverkat kvaliteten inom skola och vård negativt.

Den svarta marknaden, med försäljning av hyreskontrakt, har vuxit sig allt större. Detta har i sin tur skapat inlåsnings effekter på bostadsmarknaden. Polis, socialtjänst och bostadsbolag vittnar alla om samma sak: svarthandeln med hyreskontrakt är idag så utbredd att något som liknar en parallell bostadsförmedling har skapats. Ett eget boende för asylsökande bidrar även till att försvåra verkställigheten av utvisningsbeslut. Konsekvensen blir ett växande skuggsamhälle bestående av människor som vistas i Sverige utan laglig rätt.

Reglerna har nu ändrats genom att asylsökande som från och med den 1 juli 2020 väljer att bosätta sig i ett område med sociala och ekonomiska utmaningar kan förlora sin rätt till dagersättning. Denna möjlighet till ekonomiska sanktioner gäller idag för 32 av landets kommuner. Flera kommuner har dock ansökt om att undanta hela kommunen från lagen.

Regeringen bör snarast återkomma med förslag om att avskaffa möjligheten för asylsökande att beviljas dagersättning och särskilt bidrag vid eget boende, enligt nu gällande regler i lagen om mottagande av asylsökande. Det är orimligt att den som avvisar ett erbjudet boende senare begär ersättning för att klara sitt uppehälle. Det är dock inte osannolikt att många asylsökande, trots förändrade ekonomiska incitament, ändå kommer att välja eget boende. Det bör därför även utredas vilka ytterligare åtgärder som kan vidtas för att minska nyttjandet av eget boende under asyltiden. Möjligheten till ett eget boende bör i ett längre perspektiv avskaffas helt och asylsökande i stället hänvisas till de boenden som Migrationsverket erbjuder.

## Inget kommutvång för mottagande av migranter eller förtur i bostadskön

Det borde vara en självklarhet att kommunernas förmåga att ta emot asylsökande ska vara avgörande. Anvisningslagen trädde i kraft den 1 mars 2016 (2016:38) och innebär att alla kommuner är skyldiga att efter anvisning ta emot nyanlända invandrare som har beviljats uppehållstillstånd. Kommuner är alltså tvingade att ta emot nyanlända invandrare och ensamkommande, vilket är ett allvarligt ingrepp i det kommunala självstyret.

Då bostadsförsörjningsansvaret ligger på kommunerna innebär regeringens migrationspolitik att kommunerna vidtagit långtgående åtgärder för att följa lagen. Många kommuner har köpt in bostadsrätter, villor och modulbostäder för att lösa bostadsbristen för nyanlända. Detta innebär stor belastning på kommunerna och ett ojämlikt tillstånd mellan migranter och de invånare som sedan tidigare bott i kommunen och kanske har svårt att få tag i en egen bostad. Därför behöver anvisningslagen avskaffas. Många kommuner ger idag migranter förtur till bostäder. Av den anledningen föreslår vi att regeringen tillser att regler skapas som förhindrar detta.

## Avskaffa undantag i plan- och bygglagen för asylboenden

Det finns möjligheter till undantag i plan- och bygglagen, vilket handlar om att bland annat allmänhetens intressen kan kringgås vid upprättande av asylboenden. Detta genom den möjlighet regeringen har att i fall antalet asylsökande har varit eller förväntas bli stort, ska det vara möjligt att snabbt kunna ordna boenden för de asylsökande, och om det är nödvändigt ska regeringen i dessa fall kunna ta beslut om undantag från vissa krav och bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900). Beslutet togs av riksdagen år 2017.

Detta innebär en kraftig förändring av samhällsplaneringen och möjligheten för boende att kunna påverka sin omgivning. Lagen skapar förutsättningar för en ny migrationsvåg till Sverige snarare än att motverka att en liknande situation som Sverige fick uppleva hösten 2015 uppstår igen. Lagen, som beskrivs som en förberedelseåtgärd inför en kommande extraordinär migrationsvåg, ger i verkligheten mer långtgående möjligheter för regeringen att meddela föreskrifter om undantag från vissa bestämmelser i plan- och bygglagen. De nivåer för antalet asylsökande som enligt promemorian ska uppnås för att aktivera lagen har tidigare överstigit under många år. De nivåer som omnämns i promemorian är när antalet asylsökande överskrider 40 000, vilket är en nivå som kommit att utgöra normaltillståndet i Sverige de senaste åren.

Denna speciallag möjliggör ett ständigt aktiverande, där regeringen återkommande kan köra över allmänhetens intressen vid byggande av asylboenden eller ombyggnation av befintliga fastigheter. Att regeringen ska ha normgivningsbemyndigande att meddela föreskrifter om undantag från vissa bestämmelser i plan- och bygglagen föreslås avskaffas.

## Stärk bostadsrättsföreningarna vid kommunala bostadsköp

Boverkets bostadsmarknadsenkät visar att allt fler kommuner för att ordna boende till nyanlända väljer att köpa in bostadsrätter. Detta för att klara av bostadsansvaret som medföljer kvoten nyanlända, vilket regeringen tvingar på kommunerna enligt anvisningslagen. Detta innebär att kommunerna utgör en marknadspåverkan på bostadspriserna och bidrar till att dessa pressas upp. Samtidigt får bostadsrättsföreningar kommunala andelsägare som saknar möjlighet att vara en aktiv del i förvaltningen av fastigheten, med det ansvar som anvisningen innebär i form av underhåll och ansvar.

Det finns många negativa effekter på grund av kommunernas uppköp av bostadsrätter, och även om problemen varit som störst i samband med senare års stora migrationsvåg och asylmottagandet, så kvarstår problem, och eventuella framtida problem av det här slaget måste undvikas. Bostadsrättsföreningarna ska ges rätten att neka kommuner och landsting att köpa en bostadsrätt i föreningen. Vidare, om föreningen godkänner köp, ska en högre hyra kunna tas ut av föreningen för att täcka förvaltningskostnader. Regeringen föreslås återkomma till riksdagen med åtgärder för att stärka bostadsrättsföreningarnas ställning när kommuner vill köpa bostadsrätter.

# Kulturbyggnadsmiljöer

## Offentlig gestaltning

Det är önskvärt att en utvärdering gällande befolkningens preferenser kring utformningen av vår gemensamma miljö genomförs. Hur människor upplever sin offentliga miljö kan påverka dem psykiskt, och därigenom i förlängningen även fysiskt. En stil och estetik som anses tilltalande och harmonisk kan därmed även ses som samhällsekonomiskt gynnsamt.

Större hänsyn ska därmed tas till befolkningens önskemål vid gestaltning och utförande av offentlig konst och nybyggnation. När det kommer till offentligt finansierad konstnärlig gestaltning i den gemensamma miljön är det än mer viktigt att medborgarna ges inflytande i dess utformning, i och med att man står som medfinansierare. Gemensamma miljöer ska bidra till en positiv och varm känsla, som också kan främja en god hälsa i befolkningen. Detta gäller både miljöernas funktion och estetiska utformning.

