

Motion till riksdagen 2021/22:4222

av **Larry Söder m.fl. (KD)**

Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Innehållsförteckning

Förslag till riksdagsbeslut.....	4
Motivering	8
Kristdemokraternas bostadspolitik	8
Fler ska kunna förverkliga boendedrömmen	9
Kommunerna och tillgången på mark	9
Planeringsstimulans för fler småhus	9
Länsstyrelsen ges i uppdrag att kartlägga potentiellt byggbar mark	11
Trädgårdsstäder.....	11
Attraktivare tomträtter	12
Ökad trygghet i bostadsområdet	14
Reformera strandskyddet	15
Åtgärder för ödehus	15
Reformer för ökat ägande bland unga	16
Bosparande	16
Startlån.....	17
Översyn av kreditrestriktionerna	19
Reformer för ett ökat ägande i utsatta områden	20
Ägarlägenheter.....	20
Inför hyrköp.....	21
Bostadsbristen – öka produktionen	22
En frihetsreform för byggandet	23

Hyresmomsen hindrar bostadsupplåtelser	24
Bredda rotavdraget.....	25
Ändrade regler för avskrivningar på landsbygden.....	25
Avtrappning av ränteavdragen	26
Rätten till en bostad.....	27
Bostad först.....	28
Höjda bostadsbidrag för barnfamiljer med knapp ekonomi	28
Äldres boende	29
Avskaffa taxeringssystemet	30
Definiera studentbostäder i hyreslagen.....	30
Byggstandard för personer med funktionsnedsättning	31
Bygglövsfrågor.....	31
Begränsa överklagandemöjligheterna.....	32
Avgifter som hindrar framväxten av nya villaområden	33
Vatten- och avloppsavgifter.....	33
Samlad organisation för va-frågor	33
Lantmäteriet.....	34
Översyn av ersättningsreglerna i anläggningslagen	34
Snabbare handläggning hos Lantmäteriet.....	34
Konkurrensutsätt Lantmäteriet	34
Fastigheters andelstal för enskilda vägar.....	35
Den digitala planprocessen	36
Riksintressen.....	37
Byggsubventioner.....	38
Energieffektiviseringar	38
Sanering av radon	38
En reformerad hyresrätt.....	39
Konsumentpolitik	39
Konsumentupplysningen	39
Överskuldssättning	40
Betalmöjligheter för alla	41
Evighetsgäldenärer	42
Bedrägerier och bluffakturor	42
Familjerätt.....	43
Inrättandet av ett testamentsregister	43
Identitetshandlingar	44
Uppvärdera papparollen.....	44
Åtgärder mot månggifte.....	45

Allemansrätten.....	46
Intrångersättningen.....	46
Fastighetsägarens rådighet över sin mark.....	47
Övriga anslagsförändringar	47

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen anvisar anslagen för 2022 inom utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik enligt förslaget i tabell 1 i motionen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nedtrappning av ränteavdragen och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett amorteringskrav som sätts på bankernas aggregerade bolåneportfölj, i stället för på hushållen, och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hyresmomssystemet och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kraftigt expandera listan över bygglovsbefriade åtgärder och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utverka undantag i PBL till tidsbegränsade undantag eller avvikelser från regler på lagnivå som står i vägen för bostadsbebyggelse, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en breddning av rotavdraget och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skapa incitament för kommunerna att snabbare handlägga bygglovsärenden eller anmälningsärenden genom reduktioner av avgiften och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att begränsa den sakägarkrets som har rätt att överklaga bygglovs- och detaljplanebeslut och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en avgift vid överklagande av detaljplaner och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för att begränsa överklagande av bygglov när inga nya omständigheter tillkommit sedan detaljplan överklagats, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en tidsfrist för överklaganden och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en modell för automatiskt bosparande vid inkomst av tjänst över en viss nivå och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för de allmännyttiga bostadsföretagen att upplåta delar av sitt bostadsbestånd för hyrköp och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en planeringsstimulans för fler detaljplaner för småhus och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ta bort skillnaden i beskattning mellan ägarlägenheter och bostadsrätter och tillkännager detta för regeringen.

17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur kommuner kan överplanera för bostäder och diversifiera så att en viss andel av planen är egenhem, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge länsstyrelserna i uppdrag att kartlägga planberedskapen i kommunerna och hur planeringen ser ut uppdelad efter upplåtelseform, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att upprätta ett register över den av länsstyrelsen kartlagda potentiellt byggbara marken som är tillgänglig för allmänheten, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge länsstyrelserna i uppdrag att peka ut områden för nya stadsdelar och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undersöka förutsättningarna för att upphandla småhus att erbjuda till fast pris och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera systemet för tomträtter och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att anslå medel för trygghetsskapande åtgärder i den fysiska miljön och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återkomma med lagändringar för hanteringen av ödehus och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en nationell strategi mot hemlöshet och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att Socialstyrelsen bör ges i uppdrag att utarbeta regler för hur Bostad först ska vara den primära insatsen för hemlösa/bostadslösa personer med samtidig beroendesjukdom, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att höja bostadsbidraget för hemmavarande barn och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att höja inkomsttaket i bostadsbidraget och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utöka investeringsstöd för byggande av äldreboenden och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa taxeringsvärdessystemet och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att definiera studentbostäder i hyreslagen och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att betalningsskyldighet för gatukostnader inte bör infalla förrän bygglov beviljas för kommande byggrätter samt att bereda möjlighet för tioåriga betalningsplaner, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förändra vattenlagstiftningen så att kommunal va-lösning inte ska vara ett krav om inte en majoritet av en bebyggelses befolkning kräver det, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda införandet av en nationell leveransgaranti för vattenförsörjning och tillkännager detta för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att konkurrensutsätta Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera ersättningsreglerna i anläggningslagen och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att Lantmäteriet bör tillföras medel för att korta handläggningstiderna för beslut om styckning och klyvning av tomter, samt digitalisering av ärendeprocessen, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att effektivisera plan- och byggprocessen genom en digital planprocess och att i ett första steg införa öppna geodata för offentlig sektor i Sverige, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över finansieringsmodellen för geodata och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ange bostadsintresset som ett likvärdigt intresse utöver övriga riksintressen och tillkännager detta för regeringen.
41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att peka ut strandskyddsområden som ska betecknas som skyddsvärda eller bebyggas restriktivt för att i övrigt anse strandnära bebyggelse tillåten, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
42. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ytterligare underlätta för byggande i områden där betalningsförmåga finns men där traditionell bankfinansiering är svår att ordna och tillkännager detta för regeringen.
43. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att underlätta byggande på landsbygden genom att ändra reglerna för avskrivningar och tillkännager detta för regeringen.
44. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att minska anslaget till byggsubventioner och tillkännager detta för regeringen.
45. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avvisa medlen till anslaget 1:7 Energieffektivisering av flerbostadshus och tillkännager detta för regeringen.
46. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett bättre informationsgivande angående utförda radonmätningar och tillkännager detta för regeringen.
47. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återinföra radonbidraget som ges till hushåll för radonsanering och tillkännager detta för regeringen.
48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fri hyressättning i nyproduktion bör kombineras med skydd mot ockerhyror, offentlig hyresstatistik och stärkt besittningsskydd och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en viss andel av varje fastighet bör upplåtas enligt bruksvärdessystemet för bostadssociala ändamål och tillkännager detta för regeringen.

50. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att gradvis anpassa hyresnivåer inom bruksvärdessystemet efter marknadsvärdet och tillkännager detta för regeringen.
51. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för en förbättrad hyresstatistik och tillkännager detta för regeringen.
52. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommuner ska kunna besluta om lokala ordningsföreskrifter inom begränsade områden, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
53. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om slutlig preskriptionstid och tillkännager detta för regeringen.
54. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa ett förbud av utbetalningar av krediter nattetid och tillkännager detta för regeringen.
55. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa ett nationellt skuldregister som omfattar alla krediter och kreditgivare, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
56. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att evighetsgäldenärens skuldsanering bör kortas till tre år och tillkännager detta för regeringen.
57. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ändringar i kreditupplysningslagen för att förhindra att företag drabbas av bluffakturor, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
58. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Skatteverket att inrätta ett testamentsregister och tillkännager detta för regeringen.
59. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ställa krav på säkrare identifiering vid personlig konkurs och tillkännager detta för regeringen.
60. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förenkla fastställande av föräldraskapet och tillkännager detta för regeringen.
61. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återkomma med lagstiftning som upphäver de månggiften som ingåtts före den 1 januari 2021 och tillkännager detta för regeringen.
62. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur allemansrätten och angränsande lagstiftning bättre kan anpassas efter allmänhetens och markägarnas behov och tillkännager detta för regeringen.
63. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över villkoren för inskränkningar i nyttjandet av mark där det finns större forn- och kulturlämningar och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Tabell 1 Anslagsförslag 2022 för utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Tusental kronor

Ramanslag	Regeringens förslag	Avvikelse från regeringen
1:1 Bostadspolitisk utveckling	20 600	-20 600
1:2 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag	12 500	±0
1:3 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad	43 000	±0
1:4 Boverket	316 330	-17 000
1:5 Statens geotekniska institut	56 847	±0
1:6 Lantmäteriet	688 817	20 000
1:7 Energieffektivisering av flerbostadshus	1 565 000	-1 365 000
1:8 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	4 050 000	-500 000
2:1 Konsumentverket	169 873	±0
2:2 Allmänna reklamationsnämnden	53 792	±0
2:3 Fastighetsmäklarinspektionen	30 642	±0
2:4 Åtgärder på konsumentområdet	13 559	±0
2:5 Bidrag till miljömärkning av produkter	4 374	±0
99:1 Stöd till åtgärder mot radon i bostäder	±0	20 000
99:2 Planeringsstimulans för fler småhus	±0	350 000
99:3 Trygghetsskapande åtgärder i den fysiska miljön	±0	500 000
Summa	7 025 334	-1 012 600

Kristdemokraternas bostadspolitik

Ett kristdemokratiskt samhällsbyggande innebär att planera för trygga, ändamålsenliga och vackra miljöer där medborgare själva kan vara aktiva i beslutsprocessen och känner sig delaktiga i skapandet av sina närmiljöer. Att bygga ett sådant samhälle, där människor trivs och känner delaktighet och trygghet, kräver en vision om det goda samhället.

Planeringen av ett sådant samhälle bör därför utgå från människans behov av små, nära gemenskaper och hur dessa kan främjas. Det innebär att man vid bostadsområdesplanering skapar utrymmen för människor att mötas och även planerar för en trygg och inspirerande boendemiljö även för de minsta av våra medborgare: barnen. För att främja umgänge över generationsgränserna bör flergenerationsboende underlättas. Särskild hänsyn ska tas till de äldre och till personer med funktionsnedsättning. Människans närmiljö som den kommer till uttryck i vårt boende och samhället runt omkring oss är av stor vikt för vårt psykiska och fysiska välbefinnande. En trygg och estetiskt tilltalande närmiljö är viktig för att vi ska må väl och utvecklas i positiv riktning.

