

## Motion till riksdagen 2019/20:3266

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

# Bostäder och grönt samhällsbyggande

---

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bejaka upplåtelseformer såsom hyrköp och ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra det enklare att förändra fastigheters verksamhetssyfte och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kartläggning och översyn av de myndighetskrav som påverkar byggandet och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna till kommunal försöksverksamhet för att förkorta och förenkla byggprocesser och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att samordna beslutsfattandet och påskynda förtätning och utveckling inom detaljplanelagt område och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att möjliggöra för andra aktörer att ta över delar av det som i dag är Lantmäteriets ansvarsområden och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra det lättare för kommuner att inrätta kommunala lantmäterier och tillkännager detta för regeringen.

8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att införa en maximal handläggningstid vid överklaganden, begränsa sakägarkretsen samt utreda införandet av en avgift för överklagande och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om omvänd bevisbörda i samband med bygglovsprövningar och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att riksintressena bör preciseras så att mindre mark omfattas och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en solnedgångsparagraf för riksintressen och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kommunalt instiftade naturreservat och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över hur de statliga kreditgarantierna tydligare kan riktas mot svaga marknader och landsbygdskommuner och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ersätta bygglov med anmälningsplikt utanför detaljplanelagt område och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa kraven på bygglov för husvagnar, husbilar och villavagnar och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett slopande av fastighetsavgiften de första fem åren för den som för permanentboende tar över en byggnad som inte används, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om proportionalitet när det gäller bedömningen av bostadsbyggande på Sveriges landsbygd och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett enkelt och enhetligt kulturskydd för fastigheter i Sverige och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda mer förmånliga skatteregler för andrahandsuthyrning och uthyrning av delar av den egna bostaden och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bostadsrättsinnehavare bör ges större möjligheter att hyra ut sin lägenhet under en

- viss tid utan att bostadsrättsföreningen kan säga nej och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge småhusägare större möjligheter att bidra till bostadsbyggandet och tillkännager detta för regeringen.
  22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en modell för en modern social bostadspolitik och tillkännager detta för regeringen.
  23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det skärpta amorteringskravet bör utvärderas i syfte att pröva effekterna av att det avskaffas och tillkännager detta för regeringen.
  24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att införa ett riktat bosparande för unga och tillkännager detta för regeringen.
  25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda krav på byggnaders klimatpåverkan och tillkännager detta för regeringen.
  26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om byggande i trä samt forskning och innovation kring val av byggmaterial och tillkännager detta för regeringen.
  27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att värna den biologiska mångfalden i samhällsplaneringen och tillkännager detta för regeringen.
  28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av att stärka den lokala miljö- och klimatkraften och tillkännager detta för regeringen.
  29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om moderna mobilitetslösningar såsom bilpooler och tillkännager detta för regeringen.
  30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten för kommuner att satsa på spjutspetsprojekt eller testa nya tekniker och tillkännager detta för regeringen.
  31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om återbruk och återvinning av byggmaterial och tillkännager detta för regeringen.
  32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om trygga och levande städer och tillkännager detta för regeringen.
  33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett nationellt bostadsrättsregister och tillkännager detta för regeringen.
  34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av mäklaransvaret och tillkännager detta för regeringen.

35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om stärkt konsumentmakt på bostadsrättsmarknaden och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att lägga större vikt vid bullernivåer innanför fasaden än utanför och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utveckla den nationella bullersamordningen och ta fasta på tekniska framsteg och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna att främja forskning i syfte att stärka arbetet med miljö kvalitetsnormen för buller, i synnerhet för att förbättra miljön på skolgårdar, och tillkännager detta för regeringen.

## Motivering

Behovet av bostäder är stort. Enligt Boverket rapporterar 240 av Sveriges 290 kommuner att de 2019 har underskott på bostäder i någon form. Det är en marginell minskning jämfört med tidigare år. Till följd av ett antal regelförenklingar och reformer började bostadsbyggandet öka år 2013. Därefter har byggtakten varit relativt hög. Ändå har byggandet ännu aldrig nått upp i de nivåer som skulle behövas enligt Boverkets prognoser. Byggtakten har dessutom återigen vänt neråt.