## Allmänhetens delaktighet

En utredning behövs om hur medborgarna kan få ett större inflytande över de miljöer som de vistas i. Ett alternativ kan vara införandet av ett, i någon form, demokratiskt valt råd i kommunerna. Ett annat alternativ kan vara att ge medborgare större möjlighet att tycka till om olika förslag i sitt närområde. Detta genom att utifrån folkbokföring anordna lokala omröstningar i anslutning till platsen för ett nytt projekt och omröstning via e-legitimation. Eventuellt skulle olika former av delaktighet i processerna kunna variera utifrån projektens storlek och antalet berörda.

Sverige utgör medborgarnas gemensamma hem. Finns ett folkligt missnöje kring hur miljöerna i det gemensamma hemmet tar form är det av yttersta vikt att missnöjet adresseras. Genom att öka allmänhetens direkta inflytande över nya miljöers utformning undviks att tjänstemän, arkitekter och politiker gör subjektiva bedömningar av vad som är vackert. Istället kan en utformning av den gemensamma miljön åstadkommas genom omröstningar, vilket bidrar till större inflytande från invånarna och därmed kan utformningen vinna acceptans, både för de som avser göra ändringar i den gemensamma miljön och för de som bor i anslutning till denna förändring. Detta utan att de som bor i närmiljön i alla lägen ska behöva skicka in en tidskrävande överklagan av detaljplanen.

Förslag kan initiera en debatt kring stadsplanering och arkitektur som är anpassad efter människors behov och önskemål. Det innebär att man bör sträva efter att bygga miljöer som beaktar det mänskliga behovet av social samvaro, närhet till naturen och skönhet. Platsens och invånarnas historia och identitet bör också bejakas.

## Kulturmiljökompetens

Ett stimulansbidrag för kompetenser inom kulturmiljö föreslås. Bidraget ska syfta till att förstärka eller tillsätta kompetens inom kulturmiljö vid plan- och samhällsbyggnadsförvaltningar i landets kommuner. Kommunerna har en viktig roll och ett stort ansvar inom ramen för plan- och bygglagen, kulturmiljölagen och samhällsbyggnaden i stort. Denna handlar om att värna, vårda och inkludera k-märkta, och således kulturhistoriskt värdefulla, byggnader och kulturmiljöer i stads- och samhällsplaneringen. K-märkt avser

olika typer av rådgivning och lagskydd genom detaljplaner. Detta för att skydda bebyggelse och miljöer som anses vara av särskilt kulturhistoriskt värde. Således är det av yttersta vikt att kommunerna även besitter den kompetens som krävs för att skydda och/eller skapa kulturhistoriskt värdefulla miljöer runt om i vårt land.

## Stärkt skydd för kulturhistoriska byggnader

Det är av största vikt att det vi ärvt av tidigare generationer också förvaltas väl och kan efterlämnas till kommande generationer. Detta för att även komma dem till del. Arkitektoniskt vackra och exceptionella historiska byggnader är betydelsefulla utifrån deras bruksvärde och kulturvärde att bevara till eftervärlden. Detta skall alltid beaktas vid diverse förberedelser eller regleringar.

En historisk miljö kan vara mycket viktig för såväl trivsel som för att stärka gemenskapen hos befolkningen. Den ofta tidstypiska utformningen av exempelvis vackra byggnader väcker en entusiasm och nyfikenhet hos många människor. De stärker därigenom attraktiviteten av en stad eller ett kvarter, både för boende och turister. Skyddet för kulturhistoriska byggnader behöver stärkas i plan- och bygglagen. Detta utan att mindre, rent tekniska ändringar för att bevara och för att kunna bruka byggnaden förhindras.

## Uppmuntra traditionsenlig byggnation

Sverige har en rik byggnadstradition som förtjänar att bevaras. Historiskt förankrade byggnadsmiljöer skapar en hemkänsla och trygghet för många invånare. Det kan även ha en positiv inverkan på turistnäringen. Ett sätt att värna det kulturella och estetiska arvet kan vara att införa en så kallad kulturell planering. Det är en metod som i samhällsbyggnadsfrågor sätter fokus på medborgardialog. Den unika platsens förutsättningar och historia, det lokala kulturarvet och omgivande bebyggelsestruktur, allt tas i beaktning för att skapa en social känsla och samhörighet i området.

I miljöer med inslag av kulturhistoriska byggnader ska vid nybyggnation storskaliga så kallade miljonprogram motverkas. Vid renoveringsbehov planeras för återskapande av fasader i färg och form. Historiskt förankrade byggnader ska bevaras och renoveras då dessa skapar identitet och atmosfär. Syfte blir att lyfta fram området eller kommunens unika identitet utifrån geografiska och historiska förutsättningar. Detta för att skapa en ökad trivselseffekt och känsla av miljöer som är unika och välbevarade. Införande av en kulturell planering behöver ses över.

## Rotavdrag för byggnader av kulturhistoriskt värde

En viktig del av vårt kulturarv är de byggnader som bedöms vara av kulturhistoriskt värde. De fyller bland annat funktionen av att fungera som ett skyltffönster utåt av det svenska kulturarvet i en mer vardaglig kontext. Möjligheten till ett särskilt riktat rotavdrag för renoveringsarbete på byggnader av kulturhistoriskt värde behöver ses över.

Detta kan fungera som ett incitament till att förbättra standarden på byggnader som annars riskerar att bli i så dåligt skick att de behöver rivras. Alternativt kan dessa byggnader, vid en för sent påbörjad restauration, behöva göras om i grunden och därigenom

tappa en del av sin tidstypiska identitet. Genom att fler renoverar byggnader av kulturhistoriskt värde ger vi bättre förutsättningar för att de ska kunna efterlämnas till framtida generationer. Detta är viktigt för att den kulturhistoriska gemenskapen i samhället kan bibehållas och frodas.

## Social bostadspolitik

### Motverka trångboddhet

Många fastighetsägare har stora problem med trångboddhet där lägenheterna bebos av fler än vad de är anpassade för. Detta föranleder stora problem. Ett av dessa är trygghetsaspekten då grannar kanske inte ens vet vilka som bor i en lägenhet. Slitaget blir även större på lägenheten, vilket ökar kostnaderna för fastighetsägaren. Även driftskostnaden blir högre i form av bland annat en högre vattenförbrukning. Vattenskador och mögel är vanligt förekommande problem, då duschen inte är anpassad för så många användare. Om antalet barn och äldre inte motsvarar de samhällstjänster som området är anpassat efter, skapar det även andra mer strukturella problem för kommunernas samhällsplanering. Trångboddhet innebär samtidigt att möjligheten att finna en rofylld plats för till exempel studier i hemmet försämras avsevärt.