Att bygga ett samhälle där alla trivs och känner delaktighet och trygghet kräver en vision om det goda samhället. Denna vision innebär att allt samhällsbyggande ska ske utifrån människans behov av de små nära gemenskaperna. Därför bör planeringen av samhället på alla nivåer alltid ske utifrån vad som är bra för de små gemenskaperna och utifrån hur sådana gemenskaper främjas.

Fler ska kunna förverkliga boendedrömmen

Den kristdemokratiska bostadspolitiken vilar på ett antal fundament. Ett är det sociala hänsynstagandet som härrör från människans behov av att ha någonstans att kalla sitt hem. Vi måste trygga bostadsförsörjningen för alla, i olika åldrar och med olika sociala och ekonomiska förutsättningar. Detta gäller i synnerhet för barn och unga där en god boendemiljö är av största vikt. Samtidigt har vi en accelererande segregation i Sverige med trångboddhet och låg boendestandard.

Med höga trösklar in på bostadsmarknaden riskerar många, primärt unga och utrikes födda, att hamna utanför det egna ägda boendet. Ett ökat eget ägande innebär att fler känner ett ansvar för sitt boende och den boendemiljö som man verkar i. Detta är i enlighet med den förvaltarskapstanke som präglar kristdemokratisk politik. Återkommande undersökningar visar också att de flesta människor vill bo i ett eget ägt hem och därtill vill de allra flesta bo i radhus eller villa.

Vad vi bygger idag kommer att bestå över flera generationer. Därför är det viktigt att bostadspolitiken rymmer perspektiv som vacker arkitektur, god stadsplanering och miljöaspekter. Kristdemokraterna vill se en socialt hållbar politik som rör sig bort från det storskaliga sociala ingenjörskapets betongskapelser och förtättningsvurm. Vi vill istället betona småskalighet, trähusproduktion och en organisk utveckling av bostadsområden. En bostadspolitik som ger föräldrar frihet och barnen utrymme för lek.

Kristdemokratisk bostadspolitik är också att skapa en marknad med sunda spelregler och med långsiktigt förutsägbara villkor för bostadsbyggandet. Därtill är detaljplaneringen och regelfloran som styr förutsättningarna för svensk bostadspolitik omfattande. Regeringens investeringsstöd har varit ineffektivt när det gäller att utöka byggandet, utöver det som redan varit planerat. Det har dessutom bidragit till att snedvrida marknaden och till att småhusbyggandet släpat efter. Investeringsstödet bör avvecklas och en planeringsstimulans för kommunerna för att öka plankapaciteten bör införas så att byggandet av radhus och villor kan ta fart. Det är vad det svenska folket efterfrågar.

Kommunerna och tillgången på mark

Konkurrensverkets rapport 2015:5 visar hur kommunen står som den viktigaste ägaren av exploaterbar mark. Kommunernas tilldelning och försäljning av mark spelar en central roll i att styra det potentiella byggandet. Om utbudet av byggbar mark kunde öka, skulle också prisbilden lätta. Anmärkningsvärt nog uppfattar Konkurrensverket i sin rapport inte att kommunerna reflekterat över denna möjlighet och inte heller över orsakssambandet mellan kvantitet och pris på den lokala nivån.

Men staten måste också underlätta för kommunerna så att det blir enklare och smidigare för kommunerna att planlägga marken.

Planeringsstimulans för fler småhus

Kommunernas tilldelning och försäljning av mark spelar en central roll i att styra det potentiella byggandet, vilket samtidigt påverkar prisbilden. Om kommunerna ”håller inne” potentiellt byggbar mark leder det till att den befintliga byggbara marken ökar i

värde. Det i sin tur innebär att bara en viss typ av projekt blir lönsamma samt att en del medborgares preferenser i fråga om boendetyper inte tillgodoses.

Trots att det kan tyckas självklart att kommunerna borde planera för den prognostiserade efterfrågan på bostäder, brukar de hävda att planeringsresurserna och pengarna inte räcker till. Till planering av bostäder tillkommer också kringkostnader när gator och vägar behöver byggas ut, liksom förskolor och skolor. Genom att planera för flerbostadshus går det att få bättre ekonomi och högre befolkningsdensitet i planeringen.

Denna effekt syns tydligt i byggstatistiken, där flerbostadshus premieras över småhus när kommuner ska ”maximera” nyttan av sina planeringsresurser och utfallet av den sålda marken. Mellan 1997 och 2009 följde småhus- och flerbostadsbyggandet varandra relativt väl. Efter det har skillnaden i byggtakt mellan de två upplåtelseformerna ökat kraftigt, där flerbostadshusen ökat från omkring 4 000 påbörjade lägenheter per kvartal till omkring 12–14 000. Samtidigt har småhusbyggandet stagnerat på omkring 2–3 000. Jämfört med för 10 år sedan har byggandet av flerbostadshus ökat med 137 procent. För villaproduktionen är samma siffra 2 procent, enligt SCB:s statistik.

Småhus utgör endast cirka 20 procent av nyproduktionen i Sverige, medan den utgör cirka 40 procent av nyproduktionen i EU. Detta samtidigt som 70 procent av de som är 25 till 49 år föredrar att bo i en villa eller ett radhus, enligt bl.a. en undersökning från Demoskop 2019. För kommuner med mycket egen mark i områden med högt exploateringsstryck finns ett starkt kommunalekonomiskt intresse att ta fram detaljplaner som ger höga intäkter till kommunen. Flerfamiljshus, särskilt bostadsrätter, i attraktiva lägen ger mest intäkter till kommunerna per detaljplan.

Småhusbyggandet hämmas också av att planarbetet i kommunerna ofta bygger på att en eller flera exploatörer driver detaljplanarbetet i samarbete med kommunerna. Kommunerna startar sällan upp planarbetet utan en tänkt exploatör, vilket flerbostadshusbyggare oftast är. Men småhusbranschen är mycket fragmentiserad och spridd på många mindre aktörer. De saknar därför många gånger ekonomiska muskler och resurser för att köpa mark och gå in i ett mödosamt planarbete med kommunerna. Därtill missgynnas småhusbebyggelsen av en ”underplanering” av byggbar mark, delvis som effekt av att ökad tillgång på byggbar mark för med sig ett lägre marknadspris. En begränsad tillgång på byggbar mark fortsätter därför att stimulera en marknad där flerbostadshus gynnas medan småhusbebyggelsen släpar efter.

Sammantaget blir effekten att det bildas en kö till småhus, vilket bidrar till stora prisuppgångar och att familjer och hushåll anpassar sig till en boendesituation som inte är enligt deras preferenser. Utvecklingen inom småhusbyggandet är alltför svag. Trots rådande läge har regeringen inte vidtagit några åtgärder för att åtgärda de stora skillnader som finns mellan hushållens efterfrågan och kommunernas planerande. Regeringen har istället fokuserat på byggsubventioner för hyresrätter och åtgärder för att förtäta städerna.

För Kristdemokraterna är detta en prioriterad fråga. Villakvarter, trädgårdsstäder och gräsmattor har stor betydelse för människors livskvalitet. Eftersom de strukturer som omgärdar kommunernas beslutsfattande slår igenom till nackdel för småhusbyggandet, anser Kristdemokraterna att staten behöver vidta åtgärder för att förändra balansen i detaljplaneringen. För att öka kommunernas arbete med att planlägga mark för småhus vill Kristdemokraterna införa en planeringstimulans. Stimulansen täcker 50 procent av kommunernas kostnader associerade med framtagandet av detaljplaner för småhus och pengarna fördelas utifrån antalet och andelen detaljplaner som görs för småhus i

kommunen. På så vis tas hänsyn till både kommunens storlek och hur relationen mellan flerbostadshus och småhus ser ut.

Kristdemokraterna avsätter totalt 700 miljoner kr 2022–2023, som ett nytt anslag.

Länsstyrelsen ges i uppdrag att kartlägga potentiellt byggbar mark

Länsstyrelserna i Sverige har i dag till uppgift, när det gäller bostadsförsörjningen, att värna bl.a. riksintressen, miljökvalitet och strandskydd. När en detaljplan antas av kommunerna blir det länsstyrelsen som i nästa instans ska avgöra om den är förenlig med de värden som den är satt att skydda. I praktiken hämmar detta marktillgången i en kommun i de fall där länsstyrelsen överprövar och underkänner detaljplanen, vilket förlänger processen för att få ett projekt byggfärdigt. Länsstyrelsens uppdrag är i grund och botten mycket viktigt, och särskilda intressen ska värnas.

Länsstyrelsens uppdrag tolkas dock ofta som problematiskt då dess enda uppgift är att säga nej i de fall byggprojektet bryter mot exempelvis riksintresset. Samtidigt som myndigheter har till uppgift att stoppa projekt som bedöms vara på obbyggbar mark finns inget uppdrag till myndigheterna att peka ut potentiellt byggbar sådan. Den aktör som i dag vill planlägga en viss mark har därför inga besked om huruvida marken har förutsättningar för att godkännas. Dessutom finns det sällan register över byggbar mark i en kommun. Sammantaget innebär detta att information om potentiellt byggbar mark ofta är otillgänglig, både för enskilda hushåll och för företag. Därmed försvåras processen.

Kristdemokraterna menar därför att länsstyrelsen bör ges i uppdrag att regelbundet kartlägga potentiellt byggbar mark i kommunerna. Syftet är att identifiera sådan mark där förutsättningarna för ett byggande kan finnas och upprätta ett register som är till allmän beskådning. Länsstyrelsen jobbar redan i dag med att bedöma behovet av bostäder. Därför anser vi att det också är naturligt att de får i uppdrag att identifiera en viss mängd potentiellt byggbar mark, vilket både ger långsiktiga planeringsmöjligheter och öppnar för företag och hushåll att identifiera områden där de vill bo. Syftet är alltså inte att kortsiktigt uppnå de bostadsbehov en kommun har.

Kristdemokraternas förslag

- Ge länsstyrelsen i uppdrag att regelbundet kartlägga potentiellt byggbar mark i kommunerna.
- Upprätta ett register över den kartlagda potentiellt byggbara marken, som är tillgängligt för allmänheten.
- Utred hur kommuner kan ”överplanera” för bostäder och diversifiera så att en viss andel av planen rör egna hem.
- Ge länsstyrelserna i uppdrag att kartlägga planberedskapen i kommunerna och hur planeringen ser ut uppdelad efter upplåtelseform.

Trädgårdsstäder

Trädgårdsstäder var ett koncept som växte fram i städer under 1900-talets början för att bekämpa den svåra bostadsbrist som rådde under 1800-talets slut. Målgruppen var arbetarklass som för en överkomlig penning skulle kunna bygga sig en bostad. De småhus som uppfördes kom sedan att associeras med social hållbarhet och goda

uppväxtvillkor för barn. Exempel på trädgårdsstäder är Gamla Enskede samt Södra och Norra Ängby i Stockholm.