Fler bostäder behöver byggas. Det befintliga bostadsbeståndet behöver dessutom nyttjas mer effektivt. Det kräver att ytterligare reformer genomförs. Samtidigt behövs medvetenhet om att förutsättningarna för bostadsbyggandet och skapandet av bra boendemiljöer skiljer sig åt i olika delar av landet. En hållbar bostadspolitik måste utgå från lokala förutsättningar, samtidigt som den måste vara anpassad till de övergripande samhällsutmaningar vi står inför.

## En bättre fungerande bostadsmarknad

För att minska underskottet på bostäder behöver alla goda krafter hjälpas åt. Stat, kommuner, regioner, företag, organisationer med flera kan bidra till att skapa en bättre fungerande bostadsmarknad i Sverige. Ofta förs debatten om en del av bostadsmarknaden i taget. Men för att hela bostadsmarknaden ska fungera på bästa sätt behöver bostadsmarknadens olika delar, dess aktörer, liksom regelverk kring byggandet, markanvändningen, banksektorn och de politiska besluten, samspela. Grunden är att

skapa rätt förutsättningar för att den som söker bostad snabbt ska kunna få tag på en bostad, för att den som har en bostad tryggt ska kunna bo kvar, medan den som vill flytta ska ha det alternativet.

Olika upplåtelseformer – gärna sida vid sida, över hela landet – bidrar tillsammans till att människor i olika åldrar, med olika förutsättningar och olika behov kan hitta ett hem. Det är viktigt för hyresmarknaden att det är lätt för barnfamiljen som växt ur sin trea att hitta huset de längtar till. Det är viktigt för småhusmarknaden att det äldre paret kan byta sin stora villa mot en lite mer lättskött bostadsrätt. Det är viktigt för bostadsrättsmarknaden att hyresmarknaden fungerar så ungdomar kan börja spara och påbörja sin bostadskarriär. Bostadsmarknaden är ett pussel som måste läggas med omsorg. Och därför är det också viktigt att genomgripande reformer de kommande åren gör att alla pusselbitarna på den svenska bostadsmarknaden börjar passa ihop. De långa köerna vi ser in till bostadsmarknaden visar att det var längesedan de gjorde det.

Vid sidan av de etablerade upplåtelseformer som vi redan nämnt finns också ytterligare ett antal upplåtelseformer som är vanliga i våra grannländer och som kan komma att på väg att etablera sig i Sverige. Det är något som bör bejakas. Ägarlägenheter kan ge ett ökat oberoende för den som ändå vill bo i lägenhet, och är ett exempel på en upplåtelseform som har potential att stärka svensk bostadsmarknad. Hyrköp kan vara en väg in på den ägda marknaden för personer utan tillgång till det kapital som annars skulle krävas. Till detta kan läggas de möjligheter som skulle kunna uppstå med en ny, modern, egnahemsrörelse där fler ges tillgång till småhusmarknaden.

Med långa köer in på bostadsmarknaden behöver också användandet av befintlig bebyggelse kunna förändras så att byggnader som uppförts för andra syften än bostäder kan omvandlas efter dagens behov. Kommunerna skulle kunna underlätta tillgången till bostäder om lagen gav dem större möjligheter att i detaljplan ändra byggnaders syfte så att verksamhetslokaler kan omvandlas till bostäder.

## Underlätta nybyggnation

För att råda bot på bostadsbristen behövs också ett fortsatt arbete med att utmana hindren för nybyggnation. De myndighetskrav som styr byggandet syftar så gott som alltid till att den svenska bostadsmarknaden ska kunna erbjuda trygga, säkra boenden till god kvalitet. Det är bra. Men kraven måste också ses i ett vidare perspektiv. Hurdan blir den helhet som de tillsammans bildar? Med ett lapptäcke av överlappande regelverk

tenderar vi att få ett svåröverblickbart system med långdragna och komplicerade processer.

För att det ska vara möjligt för berörda aktörer och privatpersoner att navigera på bostadsmarknaden, är det viktigt med tydlighet kring vad som gäller och att myndighetskraven inte leder till onödiga hinder för nyproduktionen. Exempelvis måste det vara möjligt också för mindre aktörer att göra sig gällande på byggmarknaden. En kartläggning och översyn av de myndighetskrav som påverkar byggandet bör därför genomföras. Syftet ska vara att fler bostäder ska kunna byggas.

Sveriges kommuner har planmonopol, och detta är något som Centerpartiet värnar. Planmonopolet innebär också att kommunerna i teorin har goda möjligheter att vara drivande ifråga om att utveckla och förenkla sina plan- och bygglovsprocesser. Det här är en utvecklingspotential de bör ges bättre förutsättningar att ta tillvara. 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.