Det finns inga regler om hur många som maximalt får bo i en lägenhet i jordabalkens 12 kapitel, den så kallade hyreslagen, men det finns bestämmelser om hyresgästens skyldighet att vårda lägenheten och att tillse att användandet av lägenheten inte stör boende i omgivningen. Det framgår även att hyresgästen inte får ha personer boende i lägenheten om det kan medföra men för hyresvärden. En hyresvärds bestämmelse om hur många som får bo i en lägenhet är inte juridiskt bindande. Förslaget är att fastighetsägarna ges möjlighet att motverka trångboddhet genom kontraktsskrivet maxantal för lägenheten och att det på ett tydligt sätt skyddas i lag.

### Avskaffa hissnormen på studentbostäder

Byggnormerna behöver förenklas med syfte att möjliggöra byggande av nya fastigheter med en lägre produktionskostnad. En sak som håller upp de höga kostnaderna i nyproduktionen är den befintliga hissnormen. Normen med hiss i nyproduktion behöver därför avskaffas för den typ av lägenhet som oftast riktar in sig mot yngre individer, studentlägenheter. Huvudregeln idag är att byggnader som uppförs, och har fler än en våning, ska ha hiss för att uppfylla krav på tillgänglighet. Regeln gäller för alla slags byggnader och omfattar därför både småhus som flerbostadshus.

Att avskaffa hissnormen i studentbostäder innebär att priserna på denna form av nyproduktion kan sänkas. Detta i sin tur ökar incitamenten att bygga fler bostäder till studenter och att samtidigt hyrorna på nyproducerade studentboenden kan sänkas. Det är en nödvändig utveckling, både gällande studenternas ekonomiska möjlighet att efterfråga en studentbostad som för att vi ska kunna få till stånd en nödvändig tillväxt av bostäder för våra studenter och i längden underlätta för högre studier.

## Höjt bostadsbidrag

Hyrorna i miljonprogrammets områden har under lång tid kunnat hållas på en, relativt sätt, låg nivå. Underhållet har dock många gånger inte skötts i nödvändig utsträckning, vilket lett till ett omfattande slitage av många fastigheter. Resultatet är att många av dessa bostadsområden idag har ett behov av omfattande renoweringar, vilket i sin tur kommer att leda till nödvändiga hyreshöjningar. Samtidigt har nyproducerade bostäder en hög hyressättning på grund av höga produktionskostnader. För de individer som är i behov av bostadsbidrag och bostadstillägg är det av största vikt att dessa medel, också i praktiken, täcker det faktiska behovet av ekonomiskt stöd utifrån rådande hyresnivå. Därför behövs en översyn av reglerna för bostadsbidrag och bostadstillägg så att dessa bättre följer hyressättningen.

## Bostadsekonomi

### Privatpersoners bostadsfinansiering

För att utöka antalet bostäder på bostadsmarknaden behövs det dels fler hyresrätter, dels utökade möjligheter för privatpersoner att äga sin egen bostad. Finansieringen av bostäder kan ske på en rad olika sätt och där staten behöver uppmuntra och underlätta till bostadsköp. Ekonomiskt svagare grupper kan ges möjlighet till egen ägd bostad genom att utveckla befintliga modeller på bostadsmarknaden men även genom att tillföra nya sätt att finansiera bostäderna. Problemet för många, särskilt för unga, är att de inte är etablerade på arbetsmarknaden. Inkomsterna är osäkra, samtidigt som det egna kapitalet i början av karriären är litet eller obefintligt. Kort sagt finns bostadsbehovet men inte den ekonomiska förmågan och man förväntas finna sin första egna lägenhet i det befintliga bostadsbeståndet. I detta fall krävs en rörlighet i bostadsbeståndet och att ägarna till nybyggda lägenheter redan är etablerade på bostadsmarknaden.

Negativt är krav på kontantinsats på minst 15 procent av bostadens pris, amorteringskrav på lån som överstiger 50 procent av bostadens inköpspris, lånetak som kopplas till inkomsten och en ränteberäkning som utgår från en 7-procentig ränta. Det sätter effektivt stopp för möjligheten för de flesta ungdomar och andra svaga grupper att ta sig in på bostadsmarknaden.

För att långsiktigt skapa bättre förutsättningar att äga sin bostad behövs flera åtgärder. Flera förslag har lyfts i debatten som är värda att utreda närmare. En översyn av bolånetaket för de mindre kapitalkrävande bostäderna där den totala utlåningen hos banker kan ges större fokus för att ge mer flexibilitet mot kravet på bolånetak. Det har under lång tid varit problematiskt för många att komma in på bostadsmarknaden och att ha råd med bostad. Av den anledningen behöver regeringen göra en översyn av flera nya finansiella möjligheter för bostadsfinansiering.

### Bolån för unga

Unga vuxna är en grupp som idag upplever stora svårigheter att kunna ta sig in på bostadsmarknaden. Det behöver därför tas fram nya åtgärder som gör att även unga personer har möjlighet att köpa sig en bostad. Genom detta behöver de inte endast

konkurrera om bostäder inom hyresrättsbeståndet. Den negativa effekten som uppstår för gruppen unga vuxna på grund av svårigheterna att kunna finansiera ett ägt boende är att allt fler bor kvar hemma. Detta är inte gynnsamt för samhället i stort då det minskar flexibiliteten för delar av arbetskraften, vilket i sin tur skapar onödiga obalanser på arbetsmarknaden. Detta eftersom färre ur arbetskraften har möjlighet att efterfråga ett ägt boende.

Enligt en rapport från juni 2020 finns det idag mer än 25 000 unga vuxna (upp till 27 år) som bor kvar hemma, varav nästan 90 procent uppger att de skulle vilja flytta till egen bostad, om de bara hade möjlighet. Skälet till att de fortfarande bor kvar hemma är ofta den allmänna bostadsbristen samt svårigheten att kunna finansiera ett köp av en egen bostad. Många unga hamnar därför ofrivilligt i ett läge där man är beroende av föräldrarnas bostadsort. Det behöver finnas goda möjligheter för unga vuxna att både hyra och äga sitt boende. I många fall är väntetiderna för hyresrättskontrakt långa, framför allt i storstäderna, och det gäller både bostadskön för allmännyttan och för de privata bostadsköerna. Det behövs en mångfald av boendeformer som unga kan efterfråga. Kraven på kontantinsats, bolånetak och skärpta amorteringskrav fungerar som en (för) hög tröskel för många. Stora grupper unga har på grund av detta inte möjlighet att köpa en bostadsrätt eller ett egnahem. Detta trots att man kanske har en fast anställning med relativt god lön. Bostadsutvecklare har föreslagit en modell gällande statligt bolån för förstagångsköpare i gruppen 18 till 35 år. Detta statliga bolån ska då omfatta maximalt 10 procent av bostadens marknadsvärde, med ett tak på 300 000 kronor. Låntagaren ska stå för 5 procent av kontantinsatsen och lånet ska vara amorteringsfritt under fem år. Banker ska precis liksom tidigare kunna bevilja lån på 85 procent av marknadsvärdet.