För att främja framväxten av ett antal nya trädgårdsstäder på platser som rimligen kan knytas till fungerande infrastrukturstråk behöver staten vara en aktiv part. Nya bostadsområden bör komma till genom att regeringen ger länsstyrelserna i uppdrag att peka ut nya områden där helt nya stadsdelar kan byggas. Dessa områden kan sedan bebyggas med främst eget ägda bostäder i form av småhus, radhus etc.

Marken är en dominerande prissfaktor för prislappen på ett hus. Marken är också en tillgångsfråga och en rejäl utmaning för länsstyrelsen att lokalisera. Kommuner vill ha betalt för sin mark eller besitter helt enkelt inte mark. Huruvida statens mark kan frigöras kan samtidigt ta många år att utreda. Tidigare bostadsministern Stefan Attefall formulerar i rapporten ”En ny social bostadspolitik” ett antal steg för en storskalig satsning på nya bostadsområden, präglade av just en egnahemstanke.

I ett första steg kan undantag utverkas i PBL till tidsbegränsade undantag eller avvikelser från regler på lagnivå som står i vägen för bostadsbebyggelse. Undantag från kraven i 2 kap. PBL om allmänna intressen, detaljplanekravet i 4 kap., kraven på byggnader, andra anläggningar, tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader i 8 kap. PBL, kravet på planlighet, reglerna om bygglov och reglerna om byggprocessen.

I ett andra steg bör ett antal länsstyrelser ges i uppdrag att peka ut områden för nya stadsdelar. I dessa områden sköter staten planarbetet och gör det snabbt med hjälp av undantagen från PBL.

I ett tredje steg bör staten upphandla delar av det tänkta beståndet av småhus-tillverkare genom Boverket. Det bör vara mindre och enklare hus till ett relativt lågt, fast pris.

I ett fjärde steg bör presumtiva husbyggare/köpare få möjlighet att ta startlån motsvarande deras topplån. Topplånet möjliggör för familjer som annars inte skulle kunna spara ihop till en egeninsats att kunna ta steget till ett eget boende. Den offentliga finansiella prislappen blir riskpremien staten bär i sin upplåning, vilken uppmäts ur schablon snarare än individuellt.

En kvarvarande kostnadsfråga är den administrativa ansträngning som krävs av länsstyrelser, eventuell statlig förhandlingsperson och upphandlingsarbetet från Boverket. Denna kostnad kan bakas in i administrationstillägget på startlånet.

Attraktivare tomträtter

Tomträtterna härstammar från 1907 som en lösning för att mindre bemedlade skulle kunna bygga hus även om de inte hade råd att köpa den tomt som huset skulle stå på. Problemet i dag är detsamma, fast i en annan skala. Med höga markpriser blir tomt oftast mycket dyr att köpa på tillväxtorter. I stället finns tomträtten där markägaren, vilket vanligtvis är kommunen, hyr ut marken till hushållet och i gengäld får en avkastningsränta på markens värde. Denna ränta kallas avgäldsränta och bygger på ett avgäldsunderlag (taxeringsvärde) som i praktiken är 75 procent av marknadsvärdet på marken. När taxeringsvärdet förändras sker också en förändring av avgälden som tomträttsinnehavaren ska betala.

Det har dock på senare tid uppdagats en rad problem med det nuvarande systemet. Avgäldsunderlaget ska i dag uppdateras först efter vart tionde år. Med snabbt stigande markpriser har det inneburit att avgäldsbeloppet har ökat kraftigt – och ibland

fördubblats – från ett år till ett annat, vilket skapat oförutsägbarhet och stora ekonomiska konsekvenser för tomträttsinnehavaren. I Stockholm rapporterades det om att avgälden ökade med uppemot 100 procent vid den omräkning som skedde 2017. Ett vanligt villahushåll i exempelvis Sollentuna kunde i och med kommunens omräkning få ökade kostnader från 3 100 kronor till 6 300 kronor per månad. Reglerna om omräkning av värdet gör systemet politiskt känsligt, då en omvärdering av markvärdet riskerar att öka avgälden kraftigt. Med de långa avgäldsperioderna gör detta att besluten ofta skjuts på framtiden.

Vidare finns det problem när reglerna ger utrymme för olika sätt att beräkna avgälden. Kommuner använder sig av olika beräkningsmodeller – och kan förändra dessa löpande, vilket minskar transparensen och förutsägbarheten för tomträttsinnehavaren.

Problemen hämmar förstås människors möjlighet och vilja att efterfråga tomträtter och därmed ett boende i eget småhus, och det samtidigt som många barnfamiljer efterfrågar boende i småhus. Kristdemokraterna ser det som angeläget att boende i småhus är attraktivt och att fler familjer får möjlighet att välja det framför andra boendeformer.

Tomträttsutredningen SOU 2012:71 Tomträttsavgäld och friköp presenterade förslag för att lösa dessa problem. Kristdemokraterna menar att delar av dessa förslag bör genomföras.

Vi föreslår förändringar av avgäldsperioderna så att avgäldsunderlaget inte omvärderas med jämna tidsintervall utan när hushållet flyttar och avsäger sig tomträten. Under tiden hushållet bor på tomten sker en indexering (årliga uppräknings) av avgäldsunderlaget. Vid försäljning kommer en omvärdering att ske utifrån den då senaste taxeringsvärderingen (som sker vart tredje år). Detta blir underlaget för tomtrettens nästa spekulant, och priset för fastigheten bör följaktligen korrigeras för att avspegla den nya avgälden. Avgäldsrentan bör vara efter utredningens förslag om 2,75 procent av taxeringsvärdet.

Detta innebär att hushållet får stabila och långsiktiga ekonomiska förutsättningar att bo. Samtidigt görs inga långsiktiga ”övervinster” då avgäldsunderlaget korrigeras efter marknadspriset vid flytt.

Kristdemokraternas förslag

- Förändra avgäldssystemet: Inför en löpande avgäldsrenta om 2,75 procent, enligt utredningens förslag, som gäller i hela landet. Därmed försvinner olikheterna mellan kommuner och systemet blir mer förutsägbart för hushållen.
- Avgäldsunderlaget för småhus omvärderas när ett hushåll väljer att flytta och därmed avsäger sig tomträten. Det gör att avgälden är förutsägbar under hela boendetiden och de snabba värderingsförändringar som kan ske med dagens system minskar.
- Avgälden ska kunna justeras varje år och skrivas upp med konsumentprisindex mellan värderingarna.
- Uppmuntra till projekt om tomträtt för småhus: Kristdemokraterna vill se att fler tomträtter för småhus planläggs i kommunerna. Därför tillför vi stimulansmedel till kommuner som planerar för tomträtter, vilket i praktiken ska täcka omkostnader såsom för va. I Kristdemokraternas förslag till planeringsstimulans om 700 miljoner kr för 2022–2023 ingår även medel till detta ändamål.

Ökad trygghet i bostadsområdet

En bra bostad och boendemiljö är en viktig förutsättning för god hälsa. Det är viktigt att känna sig trygg och delaktig samt att ha en meningsfull fritid och tillgång till mötesplatser och bra service där man bor.

Bostadsområden och offentliga miljöer uppfattas ibland som otrygga och människor väljer att stanna hemma eller undviker en del miljöer på grund av rädsla. Forskning och trygghetsundersökningar visar entydigt att kvinnor i mycket högre grad än män upplever otrygghet när de vistas i det offentliga rummet, framför allt på kvällar och nätter. Nästan hälften av kvinnorna i socialt utsatta områden uppger att de är otrygga på kvällstid i sitt eget bostadsområde, jämfört med en tredjedel (30 %) av kvinnorna i övriga urbana områden, enligt statistik från Brottsförebyggande rådet (Brå). Kvinnor utarbetar, oftare än män, strategier för att slippa hamna i en hotfull situation eller för att kunna hantera denna om den uppstår. Ur perspektivet att alla ska känna sig trygga i sitt närområde så måste investeringar genomföras.

Det finns några gemensamma kännetecken för platser som upplevs som trygga. De är platser som det går att överblicka, som ger kontakt med omgivningen, som det går att orientera sig i och som är välskötta. I Stockholms stad har Kristdemokraterna bidragit till trygghetsskapande åtgärder genom att tillföra medel för upprustning av gator och torg. Åtgärderna har exempelvis varit att förbättra belysningen i tunnlår, i parker och på andra ställen där människor vistas.

Danmark lade 2018 fram en strategi för att få bort parallellsamhällen till 2030. I paket av åtgärder är en del miljardinvesteringar i att rusta upp utsatta områden, för att göra dem tryggare och mer attraktiva. Åtgärderna har hittills fokuserat på att riva gamla nedgångna flerbostadshus och bygga nytt samt rusta upp centrum och andra sociala arenor.

Problemet med områden som blir nedgångna och eftersatta är att de, i likhet med ”Broken window theory”, tenderar att sätta igång och accelerera ett visst beteende och problem. Om ett område är nedgången är signalen till omgivningen att området inte anses värt att ta hand om, att det är mindre värt och att toleransen för avvikande beteende är högre. Om en tunnel är mörk och nedklottrad ökar det risken för att även fler klottrar och att tunneln blir allt mer ett område som folk undviker. Att bryta den typen av negativa spiraler där små förskjutningar i stadsmiljön till slut reproducerar negativa sociala normer är centralt.

Samtidigt är det lätt för kommuner att underskatta och prioritera ned vad små trygghetsskapande åtgärder kan göra för dynamiken i ett område. Genom nationellt riktad politik och resurstilldelning uppmärksammas kommuner på behoven av dessa investeringar och kan prioritera dem för att förbättra dessa boendekområden.

Givet den otrygghet som många känner behövs det fler åtgärder och mer resurser för att bygga bort otryggheten. Där tryggheten byggs in i bostadsområdena och orsakerna till otrygghet trängs bort, vill vi skapa trygga och säkra områden, gator och torg.

Kristdemokraterna föreslår därför 500 miljoner kronor under 2022 för trygghetsskapande åtgärder i den fysiska miljön. Detta arbete ska genomföras tillsammans med polisen, allmänheten och civilsamhället.

Reformera strandskyddet

Sverige har 42 000 mil strandlinje, som till stora delar står helt orörd. Samtidigt konstateras i många kommuner runt om i Sverige ett vikande befolkningsunderlag. För att öka attraktionskraften i att bosätta sig utanför storstäderna behöver det bli enklare att få bygga hus i sjönära lägen. 2009 och 2010 förändrades strandskyddslagstiftningen i Sverige. Ambitionen hos allianspartierna som genomförde förändringen var att göra regelverket tydligare, underlätta tillämpningen och göra den mer konsekvent. Syftet var också att underlätta skapandet av attraktiva boendemiljöer i mindre hårt exploaterade delar av landet medan strandskyddet i mer exploaterade områden skulle värnas.