Samtidigt som kommunerna bör ges möjlighet att vara drivande för ett ökat bostadsbyggande behöver också den statliga nivån stödja och uppmuntra kommunerna i planeringsarbetet. Det kan till exempel handla om att bidra med kunskap och erfarenheter. Inom detaljplanelagt område finns ofta mark som snabbt kan tas i anspråk för bostadsbyggande. Men många kommuner behöver goda exempel och erfarenheter av andra liknande projekt för att lyckas med detta. Samtidigt vet vi att olika modeller och arbetssätt för att samordna beslutsfattandet och påskynda förtätning och utveckling inom detaljplanelagt område har prövats och prövas återkommande runt om i landet. På motsvarande sätt kan kommuner som har svårt att bebygga den mark som finns tillgänglig behöva utveckla metoder att anvisa mark och sänka kostnaderna för byggherren. Här kan den statliga nivån fungera som smörjmedel för att en klok lösning från en kommun i norr kan gå på export till kommuner i söder, och vice versa.

Lantmäteriets handläggningstider är alldeles för långa. Det behövs liberaliseringar för att effektivisera lantmäteriverksamheten. Det måste till exempel bli möjligt för andra aktörer att ta över delar av det som i dag är Lantmäteriets ansvarsområden. Det behöver också bli lättare för kommuner att inrätta kommunala lantmäterier. På så sätt kan kostnaderna minskas och handläggningstiderna kortas.

En faktor som driver upp tiden för produktion av bostäder är de många och långa överklagandeprocesser som ofta uppstår. Ibland ser vi också hur möjligheten att

överklaga missbrukas i syfte att försvåra och försena. Detta är allvarligt i ett läge när behovet av bostäder är så stort som det är i dag, när man hellre väljer att avstå från att fullfölja byggplaner än invänta en utdragen rättsprocess.

När det gäller överklagandeprocesser bör en maximal handläggningstid införas. Sakägarkretsen vid ett överklagande bör begränsas. Effekterna av införandet av en avgift för den som överklagar beslut om bygglov och detaljplan bör utredas. Vi vill också stärka den enskildes rätt vid prövningar av bygglov genom omvänd bevisbörda så att ansvaret ligger hos myndigheten att kunna påvisa att ett ärende strider mot lagstiftningen.

## Tillgången till byggbar mark

En av de största utmaningarna för möjligheten att bygga mer i Sverige är tillgången till byggbar mark. Det finns en lång rad begränsningar som gör att mark som skulle vara lämplig för bostadsbyggande i dag inte kan användas. Riksintressenas antal och utbredning är ett exempel på det.

Ungefär halva Sverige är i dag klassat som statligt riksintresse. Ofta är det befogat att mark undantas från att exploateras, men omfattningen är för stor och ingriper på ett orimligt sätt mot angelägna behov, exempelvis av bostadsbyggande. De myndigheter som identifierar var riksintressen finns tenderar att vara oprecisa när dessa områden pekas ut. Det leder till att betydande områden undantas från planläggning utan att det egentligen skulle behövas mot bakgrund de behov som finns. Därför måste riksintressena preciseras så att mindre mark omfattas.

Vid sidan av att öka precisionen vid utformandet av riksintressen är det också viktigt att riksintressena återkommande aktualiseras. För att inskräpa vikten av att riksintressen inte kvarstår utan att ett egentligt behov föreligger bör det vara förenat med konsekvenser om så inte sker. Därför vill Centerpartiet se en solnedgångsparagraf som gör att riksintressen avskrivs om de inte aktualiserats eller tagits i anspråk inom en viss tid. Detta är rimligt mot bakgrund av det hinder inaktuella riksintressen annars utgör mot kommunernas förmåga att ta det planeringsansvar man de facto har gentemot medborgarna. Det måste också vara möjligt att väga andra intressen – som bostadsbyggande – mot de värden som riksintressena ska skydda. Riksintressesystemet bör med andra ord innehålla en ventil där intresset kan vägas mot behovet för en kommun att åstadkomma ett önskat bostadsbyggande.