Detta förslag skulle ge fler inom gruppen unga vuxna möjlighet att på riktigt kunna komma in på bostadsmarknaden för bostadsrätter och/eller egnahem. Regeringen behöver, på basis av detta, utreda en modell för bolån till unga vuxna.

## Hyrköpsbostäder

På flera orter är bostadsbristen stor och det kan vara svårt för många, särskilt unga, att få eller ha råd med egen bostad. Flera olika alternativ och åtgärder behövs för att medverka till att lösa bostadsbristen och erbjuda en variation med olika alternativa lösningar till boendeformer. Hyrköp är en modell som oftast innebär att bostaden köps till ett förbestämt pris långt senare. En annan modell kan vara att delar av hyran går till ett framtida köp av bostaden.

Fördelen är att det varken behövs startkapital eller lånelöften från banken. Privata aktörer efterfrågar ett mer utrett regelförfarande för hyrköp samtidigt som en avbetalningsmodell behöver ses över. En utredning behövs för att möjliggöra och standardisera modeller för hyrköp av bostäder.

## Se över flera möjligheter till boende för unga och personer 65 plus

Unga har i många fall svårt att hitta eller att ha råd med bostad. Alternativa möjligheter till bostadsform kan behövas. Bostadsbehovet för gruppen ensamma bostadsbehövande 65 plus behöver också mötas på ett bättre sätt. Vissa bostadsföretag tillämpar en kontraktstyp för hyresrätter som är en särskild typ av kontrakt på viss tid för ungdomar och



ger möjlighet att dela lägenhet och kontrakt med en kompis. Krav brukar vara att man ska ha viss ålder, att båda står på kontraktet och har samma villkor samt att man behåller sin kötid om man tackar ja till ett kompiskontrakt. Kompiskontrakt kan vara positivt och innebära att flera unga får boende och bidra till att lösa delar av bostadsbristen om regler, avtal och själva boendet är rimliga och innebär goda möjligheter. Det förekommer i vissa kommuner hos allmännyttiga bostadsbolag ungdomssatsningar som vänder sig till unga personer i viss ålder där alla lediga små enrumslägenheter upp till viss storlek samt lägenheter med korttidskontrakt förmedlas i första hand till dessa ungdomar. En översyn önskas av flera former för att förenkla och möjliggöra boende för unga och för personer 65 plus.

## Ytterligare sänkt fastighetsavgift för utsatta grupper

Att betala en hög avgift för ett boende man äger kan göra människor med svag ekonomi sårbara, eller i värsta fall bostadslösa. Fastighetsavgiften på småhus, som används som permanentbostad, är därför begränsad för så kallat utsatta grupper. Pensionärer, som vid ingången av året har fyllt 65 år, eller personer som under året uppbär sjuk- eller aktivitetsersättning räknas alla som ekonomiskt utsatta.

Taket för hur mycket en individ ska behöva betala i fastighetsavgift är därför begränsat till maximalt 4 procent av inkomsten [2008:826]. Som mest kan avgiften reduceras till ett, utifrån prisbasbeloppet, indexerat spärrbelopp. Sverigedemokraterna ser positivt på denna begränsningsregel av fastighetsavgiften. För att i större utsträckning än idag hjälpa utsatta grupper behövs möjligheten ses över för att ytterligare sänka nivån för hur mycket fastighetsavgiften, utifrån individens inkomst, maximalt ska kunna uppgå till.

## Klassificera studentbostäder som elevhem

Satsningar på studentbostäder är nödvändiga utifrån en studiesocial kontext. Rent praktiskt och ekonomiskt fyller de en viktig funktion för kunskapsbildningen i samhället. Det är även av särskild vikt att åtgärder tas fram för att komma ofta ekonomiskt pressade studerande till del. Att betala samma fastighetsavgift för en studentbostad, ofta bestående av ett enkelt så kallat korridorrum, som för en attraktiv bostadsrätt i samma storlek känns inte rimligt.

I ett led att minska kostnaderna för studenter bör därför alla studentbostäder istället klassificeras som elevhem. Genom att förändra klassificeringen kan studentbostäderna ges undantag i fastighetstaxeringslagen och därmed undvika fastighetsavgiften som följd. Det är ett självklart steg att ta i och med att studentbostäderna, i lagens mening, inte alltid lever upp till kraven på en fullvärdig bostad. Det finns sammantaget flera skäl för studentbostäder att klassificeras som elevhem.

## Skattefria underhållsfonder

Stora delar av främst miljonprogrammets fastighetsbestånd lider idag av eftersatt underhåll. Principen att lappa och laga de mest akuta underhållsproblemen som uppstår är långsiktigt kostsamt för fastighetsägaren och drabbar de boende i dessa områden. Det

eftersatta underhållet på en fastighet kan många gånger ha gått så långt att det behöver göras omfattande och grundläggande reoveringar.

Utifrån dagens system saknar fastighetsägare möjligheten att avsätta obeskattade medel till framtida underhåll. Detta gör att incitamenten att ackumulera kapital för underhåll också minskar. Detta gäller främst de mer kostsamma och omfattande reoveringarna som verkligen gör skillnad. Skattefria underhållsfonder behöver undersökas för att införas för alla uthyrare av hyresrätter.

På så sätt skapas också möjligheten att hålla nere hyrorna på en lägre nivå eftersom det kapital som beskattas minskar och istället kommer den som hyr ut till del. Underhållsfonden ska öronmärkas för framtida reoveringar och kan, med avsatta obeskattade medel, påskynda nödvändiga underhåll. Detta bör gälla för både enskilt ägda och kommunägda bostadsföretag. Vinsten blir uteblivna hyreshöjningar för hyresgäster, en bättre standard på tidigare eftersatta hyresfastigheter, nöjdare hyresgäster och en attraktivare hyresmarknad.

## Rotavdrag för hyresrätt

Hyresrätten är en flexibel boendeform som ger fler människor möjlighet att efterfråga en egen bostad. Detta eftersom det saknas krav på kapitalinsats för hyresbeståndet, vilket gör att mindre resursstarka individer kan komma in på bostadsmarknaden. Hyresrätten bidrar också till en rörligare arbetsmarknad i och med att det är lättare att hyra än att köpa en bostad.

Boendeformens nödvändiga funktion på bostadsmarknaden, för främst unga personer, kan inte nog poängteras. Hyresrätten fungerar som ett första steg in på bostadsmarknaden för de unga personer som saknar möjlighet att få ekonomisk hjälp av sina föräldrar, alternativt spara ihop till en egen kontantinsats. Boendeformen är särskilt viktig för den svenska arbetsmarknaden. Till exempel för regioner med en växande arbetsmarknad och för företag i behov av kompetensförstärkningar. Underhållet i stora delar av hyresbeståndet är idag kraftigt eftersatt. Samtidigt finns ett stort behov av att kunna erbjuda lägenheter med rimliga hyror. Förutsättningarna för att verka mot ett mer kontinuerligt underhåll av fastigheterna behöver därför ses över, där ett rotavdrag bör ingå i översynen.