De nya strandskyddsreglerna ledde dock inte till önskat resultat. Regelverket har kritiserats för att det är krångligt och otydligt. Boverket och Naturvårdsverket redovisade 2013 en utvärdering av lagstiftningen. Bland annat föreslogs då lättnader i strandskyddet vid mindre sjöar och vattendrag och åtgärder för att få en mer likvärdig tillämpning av reglerna. I slutet av 2020 presenterades SOU 2020:78 Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd. Utredningen föreslår författningsändringar och andra åtgärder som medför att strandskyddet i miljöbalken görs om i grunden, i syfte att bl.a. göra det mer flexibelt i förhållande till olika geografiska områden i Sverige.

Det måste bli enklare att bygga bostäder i strandnära lägen i de glest befolkade delarna av landet. Regelverket måste reformeras i grunden. Denna hållning behöver vändas helt om och utgå från ett minimum. Dagens 300-metersregel bör ersättas med en 50-metersregel. Regelverket bör bygga på att områden som ska ha ett särskilt skydd pekas ut, liksom områden där en restriktiv hållning bör intas. För glest befolkade områden bör istället bebyggelse vara tillåten, förutom i områden som genom beslut pekas ut som skyddsvärda. Kristdemokraterna är positiva till utredningens ansats men kommer att ta ställning till förslagen när de presenteras i form av en proposition.

Åtgärder för ödehus

Det finns en hel del byggnader runt om i landet som förfaller, på platser som ibland är centralt placerade i samhället. En del påverkar inte omgivningen i någon större utsträckning, medan andra bebyggelser och områden kan vara både visuellt störande och innebära fara. Förutom detta kan s.k. ödehus också medföra ekonomiska konsekvenser i form av att attraktiv mark inte rustas upp och används.

Marken kan ofta inte användas lättvindigt för nya projekt. Dessutom är det märkligt att det står en byggnad som inte brukas samtidigt som det råder bostadsbrist. Det är kommunens byggnadsnämnd som är tillsynsmyndighet och ansvarig för hanteringen av tillsynsärenden av detta slag. Hanteringen av tillsynsärenden kräver ganska stora resurser av byggnadsnämnderna och ibland räcker inte verktygslådan till för att kunna åtgärda problemet med ödehus.

Boverket konstaterar i sin rapport "Ovårdade tomter och förfallna byggnader" att byggnadsnämnderna relativt sällan ingriper med tillsyn i dessa ärenden. Orsakerna kan vara många, men Boverket menar att det är ett komplext lagstiftningsområde, en kommun kan ha svårt att nå ägaren och kostnaderna för en verkställighet hamnar sannolikt på kommunen.

Boverket föreslår ett antal åtgärder som vi menar skulle behöva utredas. Boverket föreslår "att delgivning ska underlättas för rivningsförelägganden som avser byggnads-

verk som är så helt eller delvis förfallna eller i väsentlig omfattning skadade att de äventyrar säkerheten för de som uppehåller sig i eller i närheten av dem.” De föreslår vidare att man bör ”utvidga möjligheten att förelägga om stängsel kring byggnadsverk och underlätta delgivning av sådana förelägganden.” Enligt Boverkets uppfattning ökar möjligheterna för att tillsynsverksamheter och tillsynsansvar prioriteras om de omfattas av krav på tillsynsplan.

Enligt plan- och bygglagen krävs det normalt sett rivningslov för en byggnad inom ett område med detaljplan. Det finns inte något undantag från krav på rivningslov för rivningar med anledning av ett rivningsföreläggande. Detta är en märklig ordning som försakar hanteringen av rivningar. Boverket anser därför att det bör övervägas om rivningar med anledning av rivningsförelägganden ska undantas från krav på rivningslov i lag, detaljplan och områdesbestämmelser samt krav på anmälan. Utöver det föreslås ett dussin andra lagmässiga förändringar och förtydliganden.

Rapporten har remitterats och borde kunna användas av regeringen för att föreslå åtgärder som förbättrar situationen med ödehus. Ödehus både inkräktar på människors bild av samhället och utgör ett hinder för att använda marken till produktiva saker. I en situation då vi har brist på byggbar mark bör vi ta till fler åtgärder för att frigöra ödelagda områden. Ödehusen är en liten del och enkel åtgärd för oss som lagstiftare. Kommunerna behöver mer verktyg och regeringen bör återkomma med förslag på åtgärder, utifrån Boverkets rapport, för att minska förekomsten av ödehus runt om i Sverige.

Reformer för ökat ägande bland unga

Bosparande

Behovet av kontantinsats har ökat kraftigt med prisutvecklingen på bostadsmarknaden. En kontantinsats på 200 000–500 000 kronor är närmast normalt. Det gör att trösklarna in på bostadsmarknaden har ökat lika mycket för de som stått utanför bostadsmarknaden under samma period. Samtidigt varierar förståelsen och vetskapen om behovet av ett eget sparande redan vid ung ålder för ett framtida bostadsköp. Likt pensionssparandet är bostadsköpet ofta ”långt borta”, vilket minskar benägenheten att spara i den utsträckning man behöver.

Problembilden är tydlig. Därför behöver Sveriges unga vuxna få incitament att spara mer till sitt första boende. Och till skillnad från andra länder, som exempelvis Norge, saknar Sverige ett system för ökade incitament till bosparande. I stället höjdes skatten på sparande två gånger av den rödgröna regeringen under den förra mandatperioden. För många blir det största sparandet de amorteringar som sker när de väl har lyckats ta sig in på den ägda bostadsmarknaden. Även om vetskapen om behovet av att spara till sin första bostad finns är det angeläget att fler påbörjar detta i tidig ålder.

Det finns flera modeller för hur ett bosparande skulle kunna se ut, men det norska systemet står ofta som förebild. I detta är insättningar avdragsgilla mot inkomsten upp till en viss summa och pengarna återfinns på ett räntekonto under spartiden. Problemet med denna typ av bosparande är att det oftast gynnar redan ”sparbenägna” personer, medan den grupp som behöver spara mest inte tar fasta på skattesubventionen. Det blir

således främst unga hushåll med god ekonomi eller rika föräldrar som gynnas av systemet, vilket bl.a. visat sig i studier om det norska systemet.

Forskning kring sparande pekar i stället på att det behövs andra upplägg för att nå den grupp som inte vanligtvis är benägen att spara. Beteendekonomisk forskning har dock visat att förändringar i valarkitekturen kraftigt kan öka andelen som sparar, något som inte minst visat sig i det svenska premiepensionssystemet. Genom att göra ett visst sparande till ett förval, med möjlighet att lämna förvalet när som helst, ökar andelen som sparar kraftigt. Bosparandet syftar till att få igång ungas sparande och göra det naturligt för dem att sätta av en del av lönen till deras framtida boende.

Kristdemokraterna vill därför utreda och införa ett förmånligt bosparande som förval för alla unga mellan 18 och 34 år med inkomst av tjänst, där ett skatteavdrag ingår de första 60 månaderna där personen tjänar 12 000 kronor eller mer per månad. Systemet fungerar så att 500 kronor av lönen efter skatt avsätts till ett bosparande, och staten kompenserar med ett skatteavdrag på 20 procent, vilket gör att den disponibla inkomsten kompenseras. Avsättningen blir därmed 6 000 kronor per år eller 30 000 kronor under den skattereducerade perioden.

Med en fast summa per månad blir modellen regressiv, vilket gör att de med lägst inkomster stärks mest i sitt sparande.

En annan nackdel med de bosparsystem som funnits hittills är att bosparkontot är ett vanligt räntekonto. Med dagens – och fortsatt förväntade låga framtida – räntor blir avkastningen på pengarna låg, och i takt med att ekonomin växer går spararen miste om tillväxt på pengarna. Avsättningarna bör därför kunna fonderas, företrädesvis via ordinarie PPM-system, där förvaltningen som förval sker via någon av statens AP-fonder till balanserad risk för tidshorisonten. Likt andra bosparmodeller sker en retroaktiv beskattning om pengarna används till annat än bostadsköp. I budgeten avsätter Kristdemokraterna 900 miljoner kr per år för ändamålet, vilket regleras som en skatte-reduktion.

Exempel bospar

Bruttolön	12 000 kr	20 000 kr
efter skatt	10 065 kr	15 000 kr
Avsättning	500 kr	500 kr
Skattereduktion på 20 %	100 kr	100 kr
Slutgiltig	9 665 kr	14 600 kr
Andel av disponibel inkomst	5 %	3 %

Startlån

Möjligheten att äga sitt eget boende svarar inte upp mot efterfrågan på att äga sitt eget boende. Kraven på egeninsats i kombination med två amorteringskrav och bankernas kalp-kalkyler (kvar att leva på) har kraftigt höjt trösklarna till det ägda boendet, vilket framför allt stänger ute unga och andra hushåll med lägre men stabila inkomster som vill köpa bostad. I brist på det ägda boendet hänvisas personer till dyra hyresrätter som i längden oftast utgör ett dyrare boende.

Sverige är ett av få länder som inte har särskilda undantag för förstagångsköpare. Kreditrestriktionerna i form av bolånetak, amorteringskrav och bankernas egna krav gäller för alla – oavsett ålder. Med prisutvecklingen på bostadsmarknaden de senaste

20 åren innebär bolånetaket att kontantinsatsen blir mycket stor, framför allt på orter med högre tillväxt och bättre arbetsmarknad. Med begränsad tillgång till hyresrätter blir boendesituationen problematisk för många som flyttar in, vilket i sin tur riskerar att dämpa den ekonomiska tillväxten då företag får svårt att få tag på rätt kompetens. Likaså gäller det unga barnfamiljer som kan finna det mycket svårt att anpassa sitt boende till familjesituationen. Efter att Kristdemokraterna och andra oppositionspartier fått igenom ett tillkännagivande till regeringen, har regeringen nu tillsatt en utredning gällande bl.a. startlån (Dir. 2020:125; 2021:66).

Startlån, som finns i flera länder, har betytt mycket för att möjliggöra för framför allt yngre hushåll och personer med låga men stabila inkomster att ta steget till det ägda boendet i en bostadsrätt eller villa. Startlån innebär att staten står för en viss andel av topplånet, som är den del som överskrider bolånetakets nivå.

Norge är ett av de länder som har ett mycket utvecklat system med startlån som ges främst till hushåll med lägre ekonomisk standard och förstagångsköpare. Systemet har ökat andelen som kommer in på den ägda bostadsmarknaden och bidragit till att hela 84 procent av normmännen äger sin bostad. Samtidigt är kreditförlusterna små. Startlånen bör utformas så att de når de grupper som i dag stängs ute från den ägda bostadsmarknaden men som samtidigt klarar den grundläggande kreditprövning som görs av bankerna. Med startlånet kan de unga barnfamiljerna, de nyexaminerade universitetsstudenterna eller hushåll med lägre men stabila inkomster få en bättre chans till ett eget ägt boende.