Områden med mycket stora naturvärden ska skyddas. De mest värdefulla naturområdena bör vara ett statligt ansvar. Men kommunerna bör själva ha det avgörande inflytandet över kommunalt instiftade naturreservat. Kommunerna bör i linje med detta ha ansvar för att förtydliga vilka värden som ska skyddas respektive utvecklas i sina översiktsplaner, så att man sedan lättare kan utarbeta exempelvis detaljplaner där det går att bygga eller skötselplaner för de delar som ska skyddas. Det är inte rimligt att kommuner, likt i dag, kan instifta naturreservat de sedan inte kan påverka. Därför bör kommunerna i högre utsträckning kunna ändra gränser för, eller ompröva, kommunalt instiftade naturreservat.

## Byggande och bostäder i Sveriges landsbygder

Eftersom hela 240 av 290 kommuner anger att de har underskott på bostäder, så är det uppenbart att underskott på bostäder är allt annat än en storstadsföreteelse. Också i Sveriges landsbygder liksom i medelstora städer och samhällen efterfrågas fler bostäder. Men utanför storstadsregionerna finns andra utmaningar än i storstadsregionerna där höga markpriser täcks av betydande värden på färdigställda bostäder. Låga bostadspriser gör det svårt att få lönsamhet i investeringar när fastighetsvärdet måste skrivas ner så fort huset är byggt. 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 i regelverken för kreditgarantierna delar 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 landsbygdkommuner. En orsak till att dagens kreditgarantier inte utnyttjas fullt ut i dag är att kunskapen om dem är otillräcklig. Dessutom anses Boverket göra en allt för låg värdering, vilket urholkar värdet av garantierna sedan avgifterna betalats. Därför behövs också mer information och rådgivning.

Det behövs också mer 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 bygglovskraven slopas utanför detaljplanelagt område, men att kommunerna ges möjlighet att avgöra var bygglov fortfarande ska krävas. På så sätt kan det kommunala självstyret stärkas över både byggpolitiken och den lokala utvecklingen. Samtidigt stärks äganderätten och den personliga friheten att bygga, renovera och bygga ut sin



fastighet. Dessutom ger det fler möjlighet till ett ökat inflytande över sin egen mark. Vidare vill vi avskaffa kraven på bygglov för husvagnar, husbilar och villavagnar som står uppställda på campingplatser. Dagens krav leder inte minst till osäkerhet och ökad administration för dem som driver campingplatser.

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 används.

I Sveriges landsbygder produceras mycket av den mat som vi behöver. Det ställer särskilda krav på hur mark kan användas för bostadsbyggande i förhållande till livsmedelsproduktion. Värdefull jordbruksmark behöver skyddas från omfattande exploatering. Men samtidigt måste det vara möjligt att tillskapa enskilda tomter som kan bebyggas. Lagstiftningen på området bör vara utformad så att utveckling och livskraft inte allvarligt förhindras. Därför behövs en proportionalitet när det gäller bedömningen av bostadsbyggande i Sveriges landsbygder.

## Skydd av kulturhistoriskt viktiga byggnader

Skyddet av kulturhistoriskt viktiga byggnader är till för att värna historiska miljöer och bidrar till forskning, kunskapsuppbyggnad och ökad trivsel. För att öka förståelsen för regelverket kring kulturskydd av olika byggnader är det rimligt att systemet ses över och om möjligt förenklas. Inte minst för att enkla och tydliga regler också underlättar efterlevnaden av vad som gäller exempelvis vid renovering eller restaurering av skyddade byggnader. Där detta kan göras i detaljplan är det önskvärt, men det måste också finnas möjlighet att skydda kulturhistoriskt viktiga byggnader utanför detaljplanelagt område, och då helst utan att krav ställs på upprättande av detaljplan. Det skulle exempelvis kunna ske genom förtydliganden i översiktsplanen. Vill kommuner utforma ytterligare bevarandeprogram eller liknande så är det något som i förekommande fall bör beslutas lokalt. Samtidigt bör också ett förenklat system för kulturskydd anpassas till byggnader som är av nationellt eller rentav globalt intresse.

## Andrahandsuthyrning och enskilda initiativ till fler bostäder

Andrahandsuthyrning är viktig för en väl fungerande bostadsmarknad. Inte minst för branscher, och i regioner, med en hög grad säsongarbetare. Men andrahandsuthyrningen är också viktig för tillgången till bostäder i stort. Det är ofta på denna marknad som snabbt uppkomna behov av en bostad i närheten av ett nytt jobb eller liknande, får sin lösning – i synnerhet i storstadsregionerna. Med det stora behov av tillgängliga bostäder som i dag finns på den svenska marknaden behöver andrahandsuthyrningen och möjligheten för privatpersoner att bidra till bostadsförsörjningen tas tillvara.