## Sänkt skatt vid andrahandsuthyrning

I Sverige råder det mycket stor bostadsbrist, det gäller framför allt hyresbostäder i tätorterna. Utbudet av bostäder är inte tillräckligt stort för att möta den ökade efterfrågan. Fler satsningar för att stimulera uthyrning behöver därför ske. Det handlar bland annat om att få fler att hyra ut sina bostadsrätter eller separata rum i villor alternativt mindre fastigheter belägna på tomten.

Uthyrning av bostäder kan ibland ses som förknippad med någon form av risk för den som äger fastigheten eller lägenheten. Med en högre avkastning från uthyrning är det fler individer som hamnar över den nivå som gör det mer värt att hyra ut, givet upplevd risk, istället för under. I till exempel Norge har man lyckats lösa en del av bostadsbristen genom att just skattebefria andrahandsuthyrning och således göra det mer ekonomiskt lönsamt. Detta har medverkat till ett stort tillskott av bostäder för framförallt unga

personer. Sverigedemokraterna vill därför undersöka möjligheten att utöka gränsen för det möjliga skattebefriade beloppet för uthyrning av hela eller delar av en bostad.

## Energieffektiv bostadsproduktion

Framtida lägenheter bör byggas så energieffektivt som möjligt utifrån ekonomiska och miljömässiga förutsättningar. Dels bidrar det till att minska levnadskostnaden för boendet, dels innebär det hänsyn till miljön och välmående för framtida generationer. Nya metoder för att minska energikostnaderna genom effektivare sätt att förbruka värme och el behöver också utredas.

Sverigedemokraterna ställde sig 2020 positiva till förslaget i skrivelsen Byggnaders energiprestanda, betänkande 2019/20:CU3. Det handlar om att byggreglerna ska bidra till teknikneutrala val, som hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade, effektiv elanvändning i uppvärmningen och långsiktigt energieffektiva byggnader med bra klimatskärm. En byggnads klimatskärm är golv, tak, ytterväggar, fönster och dörrar. Dessutom ska reglerna ta hänsyn till effektutmaningen, det vill säga elsystemets förmåga att leverera effekt under årets alla timmar i elnäten. Sverigedemokraterna ställde sig även bakom förslaget om genomförande av EU:s ändringsdirektiv om byggnaders energiprestanda, betänkande 2019/20:CU18, där krav införs på att byggnader som har system för uppvärmning eller luftkonditionering som har en effekt över 70 kilowatt måste inspekteras regelbundet.

## Obebyggd tomtmark

I bostadsbristens Sverige är ett av många problem att det saknas ledig byggbar mark i önskade geografiska lägen. Samtidigt förekommer många obebyggda tomter, vilket är en av orsakerna till att det byggs mindre än möjligheterna medger. Ibland bör en såld fastighet betraktas som spekulationsaffär istället för ren bostadsaffär. Detta gäller när en fastighet, där marken endast utgörs av obebyggd tomtmark, sålts med realisationsvinst men ingen ansökan om bygglov och byggstart har registrerats hos den aktuella kommunen.

I dessa enskilda fall behöver reavinstkatten vara högre än vid ordinarie bostadsförsäljningar. Detta i syfte att minska omfattningen av spekulation gällande obebyggd tomtmark. Avstyckningar från fastigheter som redan har en byggnad ska dock inte inräknas i förslaget, utan endast de affärer som inleds med ett förvärv av obebyggd tomtmark.

## Regelverk och processer

### Skärpta regler för tillfälliga bygglov

Idag missbrukas systemet med tillfälliga bygglov för att upprätta långvariga lösningar för asylboenden. Enligt rättspraxis måste åtgärden avse ett tillfälligt behov, exempelvis att en skola byggs om och eleverna tillfälligtvis behöver lokal. Ett annat exempel är när antalet elever utökas under en begränsad tidsperiod och kommunen behöver tillgodose behovet av fler lokaler genom tillfälliga åtgärder.

Det är viktigt att kommunen i prövningen av tidsbegränsade lov beaktar de allmänna och/eller enskilda intressen som påverkas när lovet beviljas. Detta eftersom tidsbegränsade lov får ges för en användning som strider mot detaljplan. Ett tillfälligt asylboende som sträcker sig flera år framöver kan inte anses rymmas inom ramen för temporärt tillstånd. Befintliga regler behöver skärpas för att upprätthålla syftet med regeln om tillfälliga bygglov. Därför föreslås att regeringen skärper reglerna för tillfälliga bygglov.

## Avskaffa tidsbegränsade bygglov

Lagen som möjliggör tidsbegränsade bygglov för upprättande av bostäder upp till och med 15 år skapar fler problemscenarier än möjligheter. Detta då förfarandet med tillfälliga bostäder riskerar att slå sönder den långsiktiga samhällsplaneringen och bostadsbyggandet. Dessa tillfälliga bostäder kan då innebära hinder för kommande nybyggen. Kravet på att bostäderna ska vara flyttbara innebär att det är fråga om enkla bostäder. Det kan medverka till att skapa fler segregerade utanförskapsområden och försämra närområdet de byggs i då bostäderna enbart har tillfällig placering för att senare flyttas. Följdverkningar blir att varken byggherren eller bovärderna har incitament till att investera i och att förbättra området eller lägga ned omsorg på byggnaderna.

Vid prövning av tillfälliga bygglov för bostäder är det svårt för allmänheten och grannar att hävda sina intressen, eftersom tidsbegränsade bygglov får beviljas när exempelvis omgivningskravet inte är uppfyllt. Vidare finns det risk att dessa tillfälliga bostäder permanentas liksom många andra tillfälliga lösningar. I en sådan situation är det svårare för en granne att hävda sina enskilda intressen exempelvis 15 år senare. Tillfälliga bostäder kan uppföras på industrifastigheter. Detta skulle i förlängningen försvåra en vidare utbyggnad av området, eftersom industriverksamhet i många fall är störande. Förslaget är att paragrafen om tidsbegränsade bygglov i plan- och bygglagen stryks gällande bostäder.

## Plan- och bygglagen behöver förenklas och förtydligas

Ett av sätten att öka och förenkla byggandet i Sverige är att det skapas en effektivare och mer lätthanterlig plan- och byggprocess. Idag kan tungrodd administration och upplevt svårhanterliga processer förhindra att byggandet når den takt som vi behöver för att råda bot på bostadsbristen i Sverige. Kommunerna behöver därför ha goda förutsättningar för att kunna minska sin administrativa börda, vilket i sin tur skulle underlätta för byggandet. Samtidigt kan detta leda till minskade kostnader för både företag och privatpersoner genom att ledtiderna kortas ner. Mer finns även att göra på fler områden, och en smidigare plan- och bygglag ska beröra både företag, kommuner och privatpersoner. För privatpersoner ska både nya husbyggen och förändringar av befintliga hus eller tomter omfattas av förenklingar. Vi föreslår därför att regeringen fortsätter att utreda möjligheterna att förenkla plan- och bygglagen.