Kristdemokraterna anser att staten bör införa ett startlån för bostadsköp – och startlånet bör fungera enligt följande:

- Startlånet ska kunna sökas av hushåll som är förstagångsköpare och hushåll med lägre ekonomisk standard. Lånet bör främst gå till mindre bostäder eller sådana som är relativt billiga på marknaden. Utformningen bör vara sådan att kapitaliserings-effekter mildras.
- Lånet kan uppgå till mellan 10 och 20 procent av köpeskillingen. Lånet tillsammans med bottenlånet i bank får motsvara högst 95 procent. Med 5 procent eget kapital bidrar även hushållet och det premierar ett eget sparande.
- Amortering bör gälla enligt det grundläggande amorteringskravet men ska kunna undantas eller mildras i fem år för att möjliggöra en fast etablering på bostadsmarknaden och underlätta hushållets första tid. Därefter ska amorteringen ske på 20 år.
- Lånet kan inte bli större än 300 000 kronor, för att begränsa statens åtaganden samt rikta in lånet mot målgrupperna.
- Räntan sätts till bolåneräntan plus statens risk- och administrationstillägg, vilket gör reformen kostnadsneutral för staten.
- En sedvanlig kreditprövning av banken ska göras och måste uppfyllas för att startlånet ska kunna godkännas.

Det statliga startlånet administreras via bankerna, vilket gör att ingen ny statlig verksamhet med egen utlåning behöver uppföras. Banken gör en kreditprövning på sedvanligt vis och hushållet ansöker om ett statligt startlån för den återstående delen av finansieringen. Banken hanterar sedan lånet via sin ordinarie upplåning, och staten tar ut ränta för att täcka risk- och administrationskostnader.

En vanlig invändning är att kreditriskerna ökar med den här typen av system. Först och främst görs en kreditprövning som prövar hushållets inkomster mot nutida och framtida utgifter. För det andra visar uppföljningar från Norge att startlånet där har mycket låga kreditförluster. Under 2014 var kreditförlusterna 6,5 miljoner norska kronor på en lånestock om 42 miljarder norska kronor. Det svenska CSN-systemet som ges helt utan kreditprövning hade kreditförluster på 0,8 procent under 2015, vilket visar att även den typen av startlån som möjliggör inträde i högre utbildning fungerar bra. Tillsammans med vinsterna för både hushåll och samhälle av att människor får lättare att äga sitt boende är startlånet en mycket välavvägd reform för att stötta särskilda hushåll i början av bostadskarriären.

Översyn av kreditrestriktionerna

Med prisuppgången på bostadsmarknaden de senaste 20 åren har kreditrestriktionerna blivit allt fler. Bara sedan 2010 har det införts tre restriktioner för hushållen. 2010 infördes bolånetaket som innebar krav på minst 15 procent av bostadspriset i kontantinsats. 2016 infördes det första amorteringskravet på 1–2 procent årlig amortering, och 2018 infördes det skärpta amorteringskravet genom ett skuldkvotstak på 450 procent av inkomsten, vilket innebär upp till 3 procents årlig amortering. Utöver dessa politiskt reglerade kreditrestriktioner tillämpar även bankerna sina egna kvar-att-leva-på-kalkyler, där hushållen prövas mot bolåneräntor på 7–8 procent. Dessa skärptes också under 2017.

Den svenska debatten om överskuldssättning och spekulationer om prisbubblor på bostadsmarknaden har gett avtryck på regleringsviljan. Medan Finansinspektionen lagt fram skärpta kreditregleringar, ovanpå redan existerande, har den rödgröna regeringen passivt släppt fram var och en av dem utan någon bredare analys av hur vissa grupper kan påverkas och av behovet av reformer för att dämpa de negativa konsekvenserna av kreditrestriktionerna.

Summerar man effekten av de på varandra staplade kreditrestriktionerna framträder en problematisk bild. För ett hushåll i Stockholm som ska köpa en tvårumslägenhet för 3 miljoner kronor innebär det att banken måste testa hushållet för utgifter på 18 800 kronor per månad, medan den faktiska bostadsutgiften är 4 100 kronor, enligt en rapport från Veidekke. Det är alltså en skillnad på 14 700 kronor i månaden, som måste uppfyllas. Annars riskerar man att banken säger nej. Och då måste köparen dessutom ha nästan en halv miljon kronor i eget kapital.

Exemplet visar på hur reglering efter reglering lagts på, utan att någon tagit ordentlig hänsyn till helheten. I dag kan i snitt endast 21 procent av åldersgruppen 20–34 år köpa en enrumslägenhet i Sverige, under förutsättning att de har en kontantinsats på 15 procent. I Stockholm är siffran ca 15 procent. Vidgar vi perspektivet innebär detta också svårigheter för unga barnfamiljer att anpassa sitt boende efter familjesituationen. Villor kräver likt bostadsrätter i städerna en stor kapitalinsats och större lån. Med kreditrestriktionerna kan förflyttningen till ett eget ägt hem försvåras påtagligt.

Självklart ska vi värna den finansiella stabiliteten och inte vara naiva inför riskerna med hög belåning som vid en kris kan få betydande spridningseffekter. Men samtidigt behövs svar på hur människor med stabila inkomster ska kunna efterfråga en bostad, speciellt i nyproduktion som påverkas extra hårt av kreditregleringarna. Behövs ett bolånetak om 85 procent när en ung person med dagens amorteringskrav kommer att äga mer än halva lägenheten efter bara 14 år? Ska unga hushåll, med ofta snabbt

stigande inkomster, inte kunna efterfråga ett ägt boende då amorteringar krävs på 3 procent av bolånet redan vid ingången av bostadskarriären?

Bilden som framträder är att stapeln av kreditrestriktioner är obefogat hög. Unga, äldre och andra hushåll med något lägre inkomster, eller litet kapital, stängs ute från den ägda bostadsmarknaden på ett sätt som inte är välavvägt. Kristdemokraterna har sedan tidigare varit emot införandet av det förstärkta amorteringskravet. Vi menar dock att den viktigaste diskussionen är hur vi ska åstadkomma en bättre mix av regleringar och riktad social bostadspolitik – i syfte att underlätta för människor att äga sitt boende utan att skapa stora risker i det finansiella systemet. Utöver detta behöver en alternativ modell för amorteringskrav och skuldkvotstak utredas där man – i stället för att ställa krav på hushållen – ställer krav på bankernas aggregerade bolåneportfölj.

Kristdemokraterna fick igenom ett tillkännagivande där en utredning skulle göras av effekterna och behoven av kreditrestriktionerna. Regeringen svarade med att ge Finansinspektionen uppdraget, vilket är den myndighet som införde kreditrestriktionerna i första taget. Kristdemokraterna anser att det är anmärkningsvärt och att utredningen bör göras av en part som inte kan anklagas för att utvärdera sig själv. Risken är nu att utredningen inte tar det oberoende grepp som behövs i frågan.

Reformer för ett ökat ägande i utsatta områden

Ägarlägenheter

Sedan 2009 har det varit möjligt att bilda ägarlägenhetsfastigheter. Upplåtelseformen ägarlägenheter är därmed en relativt ny boendeform i Sverige men vanlig i andra länder.

Ägarlägenheter skulle i dag kunna fylla en viktig funktion i utsatta områden med en hög andel hyresrätter. Delvis skulle blandningen av upplåtelseformer kunna bidra till att minska segregationen i bostadsområden, då dessa områden ofta är i behov av renoveringar. En ombildning till ägarlägenhet skulle frigöra kapital så att fastighetsägaren kunde rusta upp beståndet. Som boendeform är ägarlägenheten ett långsiktigt boende där den boende har möjlighet att påverka sitt boende efter egna önskemål. Ägarlägenheterna kräver inte heller en kvalificerad majoritet för att ombildas, vilket är fallet för bostadsrätter. Och i miljonprogramsområdena är det oftast svårt att ombilda.

Upplåtelseformen har dock inte tagit fart än. I en statlig utredning 2014 framkom att en rad förändringar behöver göras. Bland annat kan ägarlägenheter bara uppstå i samband med nyproduktion. Det hämmar utbudet och behöver ändras så att ägarlägenheter även kan bildas ur det befintliga beståndet. Med den statliga utredningen finns också ett utrett förslag för att kunna ombilda hyresrätter till ägarlägenheter, vilket snarast bör genomföras. Genom bl.a. Kristdemokraternas arbete i riksdagens utskott har det riktats ett tillkännagivande till regeringen om att den bör verka för att befintliga hyreslägenheter ska kunna omvandlas till ägarlägenheter. Detta gjordes först 2015 (bet. 2015/16:CU14) och sedan under nuvarande riksdagsår (2020/21:CU17), men regeringen har ännu inte återkommit. Kristdemokraterna kommer att följa frågan noggrant och säkerställa att regeringen också återkommer med förslag till riksdagens bord.

Beskattningen av ägarlägenheter skiljer sig också åt från bostadsrätter. En ägarlägenhet beskattas som ett småhus, vilket innebär 0,75 procent av taxeringsvärdet med ett tak på drygt 7 000 kronor. Bostadsrätter beskattas samtidigt bara till 0,3 procent och

max 1 350 kronor per år. Ägarlägenheter ska därutöver betala andra avgifter kopplade till småhus.

I dagsläget är all nyproduktion av lägenheter och hus undantagna från fastighetsavgiften i 15 år. Men när dessa nyproducerade fastigheter väl ingår i ordinarie beskattning kommer ägarlägenheterna att missgynnas skattemässigt. Därför bör den orättvisan i beskattning tas bort, så att fastighetsavgiften för en ägarlägenhet behandlas som en bostadsrätt.

Kristdemokraternas förslag

- Möjliggör att ägarlägenheter kan bildas ur det befintliga beståndet.
- Ta bort skatteorättvisan mellan bostadsrätter och ägarlägenheter: Beskatta ägarlägenheter som bostadsrätter och inte som småhus.

Enligt riksdagens utredningstjänst är antalet ägarlägenheter så få att förändrade skatteregler inte skulle få någon budgetär effekt av värde.

Inför hyrköp

Sverige har en historia av byggande av hyresrätter och tillhörande allmännytt. I städernas förorter och utsatta områden är hyresrätten i stort sett den enda boendeformen som finns att tillgå. Samtidigt är inkomsterna där lägre, vilket minskar möjligheterna att själv finansiera ett köp av en bostad.