Mot bakgrund av detta förordar Centerpartiet mer förmånliga skatteregler för andrahandsuthyrning liksom för uthyrning av delar av den egna bostaden. I Norge finns exempelvis ett system som gör det möjligt att hyra ut upp till halva sin bostadsyta skattefritt. Detta är ett exempel på en modell som bör utredas för att klargöra hur den kan anpassas till svenska förhållanden.

Många som i dag äger ett större bostadshus där man själv inte har behov av hela bostadsytan skulle genom smärre ombyggnationer kunna inreda en eller flera lägenheter i den egna bostaden. Men när ett bostadshus utformas så att två eller fler lägenheter i huset hyrs ut räknas uthyrningen i dag som näringsaktivitet och beskattas annorlunda. Genom relativt små förändringar i skattereglerna skulle det kunna bli både enklare och mer attraktivt för privatpersoner att på detta sätt bidra till fler tillgängliga bostäder på marknaden. Därför vill Centerpartiet utreda liberaliseringar av dessa regler.

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

Attefallshusen innebär en välkommen möjlighet för exempelvis villaägare att bidra till ett utökad bostadsutbud. Att ge enskilda husägare möjligheten att utveckla sin egen tomt, exempel genom uppförande av Attefallshus har flera fördelar. Det skapar möjligheter för fler aktörer att bli delaktiga i bostadsbyggandet, det ökar egenmakten för fastighetsägarna, och det ger tillskott i form av småskaliga förtätningsprojekt. Det småskaliga husägandet har i olika studier visat sig ha potential när det gäller att bidra

med tillskott till bostadsbyggandet. Här behöver planläggning och regelverk utformas för att underlätta snarare än försvåra. Och kommunala myndigheter behöver ta sitt ansvar för att se möjligheterna i denna utveckling.

## Sänkta trösklar till bostadsmarknaden

För människor med en svag ekonomisk ställning är trösklarna till bostadsmarknaden höga. Det är tydligt att den bostadspolitik som i decennier förts i Sverige inte är lösningen med stort L vare sig på hemlöshet eller sociala utmaningar. Men att finna en modell för en modern social bostadspolitik är dock långt ifrån enkel. Det finns exempel i vår omvärld på olika typer av lösningar där vissa har varit mer framgångsrika än andra. Det bör Sverige ta lärdom av och främja en utveckling där sociala bostäder kan bli en del av en fungerande bostadsmarknad med olika upplåtelseformer och möjligheter.

Många människor som sökt och beviljats skydd i Sverige under senare år är nu på väg att etablera sig och behöver ett varaktigt boende. Detta skapar ytterligare behov av just en modern social bostadspolitik som tar bort trösklarna till bostadsmarknaden även för dem som står allra längst ifrån den. Vi har under senare år sett hur antalet bostadssociala kontrakt ökat kraftigt. Svårigheter att få tag på en bostad motverkar etableringen, fördjupar utanförskapet, och orsakar höga samhällskostnader, personligt lidande och dåliga uppväxtmiljöer för barnen. Det behöver tas ett samlat nationellt grepp som möjliggör tillgång till bostäder med en utstakad väg till den ordinarie bostadsmarknaden. Sociala myndigheter behöver finnas med i bilden för att resultat ska uppnås i dessa delar. Men det behövs också metoder för att få fram bostäder för dessa grupper. Även om många redan i dag bor i befintligt bestånd, måste också nya bostäder tillkomma som kan komma till användning för sociala ändamål. Att bygga hela områden i detta syfte är dock 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. Det är viktigt att kommuner prövar sig fram för att finna modeller för detta, samtidigt behöver frågan utredas för att finna framkomliga vägar till en bättre lösning för utsatta människor.

Också när det gäller det ägda boendet är trösklarna in på marknaden höga. I storstadsregionerna är de höga bostadspriserna ett hinder i sig. Men de skärpta amorteringskraven har ytterligare försvårat för många köpa sin bostad. För den som är ny i Sverige, ung, eller kanske nyligen separerad är det i dag svårt att få bostadslån, trots att man i många fall har en fullt normal inkomst. Detta leder givetvis till problem för

många, som hamnar i en mycket oviss situation. Särskilt mot bakgrund av de långa köer vi i dag har till hyresmarknaden. Därför vill Centerpartiet att det skärpta amorteringskravet utvärderas i syfte att pröva effekterna av att det avskaffas. Vi vill dessutom se över möjligheten att införa ett riktat bosparande för unga.