## Ökad konkurrens på byggmarknaden

Behovet av en ökad konkurrenssituation på byggmarknaden är idag påtaglig. En ökad anbudskonkurrens mellan byggbolagen skulle kunna hjälpa till att minska de höga byggkostnaderna. Det behöver därför genomföras en utredning kring möjligheterna att främja en ökad konkurrenssituation mellan byggbolagen. Vilka åtgärder skulle kunna främja konkurrensen på marknaden? Dessutom behöver förutsättningarna för byggbolag att kunna finansiera större byggprojekt ses över.

Konkurrensverket har under 2018, på uppdrag av regeringen, utrett behoven av en ökad konkurrens inom byggmarknaden. Detta resulterade i rapporten Bättre konkurrens i bostadsbyggandet 2015–2018. I rapporten har utvecklingen under åren 2015–2018 följts upp och en kartläggning genomförts av det fortsatta utredningsbehovet inom området.

Därigenom har tre områden identifierats som skulle kunna hjälpa till att öka konkurrensen inom byggmarknaden, med slutsatsen att dessa bör utredas vidare. Först handlar det om att kommunala särkrav innebär ett problem för konkurrensen och att det bör utredas vidare hur dessa påverkar bostadsbyggandet. Vidare kan man se tecken hos allmännyttiga bostadsföretag (som är de största offentliga byggherrarna) att antalet anbud i deras upphandlingar har gått ned. Dessutom behöver konkurrensen inom byggmaterialindustrin särskilt studeras eftersom byggmaterial utgörs av ett stort antal produktmarknader. En del av dessa präglas av hög koncentration, låg kundrörlighet och bristande pristransparens. På ett antal produktområden har priserna stigit snabbt, vilket kan vara en indikation på en mindre fungerande konkurrenssituation. Ökade samhällskrav och krav för certifiering och märkning kan också ha haft betydelse.

Konkurrensverket har under 2020 fått i uppdrag att utreda hur konkurrensen gällande marknadskoncentration och prisbildning i byggmaterialindustrin ser ut. Konkurrensverket ska även analysera hur standarder och märkningar påverkar konkurrensen på marknaden. Resultaten ska redovisas senast den 31 december 2021.

År 2019 har regeringen, genom ett kommittédirektiv, gett en utredare i uppdrag att bland annat se över hur man kan få ner boendekostnaderna. Om företag som genom sin affärsmodell strävar mot lägre produktionskostnader ges bättre förutsättningar att verka på marknaden, kan detta i sin tur förhoppningsvis leda till lägre boendekostnader. Detta ska redovisas senast i december 2020. Det är av stor vikt att inte enbart vissa företag ges goda förutsättningar att verka på marknaden. Åtgärder som förbättrar konkurrensen, genom att allt fler företag kan medverka i upphandlingarna, behövs.

Processen med att utreda dessa frågor går för långsamt från regeringens sida. Det finns även en tendens att den övergripande frågan splittras upp i olika uppdrag. Ett helhetsgrepp vore önskvärt. Det är viktigt att processen för att komma fram till mer konkurrensfrämjande åtgärder påskyndas. De aspekter som Konkurrensverket tog upp som viktiga redan i sin rapport 2015, ska inte försvinna i processen med att få fram verktyg för större konkurrenskraft på marknaden. De behöver istället tas i beaktande.

## Friare strandskyddsregler

Sveriges stränder är en naturtillgång av mycket stort värde. Stränderna längs sjöar och vattendrag, liksom stränderna längs kusterna och skärgårdarna, är mycket betydelsefulla för allmänheten och för det växt- och djurliv som är beroende av vattenmiljöer. På många håll har ett strandskydd på flera hundra meter blivit ett hinder för nybyggnationer. Strandskyddslagstiftningen har tidigare ändrats med syftet att förtydliga bestämmelserna, men även för att anpassa lagstiftningen till de lokala och regionala förhållandena. Därmed skulle syftet att begränsa nybyggnation i områden som riskerar att överexploateras kvarstå, men möjligheterna ökas att medge dispens i områden där det finns gott om orörda stränder.

Genom lagändringen gavs alla kommuner möjlighet att ge dispens för strandnära områden, med hänvisning till landsbygdsutveckling. I motsatt riktning mot intentionerna har länsstyrelserna på många håll i landet beslutat om ett utvidgat strandskydd.

Naturvårdsverket konstaterade vid en översyn att det finns stora områden med utvidgat strandskydd utan tydliga angivna motiv. Länsstyrelsen har stöd för att utvidga zonen till upp till 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa strandskyddets syften. Det kan till exempel gälla områden som är av riksintresse för naturvården och friluftslivet, kust- och skärgårdsområden som inte redan förlorat i betydelse på grund av exploatering, grunda havsbottnar av betydelse för flora och fauna och tätortsnära strövområden.

Detta kan riskera att leda till negativa konsekvenser för såväl landsbygdsutveckling som jord- och skogsbruk samt för besöksnäringen. En gräns ska dras vid högst 100 meters strandskydd, vilket i högre grad bör regleras på kommunal nivå. Kommunerna behöver i samband med detta tillse att adekvat kompetens finns för natur- och miljöfrågor och för avgöranden om strandskydd. Det är i normalfallet att förorda ett kortare avstånd om ett antal tiotal meter. Detta skulle tillsammans med allemansrätten och övriga skyddsformer i de allra flesta fall utgöra ett fullt tillräckligt skydd. Viktigare än avstånd mellan bebyggelse och vatten är att bibehålla nuvarande regler om människors rätt till fri passage nära vatten. Strandskyddet ska förändras så att regelverket utformas flexibla än idag. Länsstyrelsernas möjlighet att överpröva kommunala bygglov i strandskyddslägen ska begränsas.

## Tomträttsavgälder

När småhusägare inte äger tomtmarken utan hyr den av fastighetsägaren betalar de en tomträttsavgäld. I många fall är det kommunen som står som fastighetsägare. Denna avgift räknas upp efter en tid, och de nya nivåerna baseras på bland annat bostadsmarknadens prisutveckling. Det kan bli dyrt, och husägare som endast nyttjar tomten och inte äger den kan drabbas av kraftigt höjda boendekostnader när marktaxeringsvärden ökar och då kommuner höjer tomthyror. Att friköpa tomten kan i vissa fall vara möjligt men inte alla fall.

Takbelopp bör införas, antingen på hela avgiften eller på de höjningar som får göras. Förändrad prissättning för rimligt friköpspris bör övervägas att införas. Beräkningsmodellen i sin helhet behöver eventuellt förändras i grunden.