Hyrköp innebär att en del av hyran går till att köpa lägenheten. På så vis kan en successiv övergång från hyrt till ägt boende ta plats – utan behov av lånelöften och större kapitalinsatser. Detta möjliggör även för människor med låg ekonomisk standard, som ofta sitter fast i hyresrätten som boendeform, att kunna långsiktigt äga sin bostad. Med ägandet i dessa hyresrättstygda områden tror vi också att det finns positiva externa effekter på ägarskap och integration: För det första får fler hushåll större ekonomiska intressen i fråga om att se till att trivselen ökar och att området utvecklas positivt – att exempelvis otrygghet och nedskräpning minskar. För det andra skapar det möjligheter att bo kvar i området för personer med jobb som – likt de flesta andra – vill investera i och äga sitt eget hem (endast 13 procent av hushållen föredrar hyresrätt framför ägt boende). För det tredje blir det över tid billigare att äga sitt boende. Att hyresrätter är dyrare beror – trots hyresregleringen – på att en hyresrätt medför full service.

Därutöver måste fastighetsägaren få avkastning på sitt kapital. Den normala värdeökningen på fastigheter som kommer av stigande markvärde och inflation går hyreshushåll miste om medan de som äger normalt ser sina lån långsamt krympa i förhållande till bostadens värde.

En genväg till integration och att förbättra utsatta bostadsområden är således att successivt öka inslaget av eget ägande. Målet på sikt bör vara att högst 50 procent är hyresrätter och att resterande bostäder ägs.

De senaste åren har en rad projekt med hyrköp tillkommit bland privata företag. Denna typ av hyrköp är dock av modellen att hushållet hyr med köpoption för att i framtiden (ofta tidsbegränsat) köpa bostaden till ett förutbestämt pris. Den hyrköpsmodell som vi avser är i stället konstruerad så att en del av hyran går till ett successivt köp av lägenheten. Det gör att ett hushåll bara behöver en stabil inkomst och ekonomiska

marginaler för att kunna avsätta medel till hyra och delköp av lägenheten. Någon större kontantinsats eller lånelöfte behövs alltså inte.

Hyrköp behöver dock utredas, eftersom det i dag inte finns något regelverk för boendeformen. Exempelvis bör det tydliggöras hur avsättningar till hyrköpet ska hanteras och av vem samt vad som händer vid en konkurs eller om hyresgästen väljer att flytta. Exempelvis behöver bolaget som erbjuder hyrköp med successivt köp av lägenheten banktillstånd, eftersom mottagandet av kontanter juridiskt är en bankverksamhet. Den som flyttar innan bostaden är helt betald blir utköpt av hyresvärden eller av en ny köpare.

En statlig förhandlingsman bör få i uppdrag att kontakta bostadsbolagen i de utsatta områdena och där intresse finns sluta långsiktiga avtal mellan stat, kommun, boende och bostadsbolag om upprustning av fastigheter och närmiljö samt stärka samhällets grundfunktioner. Den som undertecknar ett hyrköpsavtal undertecknar också avtal om egen förvaltning/renovering av bostaden för att kunna sänka sin hyra och öka avsättningarna till bostadsköpet.

Kristdemokraternas förslag

- Inför hyrköp där en del av hyran går till att köpa bostaden.
- Den som undertecknar ett hyrköpsavtal undertecknar också avtal om egen förvaltning/renovering av bostaden för att kunna sänka sin hyra och öka avsättningarna till bostadsköpet.
- Den som flyttar innan bostaden är helt betald blir utköpt av hyresvärden eller av en ny köpare.
- Regelverket kring hyrköp måste utredas och standardiseras för att underlätta processen.
- Tillsätt en statlig förhandlingsman för att bereda möjligheten till hyrköp i utsatta områden.

Bostadsbristen – öka produktionen

Sverige behöver höja bostadsproduktionen. Det gäller såväl hyresrätter, bostadsrätter och ägarlägenheter som villor. Grundläggande strukturproblem på den svenska bostadsmarknaden gör att byggandet släpar efter efterfrågan. Därför måste den mest prioriterade åtgärden vara att målmedvetet angripa de hinder som finns för bostadsbyggandet, såsom krångliga och tidskrävande planprocesser och byggregler för att nämna några. Tiden från idé till ett färdigt boende måste förkortas, och processen måste bli mindre kostsam och förenklas jämfört med idag.

I år uppger närmare 71 procent av landets kommuner att de har ett underskott på bostäder, enligt Boverket. Den stora efterfrågan i kombination med bristen på bostäder har lett till en kraftig prisutveckling under ett flertal år, där storstadsregioner lett utvecklingen. Bostadsköerna är samtidigt långa. En hyresrätt i Stockholm kräver en genomsnittlig kötid på runt tio år, enligt den kommunala bostadsförmedlingen.

Företag i storstäderna som söker arbetskraft tvingas avstå anställningar och tillväxt då bostäder saknas. En del företag med många internationella arbetstagare tvingas att ägna sig åt bostadsförmedling via invecklade andrahandskontrakt till stora kostnader

istället för att fokusera fullt ut på sin kärnverksamhet. Människor som söker jobb och möjligheter blockeras då de inte hittar en bostad.

Den reformagenda som präglade den tidigare alliansregeringens arbete, då Kristdemokraterna ansvarade för bostadsfrågorna, har under den rödgröna regeringens ledning gått betydligt långsammare.

En frihetsreform för byggandet

Kristdemokraterna anser att det behövs en ”frihetsreform” inom bostadssektorn. Det finns anledning att ifrågasätta om det är rimligt att ställa samma krav på den familj som ska bygga ut sin egen villa som på byggföretag som bygger hus åt andra människor. Det behövs regelverk och lagstiftning, men politiken måste veta sina gränser. En frihetsreform skulle också avlasta kommunernas stadsbyggnadskontor.

En av de sista reformerna som kristdemokraten Stefan Attefall utförde som bostadsminister var införandet av möjligheten att med endast anmälningsplikt ge villaägare tillåtelse att uppföra ett 25 kvadratmeter stort hus på deras tomt. Det så kallade Attefallshuset har snabbt blivit populärt och den första mars 2020 höjdes gränsen till att omfatta hus med en storlek på upp till 30 kvadratmeter. Tyvärr har många kommuner mött reformen med administrativa krav och avgifter parat med långa handläggningstider. Den anmälningsplikt som rått för att anmäla uppförandet av ett Attefallshus har påbjudit kommunen att ta ut tilltagna administrationsavgifter. För att motverka detta bör anmälningsplikt inte vara nödvändigt.

Det bör ligga i varje förtroendevalds intresse att motverka kreativiteten i regler och avgifter som frodas på såväl kommunala som andra offentliga kontor. Istället bör kreativiteten i de värdeskapande och förädlade aktiviteter som markägare utför uppmuntras. Varje kommun har att vinna på detta.

Efter att Attefall som bostadsminister första gången presenterade idéer om fler bygglovsbefriade åtgärder blev responsen i form av brev och telefonsamtal från medborgare stor. Ingen annan enskild byggfråga gav motsvarande massiva brevskörd. Nio av tio som hörde av sig var positiva. Listan på bygglovsbefriade åtgärder bör öka kraftigt. Åtgärder som inte innebär någon inskränkning av en grannes utsikt eller motsvarande, och som inte medför någon allvarlig risk för fukt eller annan skada på huset om det inte utförs fackmannamässigt, bör befrias från bygglov.

Exempel på åtgärder där bygglovsbefrielse bör övervägas: byte av uppvärmningssystem, solfångare och solcellsmoduler, byte av fönster, byte av takmaterial, fasadändring mot innergård, garageport och genomsiktligt plank upp till två meters höjd som inte gränsar till grannens tomt.

Exempel på åtgärder där anmälningsplikten också bör avskaffas: en liten tillbyggnad på maximalt 15 kvadratmeter minst 4,5 meter från tomtgränsen, en större friggebod än nuvarande 15 kvadratmeter, insättande av enklare takkupor, inreda ytterligare en bostad i en befintlig byggnad eller kompletteringsbyggnad.

Kommunerna har också stora möjligheter att låta förtäta idag glesa villaområden. Genom att man delar upp hem för flera, som idag upplevs som för stora för de boende, bygga/inreda flera bostäder på samma tomt, flytta tomtgränser eller bygga till eller stycka upp kan fler bo på samma yta. Den principiella grunden för det utökade handlingsutrymmet är att det sker på den befintliga markägarens initiativ.

Runt om i landet sjuder bygglusten och kreativiteten hos villaägare som vill utveckla sitt boende så att det passar den fas i livet de befinner sig i. Man vill bygga Attefallshus,

nya våningar, friggebodar och fler boningshus. Den tunga hämskon för denna stadsutveckling läggs i regel genom kommuners föråldrade detaljplaner.

De allra äldsta detaljplanerna från 1900-talets början kommer ur en tid lik vår egen, då behovet var stort men man också bejakade detta genom att ge frihet till utveckling i generella och okomplicerade planer. Den tiden såg framväxten av egnahemsrörelsen och en ansevärd del av villabeståndet idag. Men mitten av 1900-talet medförde mycket detaljinriktade detaljplaner. Den sortens detaljplan ställer sig i vägen för organiskt framväxande trädgårdsstäder och behöver uppdateras. Kommunerna kan bidra till ett mycket stort antal bostäder genom att realisera den tillväxt som villastadens utveckling lovar. Kommunerna har det lagliga handlingsutrymmet att förändra förutsättningarna.

Plan- och bygglagen (PBL) anmodar kommuner att planera och ta initiativ för att samhällsutveckla. Genom en reform som alliansregeringen genomdrev möjliggör PBL numera två bostäder på en tomt. Förhoppningsvis kan rikspolitiken förenkla detta ytterligare. Det är dock problematiskt att många kommuners detaljplaner fortfarande begränsar bostäderna till en bostad per fastighet. Det är också vanligt att detaljplaner begränsar hur många bostäder en huvudbyggnad får innehålla, om gårdsbyggnader får bebos och var byggnader får placeras på tomter. Samhällsvinsten när boende får vara medskapare till sin livsmiljö och den hållbara bostadstillväxt som det möjliggör överstiger vida den administrativa kostnad som kommuner nu hänvisar till när de låter gamla detaljplaner ligga orörda.

Det finns ett antal detaljer som idag begränsar utvecklingspotentialen för många fastigheter och som Kristdemokraterna vill ändra på. Därefter behöver kommuner förenkla sina detaljplaner.

Hyresmomsen hindrar bostadsupplåtelser

Sedan 1979 finns ett system för frivillig hyresmoms. I dag betalar fastighetsägare moms på exempelvis inköp av material, tjänster och byggnationer. Så länge fastighetsägaren säljer sina tjänster till annan momspliktig verksamhet får de dra av momsen i det ledet, genom moms på hyran. Det uppstår dock problem om denna verksamhet inte är momspliktig, vilket är fallet för exempelvis civilsamhällets organisationer och offentlig verksamhet.