## Grönt samhällsbyggande

Teknikutvecklingen inom byggsektorn går i dag snabbt. Klimatfrågan är kanske det största skälet till denna utveckling. Medvetenheten i branschen är stor, men mycket arbete återstår för att ställa om hela byggsektorn och nå netto-noll-utsläpp.

För Centerpartiet är det en självklarhet att Sverige ska vara världsledande när det gäller klimatsmart byggande. Men Sverige behöver också vara i framkant när det gäller att planera hållbart. Med klimatförändringarna kommer våra hus och fastigheter att utsättas för nya prövningar. Större krav kommer att ställas på dagvattenhantering, energieffektivitet, hållbar mobilitet med mera. Ambitiösa klimatmål för Sverige som helhet behöver också avspeglade sig i bostadsbyggandet. Takytor bör betraktas som en resurs för energiproduktion, dagvattenhantering och ekosystemtjänster. Skäl finns också att utreda krav på byggnaders klimatpåverkan som successivt minskar utsläppen från bostadsbyggandet, och styr mot målet om klimatneutralitet.

Trä har stor potential som byggnadsmaterial och eftersom klimatpåverkan från nybyggnation behöver minska är det också angeläget att öka byggandet i trä. När klimatkrav och liknande regelverk utformas är det samtidigt viktigt med teknikneutralitet. Allt kan inte byggas i trä, därför måste allt byggande, oavsett material, vara en del av den gröna omställning som hela samhället måste genomföra. Därför ska regler och styrmedel också bidra till att stimulera forskning och utveckling, och möjliggöra att byggtekniker och materialval kan göras utefter de förutsättningar som råder på platsen, och utifrån byggnaders användningsområde.

Mot bakgrund av ovanstående är det viktigt att tydliga krav ställs också på kraftiga utsläppsminskningar och i förlängningen klimatneutralitet också i förhållande till användandet av betong som byggmaterial. Detta kräver inte minst att forskning kring nya tekniker främjas.

Åtgärder för att stärka den biologiska mångfalden måste integreras tydligare i stadsplaneringen. Det ska vara en självklarhet att ytor som det offentliga förfogar över brukas och används på ett sätt som gynnar den biologiska mångfalden. Många infrastrukturmiljöer, såsom vägkanter, banvallar, stationsområden, trädskrymszoner,

bangårdar och flygplatser har stor potential att utgöra attraktiva miljöer och spridningsvägar för exempelvis pollinatörer.

För Centerpartiet är det viktigt att beslut fattas nära de människor som berörs av dem. Den statliga nivån bör skapa förutsättningar genom kunskapsspridning, anpassa nationella regelverk och utveckla tekniska standarder, men decentralisera ansvar och befogenheter. Det handlar helt enkelt om att stärka den lokala miljö- och klimatmakten. I dag saknas till exempel en enhetlig definition av bilpooler vilket gör det svårt att lokalt fullt ut stödja denna utveckling. Trots att det genom bilpooler finns betydande möjligheter att tillföra en ny typ av mer klimatsmart mobilitet utan att behöva använda värdefull mark till parkeringsplatser snarare än bostäder. Kommuner som vill ska också ha möjlighet att satsa på spjutspetsprojekt eller testa nya tekniker. Men det ska också vara möjligt att gå fram med lokala miljöregler inom ramen för grön samhällsplanering. Att exempelvis förbjuda biltvätt på gatan kan ha stor betydelse för att begränsa kemikalier i dagvatten.

Avfallet från byggnation, rivning och anläggning antas, om man inkluderar asfalt, uppgå till 3,5 miljoner ton årligen. Metaller, glas, plast och trä tas med i statistiken. Det finns en omfattande handel med begagnat byggmaterial och olika komponenter, allt från fönster och dörrar till toalettstolar och handfat. Återvunnet byggmaterial som inte anses hålla en hög kvalitet bör inte återanvändas. Men kunskapsuppbyggnaden när det gäller återbruk och återvinning av byggmaterial behöver öka. Det behöver också utvecklas byggmetoder och konstruktioner som underlättar återvinning.