## Offentliga slutpriser på bostadsrätter

Det kan idag vara svårt att värdera bostadsrätter eftersom deras slutpriser, till skillnad från egnahem, saknas i offentliga register. Detta kan utgöra ett problem för både köpare, säljare och för de som värderar fastigheter. Det finns, till följd av detta, flera aktörer som försöker hålla koll på bostadsrättsmarknaden. Oftast sker detta genom sammanställningar kring prisutvecklingen och sedermera en bedömning av huruvida priserna är stillastående, på väg upp eller på väg ner.

Statistiken av slutpriser för bostadsrätter bygger i dessa fall på antingen inrapporterade slutpriser, en strukturerad automatisk insamling av slutpriser eller sista buden från öppna budgivning som presenterats på mäklarens hemsidor. Det betyder, trots att många slutpriser finns tillgängliga, att det saknas statistik för att göra prisbilden komplett. Alla mäklarbyråer presenterar inte sina slutpriser öppet på sajten, och även om en byrå brukar göra det så kan säljaren alltid välja att inte visa budgivningen. Dessutom är det teoretiskt möjligt att felaktiga slutpriser statistikförs, till exempel genom sent avhopade budgivare som inte uppdaterats på mäklarens sidor.

Öppna data kring slutpriser för bostadsrätter är också nödvändiga för motverkandet av så kallade lockpriser. Prisbilden för ett område, och därmed även den enskilda lägenhetens värde, blir genom sådan information lättare för en köpare att kontrollera. Detta i sin tur förenklar möjligheten, för både säljare och köpare, att få en tydligare bild av prisutvecklingen. Det gör att marknaden totalt sett blir mer transparent. Regeringen bör därför se över möjligheten till ett offentliggörande av slutpriser på bostadsrätter.

## Bostadsplanering

### Bostad- och infrastrukturberedning

Det behöver tas ett helhetsgrepp kring frågor som rör bostadsbyggande och infrastruktur. Grunden är att, för att kunna möjliggöra ett ökat byggande av bostäder, det först alltid behöver finnas en fungerande infrastruktur på plats. För att både kunna 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 form av stuprör – ofta till följd att de politiska områdena saknar nödvändig samordning. Genom en bostads- och infrastrukturberedning kan vi skapa bättre förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. Ett byggande som också innefattar långsiktighet. Av den anledningen föreslås att initiativ tas till att starta en bostads- och infrastrukturberedning.

### Regional bostadsplanering

För att stat, regioner och kommuner gemensamt ska kunna planera för bostadsbyggande, infrastruktur och kollektivtrafik, behövs en regional planering. Regionen kan bidra med kompetens som framför allt de mindre kommunerna, varifrån arbetspendling sker, har behov av. En regional översiktsplanering ska fortfarande innebära att beslutanderätten ligger på kommunal nivå för bostadsbyggandet. Den första januari 2019 ändrades lagen så att regional planering ska ske i Stockholms län och Skåne län. I övriga län ska regional utvecklingsplanering ske enligt lagen om regionalt utvecklingsansvar. Regional fysisk planering är tänkt att som ett led i att åstadkomma mer enhetlighet i landet, införas i ytterligare län när behov av och förutsättningar för sådan planering finns, detta tas upp i proposition 2017/18:266. Regional planering behöver utökas att gälla i fler län.

År 2015 framförde Bostadsplaneringskommittén i sitt betänkande till regeringen att för att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet och en långsiktigt hållbar utveckling i alla delar av landet behövs en ny regional planering.

I SOU 2018:35 Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar föreslås ett nytt arbetssätt för att få staten och kommunerna att ta ett gemensamt ansvar, skapa en samsyn på vad bostadsbristen består i och hur den ska lösas på alla nivåer i det offentliga Sverige, centralt för arbetssättet är regionerna. För att reglera det gemensamma arbetssättet föreslår utredningen en ny bostadsförsörjningslag.

Enligt lag (2013:866) ska länsstyrelsen verka för samordning mellan kommunerna i frågor om bostadsförsörjning. Länsstyrelserna ska enligt förordningen (2017:868) med

länsstyrelseinstruktion verka för att behovet av bostäder tillgodoses. I regleringsbrevet för 2019 fick länsstyrelserna ett återrapporteringskrav med innebörden att redovisa hur de har verkat för att behovet av bostäder tillgodoses, vad det strategiska arbetet bidragit till och vilka utmaningar som finns.

Kring detta har frågor ställts, hänvisningar har gjorts till olika lagar, förordningar, utredningar och uppdrag av ansvariga i regeringen. Det är uppenbart att helhetlighet och tydlighet behövs och att regional bostadsplanering ska gälla för fler regioner för en integrerad planering av bostadsförsörjningen.

## Regionalisera kontrollplan för bygglov

Kontrollplanen är grunden för hela tillsyns- och kontrollsystemet i plan- och bygglagen. Byggherren ansvarar för att upprätta en kontrollplan, byggnadsnämnden fastställer den i startbeskedet. Byggnadsnämnden har tillsyn och uppföljning av byggherrens kontroll. För att snabba på byggprocessen och höja kvaliteten för uppföljningen av kontrollplanen föreslås att ett regionövergripande organ tar över uppföljning av kontrollplanen. Med utomstående regionalt kontrollansvarig ökar neutraliteten och kvaliteten i bedömningarna. Förslaget skulle innebära att byggprocessen underlättas för både kommunerna och byggbolagen.

Viktigt är att processen inte fördröjs och att byråkratiseringen ska minska, inte öka. Ett välfungerande och effektivt system för integrering av den kommunala plan- och byggprocessen och den regionala insynen i kommunernas stadsbyggnadsarbete bör tas fram.

## Kommunal vatten- och avloppsplan

Kommunala vatten- och avloppsplaner är viktiga för att skapa långsiktig planering för kommunens utbyggnad och framväxt. Va-planering (planering av vattenförsörjning för dricksvatten och hanteringen av avloppsvatten) handlar också om i vilken ordning olika geografiska områden ska åtgärdas, vem som ska utföra arbetet och hur delaktighet och engagemang hos berörda aktörer skapas. För att minska konflikter kring utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp behöver dessa planer vara baserade på längre sikt för att skapa förutseende för fastighetsägare.

En investering i vatten och avlopp är mycket kostsam varför fastighetsägare ska kunna känna sig trygga med hur planeringen ser ut i kommunen. Vid utbyggnad bör samråd vara ett obligatoriskt förfarande för att öka förståelsen för anslutning och med syfte att finna bästa lösningen. De hushåll som vill vänta med anslutning bör kunna göra det, med en ålagd ränta till dess fastigheten är ansluten. Kommunen ansvarar för planläggningen av mark och vatten och för att marken används till det den är mest lämpad för och att den bara planläggs om det är lämpligt från allmän synpunkt.