När en hyresgäst som inte bedriver momspliktig verksamhet ska hyra en lokal kan hyresvärden inte lägga moms på hyran och därmed inte dra av ingående moms på kostnader hänförliga till lokalen. Icke momspliktiga hyresgäster kan också få svårigheter att hyra lokaler, då en momsfri förhyrning kan påverka hyresvärdens rätt till avdrag för moms. Om den frivilliga hyresmomsen sedan bryts försvinner hela momsavdraget och inköpen blir 25 procent dyrare och dessutom måste momsen på investeringar (byggnation, ombyggnad) återbetalas i delar 10 år tillbaka i tiden.

Hyresmomsen medför stora samhällsproblem då lokaler står tomma istället för att användas. Under coronakrisen har detta hinder blivit extra påtagligt. När fältsjukhus, vårdplatser och andra lokaler behövde upprättas skyndsamt hindrades många från att bidra eftersom de då behövde bryta sin momsbelagda verksamhet för att hyra ut till icke momspliktig verksamhet. Ett sådant förfarande hade gjort inköp 25 procent dyrare och satt igång en återbetalningsprocess för momsavdrag. Problemet är vida känt för idrottsföreningar som bedriver icke momspliktig verksamhet och som är i behov av enklare lokaler för sin verksamhet.

Kristdemokraterna påbörjade arbetet med att utreda frågan om att förändra hyresmomssystemet så att denna typ av hinder kunde undanröjas. Efter maktskiftet 2014 har det dock inte skett några förändringar och problemet kvarstår.

Kristdemokraterna menar att hyresmomssystemet måste utredas i syfte att underlätta uthyrning av fastigheter och lokaler till annat än momspliktig verksamhet. En sådan sak skulle förbättra effektiviteten i nyttjandet av lokaler, frigöra kapacitet och underlätta anpassningen för fastighetsägare som kan eller vill ställa om och anpassa verksamheten till den efterfrågan som finns vid tiden. Regeringen bör därför uppdras att utreda hyresmomssystemet och föreslå åtgärder för att lösa detta problem.

Bredda rotavdraget

För att kunna nyttja rotavdraget behöver en rad villkor uppfyllas. Den absoluta merparten av dessa tjänar ett tydligt syfte, skapar en tydlighet för hushåll och arbetsutförare och motverkar eventuellt fiffel.

För att kunna köpa rotarbeten måste personen äga bostaden under den period som arbetet utförs. Därtill ska personen helt eller delvis bo i bostaden där arbetet utförs. Ingen annan än personen själv och dennes familj eller sambo får bo i bostaden. Således kan man inte använda rotavdrag om man äger en fastighet men hyr ut den under en kortare eller något längre period.

Kristdemokraterna anser att detta bör förändras. De nuvarande reglerna innebär att investeringar som förbättrar en bostads boendemiljö inte blir av. Detta får konsekvenser för hyresgästen men innebär också begränsningar för fastighetsägarens frihet att rå över sin egendom. Vi föreslår därför att det bör utredas hur villkoren i rotavdragets avgränsningar kan breddas så att det ska ses som tillräckligt att en person står som ägare till bostaden.

Kristdemokraterna menar vidare att det bör utredas om radonmätningar ska kunna vara del av rotavdraget. Radon finns naturligt i berggrund och mark i stort sett i hela Sverige. Näst efter tobaksrökning är radon den vanligaste orsaken till lungcancer, något som gör radon till den miljöfaktor i inomhusmiljön som orsakar flest dödsfall idag. Folkhälsomyndigheten rekommenderar att radonhalten inomhus kontrolleras och hålls så låg som möjligt för att minimera hälsorisen, men radonmätningar förekommer inte i tillräcklig utsträckning.

Ändrade regler för avskrivningar på landsbygden

Ett av de större problemen vid bostadsbyggande på landsbygden är att produktionskostnaden ofta överstiger marknadsvärdet när fastigheten är färdigställd.

Dessutom accentueras detta faktum med dagens nedskrivningsregler som gjort att många bostadsföretag anser det olönsamt att bygga på landsbygden, då de först får finansiera bostadsproduktionen och sedan en stor nedskrivning i bokslutet till följd av att marknadsvärdet kan skilja avsevärt. Detta är problematiskt. Marknadspriset är förstået vad det är på en öppen och fri marknad, men att redovisningsreglerna får till konsekvens att risken ökar så mycket att det blir ett hinder i sig med projekt i glesbygd och på landsbygd är bekymmersamt. Regelverket kring avskrivningar skulle alltså behöva bli mer flexibelt för att underlätta byggandet av nya fastigheter på mindre orter där prisbilden är låg.

Vi kristdemokrater anser att det bör finnas en möjlighet för bostadsföretag på marknader där produktionskostnaden avsevärt överstiger marknadsvärdet att kunna göra nedskrivningen på en längre period om 5 till 7 år som en ny gräns för att underlätta för framför allt landets mindre kommuner.

Avtrappning av ränteavdragen

Idag har vi en stor – och för ekonomin riskfylld – skulduppbyggnad hos hushållen. Samtidigt kan många hushåll med stabila inkomster inte komma in på den ägda bostadsmarknaden, utan hänvisas till dyra hyresrätter. Hushållens skulder har vuxit i betydligt snabbare takt än inkomsterna de senaste decennierna, trots en kraftig ökning av den disponibla inkomsten. I kombination med en stor, och ökande, andel rörliga lån har detta gjort hushållen känsliga för ränteförändringar, vilket kan få påtagliga följd effekter i samhällsekonomin.

Det krävs reformer för att dämpa drivkrafter att låna och därmed minska hushållens – och ekonomins – sårbarhet framöver. Vi har krävt ändrade regler så att det inte ska vara lönsamt för banker att erbjuda mängdrabatt vid bolån. Vi har också föreslagit amorteringskrav riktade mot bankernas samlade bolånestock för att gynna amortering samt ändrade regler så att bundna bolån blir mer attraktiva. Att långsamt trappa ner ränteavdragen är ytterligare en åtgärd som vi, under vissa förutsättningar, nu är beredda att ställa oss bakom.

Sveriges avdragssystem för räntor är sprunget ur en tid av höga räntor och höga marginalsatser. Under 1970- och 1980-talet var avdraget i snitt 50 procent. Vid skattereformen på 90-talet sänktes ränteavdraget snabbt, till följd av stigande kostnader för staten, men ränteavdraget har fortsatt att bidra till högre bostadspriser och därmed hushållsskulder.

De senaste fem åren har statens inkomster per år i snitt försvagats med 22 miljarder kronor på grund av ränteavdraget. Men med en bolånestock som vuxit explosionsartat riskerar denna summa att öka kraftigt med normaliserade räntor. Det riskerar att tränga ut angelägna satsningar eller tvinga fram skattehöjningar. Samtidigt finns det skäl som talar för att behålla ränteavdraget: en avtrappning förändrar de förutsättningar som gällde vid köpet av bostaden. Därtill har det spelat stor roll för att hushåll utan stora tillgångar kunnat äga sitt boende.

Tidpunkten för att påbörja en nedtrappning är dock relativt god i dagens räntemiljö. En långsam nedtrappning av ränteavdraget ökar värdet av sparande och amortering och minskar skulduppbyggnaden, vilket över tid minskar riskerna i ekonomin och för hushållen.

Vi eftersträvar en blocköverskridande överenskommelse om en långsam nedtrappning, under förutsättning att statens ökade inkomster oavkortat går tillbaka till hushållen samt under förutsättning att reformer samtidigt genomförs så att fler hushåll med stabila inkomster kan etablera sig på den ägda bostadsmarknaden.

Kristdemokraterna föreslår därför en avtrappning av ränteavdraget med 1 procentenhet per år, tillsammans med en sänkning av taket till 75 000 kr, vilket förstärker intäkterna med 2 miljarder kr 2022, 3,3 miljarder kr år 2023 och 4,8 miljarder kr 2024.

I samband med att en avveckling av ränteavdragen inleds bör ett stöd till kapitalinsats utredas och införas för hushåll som står utanför bostadsägandet. Ett startlån enligt

norsk förebild, som vi beskriver nedan, kan stå modell där staten kan bistå med en del av kapitalinsatsen, förutsatt att hushållet klarar bankens krav på bottenlån. Således krävs en strikt kreditprövning och att lånet ska återbetalas med ränta så att stödet inte bidrar till riskupbyggnad eller stimulerar osunt låntagande.

Rätten till en bostad

Socialstyrelsens kartläggning 2017 indikerar att drygt 33 000 människor befinner sig i bostadslöshet eller är utestängda från bostadsmarknaden. I den siffran ingår alltifrån de som saknar tak över huvudet till de som tillfälligt bor på ett sådant sätt att de inte har ett eget boende. Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021 uppger 207 kommuner att de har ett underskott på bostäder på marknaden. Cirka 90 procent av kommunerna har en så kallad sekundär bostadsmarknad där socialtjänsten måste ta ett allt större ansvar för personer som inte kommer in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Ungdomar med svag ekonomi, nyanlända till vårt land och personer som lever på försörjningsstöd eller har betalningsanmärkningar tillhör dem som har det svårast att etablera sig på bostadsmarknaden. I synnerhet den stora grupp nyanlända som kom till Sverige hösten 2015. De riskerar att hamna i svarta hyreskontrakt, trångboddhet och en miljö som tar dem långt ifrån arbetsmarknaden. Även om bostadsbyggandet ökar markant kommer dessa grupper att ha det svårt eftersom många hyresvärdar ställer höga krav för att hyra ut. Det är inte heller sannolikt att dagens nyproduktion genom flyttkedjor kan hjälpa dagens hemlösa att hitta ett boende i den utsträckning som krävs. Bostadslöshet får sägas vara ett av samhällets största misslyckanden.

Många åtgärder måste vidtas för att möta denna utveckling på ett socialt men också statsfinansiellt ansvarsfullt sätt. Ett sätt är att höja bostadsbidragen, vilket alliansregeringen gjort i olika omgångar, både för barnfamiljer och för pensionärer. Vi förordar ytterligare höjningar av bostadsbidraget för barnfamiljer med 200 kr per barn upp till tre barn, vilket innebär upp till 600 kr mer i månaden, och höjt bostadstillägg för att på detta sätt kunna höja den ekonomiska standarden hos gruppen.

Bostadspolitiken måste innefatta fler lösningar på hemlösheten. Kommunerna har idag ansvaret för arbetet och gör tillsammans med civilsamhället mycket viktiga insatser. Men kommunernas arbete skiljer sig mycket åt och håller varierad kvalitet. Förklaringarna, enligt en rapport från Stockholms stadsmission, går delvis att finna i att kommunerna definierar hemlöshet olika och använder sig av olika mätmetoder. Av den anledningen menar Kristdemokraterna att det finns skäl att utreda en nationell strategi mot hemlöshet. I den bör också en översyn av fördelning och ansvar mellan stat och kommuner göras. För att minska hemlösheten vill Kristdemokraterna idag se sänkta trösklar in på bostadsmarknaden för unga, och vi vill införa Bostad först (se nedan) och höja bostadsbidraget.