## Trygga och levande städer

En modern samhällsbyggnadspolitik måste också syfta till en trygg stadsmiljö. Ofta kan relativt enkla insatser göra stor skillnad för den upplevda tryggheten. Det kan exempelvis handla om hur man placerar och utformar buskage och planteringar, men också belysning och liknande åtgärder.

Det är viktigt att erfarenheter på detta område kan delas mellan olika kommuner, så att framgångsrika stadsutvecklingsprojekt kan inspirera kommande åtgärder på andra platser.

Viktigt är också att bygga en levande stadsmiljö där folkliv och verksamheter bidrar till att öka tryggheten. Det underlättas till exempel genom att skapa levande och öppna gaturum, och genom att undvika att bygga mörka ”bakgator”.

I många av våra städer kännetecknas stadsmiljöer och stadsdelar som upplevs som otrygga ofta av att de omges av olika former av barriärer som gör dessa stadsdelar till isolerade öar. Det bidrar inte sällan till en ökad känsla av isolation och därmed segregation.

Trygga städer handlar dock inte enbart om en trygg yttre miljö. På senare tid har vi också sett hur bostadsrättsföreningar råkat ut för situationer där styrelseledamöter mer eller mindre kapat föreningen i syfte att tillskansa sig pengar från densamma. För de bostadsrättsinnehavare som utsatts för detta har det inneburit svåra ekonomiska. Bostadsrätten är starkt förknippad med föreningsstrukturen och medlemmarnas engagemang i det egna boendet – det individuella ansvaret är viktigt. För att motverka de typer av missbruk som nämns ovan bör ett nationellt bostadsrättsregister skapas, där bland annat föreningarnas pantsättning framgår. Det skulle underlätta för de förtroendevalda och öka transparensen. Mäklaransvaret bör ses över för att säkra att fullgod information om en bostadsrättsförenings ekonomi överlämnas till köparen. Regeringen bör agera i enlighet med SOU 2017:31 om stärkt konsumentmakt på bostadsrättsmarknaden samt utreda om det finns ytterligare skäl att lagstifta på området.

## Buller

Hälsoeffekterna av höga bullernivåer är väl belagda. Och det är viktigt att begränsa buller i miljöer där människor ska bo och vistas. Samtidigt behöver regler och krav vara proportionerliga och anpassade till de tekniska möjligheter som finns när det gäller att minska bullret, exempelvis genom olika byggtekniker eller andra åtgärder i närmiljön.

Hur buller mäts vid våra bostäder är också en fråga som länge diskuterats. Centerpartiet menar att det finns skäl att lägga större vikt vid bullernivåer innanför fasad än utanför. Detta eftersom teknikutvecklingen gjort att det i dag är möjligt att skapa tysta inomhusmiljöer också i bullerutsatta områden. Bakgrunden till att vi ser detta som nödvändigt är att behovet av fler bostäder och effektivt markutnyttjande är mycket stort. Och i flera fall är inte gamla regelverk längre rimliga om vi vill bygga täta, attraktiva städer med god tillgång till kollektivtrafik och levande stadsmiljöer.

Utomhusmiljöer såsom skolgårdar är per definition inte lika skyddade som våra bostäder. Här är det därför viktigt att ta ett betydande ansvar när nya planer tas fram och att aktivt arbeta för att minska buller. Men lika viktigt som att kartlägga bullret på den plats där en skola planeras är att utvärdera vilka möjligheter som finns att begränsa bullret i samband med byggnation. Detta för att inte omöjliggöra exploatering där sådan

kan göras på ett bra sätt även om miljön i grunden är bullerutsatt. Den nationella samordning i bullerfrågor som i dag bedrivs av ansvariga myndigheter är därför viktig och bör utvecklas. Samtidigt har kommunerna ett viktigt ansvar att ta i samband med planeringen. Såväl nationellt som lokalt finns behov av att utveckla arbetet med bullerfrågor. Detta för att kunna sprida goda exempel och ge stöd i dessa komplicerade frågor också till små kommuner som inte alltid har full kapacitet att på egen hand utveckla lösningar. Parallellt med detta är det viktigt att främja forskning i syfte att stärka arbetet med miljö kvalitetsnormen för buller.

*Ola Johansson (C)*

*Kristina Yngwe (C)*

*Ulrika Heie (C)*

*Anders Åkesson (C)*

*Magnus Ek (C)*

*Peter Helander (C)*

*Rickard Nordin (C)*

*Mikael Larsson (C)*