Vid bedömningen om marken är lämplig ska enligt Boverket kommunen särskilt ta hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, vattenförsörjning och avlopp samt olyckor, översvämning och erosion. Detta ansvar innebär att kommunen vid detaljplanläggningen ska ha försäkrat sig om att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet och att man kan visa hur det kan göras.



En översyn bör göras av vad planen kan eller ska innehålla för att på bästa sätt skapa rätt förutsättningar för kommunen att planera utbyggnad och skapa goda samhällsekonomiska effekter.

## Prioritera 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. Drygt hälften av landets högskolekommuner bedömer 2020 att det saknas bostäder åt studenter vid högskola eller universitet. I 2020 års bostadsmarknadsenkät bedömer 20 av landets 38 högskolekommuner att de har ett underskott på studentbostäder. Det gäller såväl stora som små högskolekommuner, samt de flesta av storstadsregionernas högskolekommuner.

Drygt hälften, 54 procent, av landets studentbostadsaktörer vill bygga fler studentbostäder än de gör idag, det är en minskning med 11 procentenheter jämfört med 2017, samtidigt som byggandet ökar. De aktörer som fortfarande vill bygga mer än de gör nu anger brist på markanvisningar som främsta hinder till att detta inte sker. Branschen efterfrågar 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 enligt Studentbostadsföretagen 2019.

En grupp av de som lider av bostadsbristen och som är extra hårt utsatta är studenter som på kort tid behöver en bostad på studieorten. Konsekvensen av utebliven bostad blir att studenter tvingas tacka nej till den utbildning de antagits till. Det får en allvarlig påverkan för studenterna själva, på arbetsmarknaden i förlängningen och för hela samhället. Därför föreslås att markanvisningar ska prioriteras för byggande av studentbostäder, med syfte att utöka möjligheten att studera och därmed säkerställa utbildningsbehovet i landet.

## Samverkansform för studentbostäder

Bostadsbristen utgör ett stort problem för många av Sveriges unga vuxna och studeranden. Det är i många fall väldigt svårt för gruppen att både kunna få tag i och bekosta en bostad. Samtidigt är samhället och näringslivet i stort behov av att personer vidareutbildas. Detta för att kunna möta upp, dagens och framtidens, efterfrågan av kompetenser på arbetsmarknaden. I kommuner där det finns universitet eller högskolor behöver man bli bättre på att tillsammans med lärosätena planera för att studentbostäder ska finnas tillgängliga. Här har Sveriges förenade studentkårer (SFS) 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 behöver 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.

## Beredskapsplanering och översyn av regelverket

Det är av största vikt att undvika hinder av olika slag vid händelse av kris där snabba beslut och åtgärder av samhällsnödvändig art är nödvändiga. Det behöver då vara möjligt med direkta åtgärder av olika slag, inte att utreda laghinder. Genom coronapandemin vårterminen 2020 så uppmärksammades en lång rad områden som i samhället behövde åtgärder i relation till pandemins effekter.

Inom stadsbyggnadsområdet blev det exempelvis aktuellt med undantag i plan- och bygglagen (PBL) för att snabbt kunna få fram fältsjukhus och provtagningstält på platser där de vanliga sjukvårdslokalerna inte räcker till. Riksdagen ställde sig bakom förslaget. Detta behandlades i betänkandet Undantag från plan- och bygglagen vid spridning av en samhällsfarlig sjukdom 2019/20:CU27. I detta fall gällde att enligt plan- och bygglagen krävs bygglov för att uppföra en ny byggnad eller för att använda en byggnad till något annat än den är avsedd för.

I en situation som vid spridningen finns inte tid att vänta in en bygglovsprocess för att få nödvändiga lokaler på plats. Förutom bygglov gäller undantagen bland annat rivningslov och marklov, lov att exempelvis höja eller sänka marken genom att schakta. Lagändringen började gälla den 1 maj 2020. Sverigedemokraterna ställde sig bakom ett förslag om att det även ska innefatta kommunal omsorgsverksamhet.

För att undvika överraskningar och reaktiva åtgärder i brist på tidigare beredskapsplanering behöver regeringen omgående få till en översyn med nödvändiga åtgärdsförslag av de regelverk som omfattar utgiftsområde 18 och dess beredningsområden inom stadsbyggnad. Detta som beredskap inför eventuella kommande kriser. Olika former av tänkbara kriser bör tas i beaktande, inte enbart pandemikriser. Att agera reaktivt då krisen redan inträffat, försenar åtgärder, är resurskrävande och fördröjande. Uteblivna möjligheter i lagstiftningen förhindrar direkta åtgärder. Regeringen behöver omgående starta detta arbete.

## Nationell handlingsplan för krisberedskap inom stadsbyggnadsområdet

Det finns behov av ett nationellt grepp om krisberedskapsplanering inom stadsbyggnadsområdet för att rusta Sverige, regioner och kommuner för eventuella kommande kriser. Detta har coronapandemin och dess verkningar visat. Genom coronapandemin och dess verkningar har behoven av utökad krisberedskap visat sig. Det gäller inom försvarets och Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps områden, men även inom stadsbyggnadsområdet. Det finns många former av krissituationer som kan uppstå, där ett befintligt nationellt program och en handlingsplan skulle innebära en hjälp för att direkt kunna sätta in nödvändiga åtgärder enligt plan. Att för regioner och kommuner få ett stöd i form av detta från nationellt håll för planering skulle förenkla det lokala arbetet.

I en handlingsplan bör exempelvis även planering för ihållande regn, slagregn och översvämningar ingå samt jordskred som i många fall uppstår genom oberäknat stora vattenmängders inverkan. Detta har inte sällan uppstått. I vissa kommuner planeras för sådant, i andra orter är planeringen mindre förekommande. Ett exempel där regn och översvämning används i stadsplaneringen är Göteborg. Detta med anledning av att orten och andra orter på västkusten är utsatta för stora regnmängder. I Göteborgs kommun planeras extra för stora regnmängder eftersom man utsätts återkommande för översväm-

ningsproblematik, man använder också vattnet i kreativ stadsplanering. Det sker i form av olika projekt med bassänger och olika former av nya grepp för vattenavledning.

Kommunens arbete är ett bra exempel på krisplanering inom stadsbyggnad. Inte enbart västkustorter är drabbade av plötsliga större regnmängder och översvämningar, utan även andra orter. Kriser där stadsbyggnadsområdet på olika sätt berörs behöver planeras för, både på nationell, regional och kommunal nivå. Regeringen behöver snarast starta arbetet med framtagande av en nationell handlingsplan för krisberedskap inom stadsbyggnadsområdet samt ge regioner och kommuner i uppdrag att lokalt planera för krisberedskap inom stadsbyggnadsområdet. Detta görs lämpligen i samband med det förslag Sverigedemokraterna även lagt fram om översyn av regelverket för krisberedskap inom stadsbyggnadsområdet.

*Roger Hedlund (SD)*

*Mikael Eskilandersson (SD)*

*Angelica Lundberg (SD)*