Kristdemokraterna anser också att en bred bostadssocial utredning bör tillsättas för att brett analysera den sociala sidan av bostadspolitiken och utvärdera de instrument som idag används. Regler och lagar som försvårar etablering på bostadsmarknaden bör analyseras. Instrument som hyresgarantier och förvärvsgarantier bör utvecklas. Regeringen tillsatte en utredning under 2020 som gör vissa positiva ansatser till att kunna ta sig an problemen på svensk bostadsmarknad. Direktiven till utredningen visar dock på

att utredaren kommer att vara begränsad i sitt uppdrag och direktiven saknar tydlighet. Kristdemokraterna anser att en bred parlamentarisk utredning hade varit att föredra.

I uppdraget för en utredning, som på ett förtjänstfullt sätt kan ta sig an bostadsmarknadens utmaningar, bör det också ingå att på djupet analysera för- och nackdelar med att tillämpa EU:s regelverk för tjänster av allmänt ekonomiskt intresse för utsatta grupper. Målet ska vara att skapa en bostadspolitik som tillgodoser alla medborgares grundläggande rätt till en bostad.

Bostad först

Är man bostadslös så är det svårt att klara livet på ett bra sätt. Bostad först är ett sätt att hjälpa hemlösa med beroendesjukdom/psykisk ohälsa att återgå till ett liv som präglas mindre av dessa problem. Metoden tar sin utgångspunkt i att det första som en hemlös med beroendesjukdom/psykisk ohälsa behöver är ett eget boende, en plats att kalla sitt hem.

Genom att personer i behov av hjälp slipper att bekymra sig för vardagliga saker som var de ska bo nästa natt, var de ska sköta sin personliga hygien, var de ska träffa sina barn och vänner eller vart deras post ska skickas lyfts en börda som gör att annan hjälp lättare når fram. När man börjar med bostaden kan man sedan erbjuda den hjälp den boende vill ha och är mottaglig för. De krav som ställs på personen är desamma som för alla hyresgäster: betala hyran, sköt lägenheten och stör inte dina grannar. Det har visat sig att 8 av 10 klarar att bo långsiktigt i sin lägenhet och jämförelser visar att kostnaden för en person i Bostad först blir mellan 100 000 och 200 000 kronor lägre per person/år jämfört med andra metoder. Detta skulle kunna innebära en minskad samhällelig kostnad på runt en miljard kronor per år.

Kristdemokraterna föreslår att Socialstyrelsen ges i uppdrag att utarbeta regler för hur Bostad först ska vara den primära insatsen för hemlösa/bostadslösa personer med samtidig beroendesjukdom. Samtidigt inrättas en nationell expertgrupp för att vidareutveckla metoden Bostad först och bistå kommunerna i deras arbete med att införa reformen. Sveriges kommuner får stimulanspengar för att antingen införa eller utvidga användandet av modellen Bostad först.

Vi avsätter 200 miljoner kronor per år för att införa Bostad först i hela landet, vilket regleras under utgiftsområde 9.

Höjda bostadsbidrag för barnfamiljer med knapp ekonomi

Kristdemokraterna vill fortsätta att prioritera de familjer som lever i ekonomisk utsatthet. Kostnaderna för boendet utgör i många hem en av de dominerande utgifterna. Bostadsbidraget är det familjepolitiska stöd som bäst når barnhushåll med låg ekonomisk standard. Av de barnfamiljer som får bostadsbidrag är en övervägande del ensamstående föräldrar. Bostadsbidraget är alltså av särskilt stor betydelse för ensamstående föräldrar, som oftast är kvinnor. Dessa barnfamiljer lever under knappa ekonomiska omständigheter.

Bostadsbidraget har under en längre tid släpat efter. Antalet hushåll med bostadsbidrag har minskat sedan slutet av 1990-talet, och förklaringarna är främst regeländringar 1997 och att inkomsterna stigit samtidigt som inkomstgränserna för bidraget har varit oförändrade. Inkomstgränserna i bostadsbidraget är fasta och förändras därmed inte

löpande med prisökningstakten i samhället. Eftersom bostadsbidraget släpat efter har också dess betydelse för att stötta hushållen minskat.

Regeringen införde från och med den 1 juli 2020 ett tillfälligt tilläggsbidrag till barnfamiljer med knapp ekonomi som en åtgärd för att mildra effekten av coronakrisen för berörda hushåll. Ett problem med åtgärden är att den var just tillfällig och löpte ut vid årsskiftet. Kristdemokraterna vill se en permanent höjning av bostadsbidraget.

För att stärka ekonomin för de barnfamiljer som har den sämsta ekonomin och därmed öka deras marginaler vill vi höja det särskilda bidraget för hemmavarande barn med 200 kronor per månad för ett barn, 400 kronor per månad för två barn och 600 kronor per månad för tre eller fler barn. Det gynnar de som bäst behöver det. Genom förbättringarna i bostadsbidraget får familjer med lägre inkomster ett stöd ända tills barnen blir 18 år. Höjningen kommer även föräldrar till del som har sina barn växelvis boende i och med det nya särskilda bostadsbidraget för växelvis boende.

För en barnfamilj som har över 150 000 kr i årsinkomst (2020) reduceras också bidraget med 20 procent av den överstigande inkomsten. Det gör att ensamstående hushåll får ha max 12 300 kr per månad i lön för att inte få sitt bostadsbidrag reducerat. Enligt Riksrevisionens rapport om bostadsbidraget har främst ensamstående med barn halkat efter. Därför föreslår Kristdemokraterna att inkomsttaket i bostadsbidraget ska höjas med 30 000 kr, vilket gör att färre behöver få försörjningsstöd. Kristdemokraterna lägger 400 miljoner kr 2022 och 500 miljoner kr 2023 och 2024.

Äldres boende

Sveriges befolkning åldras och vi kommer att se en ökad andel äldre i befolkningen de kommande åren. Det medför att behovet av bl.a. anpassade och tillgängliga bostäder kommer att öka kraftigt.

En äldreboendegaranti utan äldreboenden är inte värd något. För att klara löftet om en äldreboendegaranti behövs fler och olika typer av äldreboenden. Stimulansmedel för att kommunerna ska bygga fler äldreboenden är därför nödvändiga. Kristdemokraterna utökar regeringens stimulansbidrag på området men det är samtidigt avgörande att kommunerna höjer sin ambition kring byggande av äldreboenden. Vi anslår därför 500 miljoner kronor mer år 2022 och 250 miljoner kr 2023 och 2024 under utgiftsområde 9, för att fler bostäder ska byggas. Det finns nu ledig kapacitet i byggsektorn på grund av den ekonomiska nedgången i pandemins spår. Denna satsning är därför också konjunkturrellt riktig, då den kan bidra till att jobb inom byggsektorn inte går förlorade.

Ingen ska tvingas ut från sitt hem men ingen ska heller tvingas att bo kvar i hemmet. Det måste vara den äldres behov och önskan som ska stå i centrum. Först då lever vi upp till en reell äldreboendegaranti.

Till följd av att hushållens inkomster har ökat och räntorna har varit låga och bostadsbristen stor under 2000- och 2010-talen, har bostadspriserna gått upp kraftigt. Detta har även gällt hyrorna, även om de stigit i lägre takt. Ett förbättrat bostadstillägg är tillsammans med garantipensionen det som kallas för grundskydd i den allmänna pensionen. Detta grundskydd går till stor del till kvinnor som ofta har lägre pensioner än män. Därför bidrar grundskyddet starkt till att utjämna skillnaden mellan kvinnors och mäns pensioner.

Kristdemokraterna har länge drivit på för förbättrat bostadstillägg – både i våra egna budgetförslag och inom ramen för Pensionsgruppens arbete. Vi har aktivt medverkat till de förbättringar som föreslagits av Pensionsgruppen. Dessa stärker pensionärer med

små marginaler och är därför ett steg i rätt riktning. Sedan tidigare har Kristdemokraterna därutöver föreslagit att hyrestaket i bostadstillägget höjs till 7 500 kronor för ensamstående och till 3 750 kronor per person för sammanboende. Regeringen föreslår nu samma höjning av taket, vilket är välkommet. Men vi vill gå ännu längre. Vi vill höja bostadstillägget med 200 kr i månaden för ensamstående och 100 kr i månaden för sammanboende. Sammantaget lägger Kristdemokraterna 900 miljoner kronor per år 2022–2024 på ett förbättrat bostadstillägg för pensionärer.

Eftersom bostadstillägget är inkomstprövat mot i princip alla inkomster och mot förmögenhet är det en mycket träffsäker reform för att förbättra för de pensionärer som har de minsta ekonomiska marginalerna när bostadskostnaden är betald. Reformen är också viktig för att fler äldre ska ha råd att flytta till trygghetsboenden med gemenskapsmöjligheter, vilket också behövs för att få igång flyttkedjorna. Idag bor många äldre kvar i för stora boenden, vilket bromsar upp flyttkedjorna och leder till ett ineffektivt utnyttjande av bostadsbeståndet. Trångbodda familjer får inte möjlighet att byta för små lägenheter till villor, och unga som står utan bostad och vill in i lägenheterna får inte den chansen.

En undersökning från SPF och Skattebetalarna visar att drygt sex av tio seniora hushåll i villa och knappt tre av tio i bostadsrätt bor större än de behöver. Det motsvarar cirka 420 000 av landets seniorhushåll (varav 336 000 i villa). Hälften av de svarande villaägarna och 75 procent av bostadsrättsägarna uppger att de inte klarar en höjning av boendekostnaden som överstiger 2 000 kronor per månad. En förstärkning av pensionärernas ekonomi är därför angelägen.

Avskaffa taxeringssystemet

Den första januari 2008 avskaffade regeringen på kristdemokratiskt initiativ den statliga fastighetsskatten. Fastighetsskatten var oförutsägbar och beskattade värden som inte motsvarades av några löpande inkomster. Detta bidrog till att många människor upplevde en växande oro i fråga om möjligheten att kunna bo kvar i sitt hus.

Med ett bostadsområdes växande popularitet bidrog fastighetsskatten till socioekonomisk segregation då de som inte längre hade råd med skatten tvingades att flytta. Skatten slog blint och var ett exempel på en illegitim skatt som saknade förankring i folkdjupet.

Trots att fastighetsskatten bytts mot en kommunal fastighetsavgift finns taxeringsvärdessystemet fortfarande kvar. Därmed finns också den struktur kvar som skulle kunna användas för att återinföra det gamla fastighetsskattesystemet. Det är denna struktur som nu allt fler ekonomer hörs vilja återinföra fastighetsskatten. Under 2020 har debatten blossat upp och Kristdemokraterna är bekymrade över risken att fastighetsskatten – i någon form – kommer att införas i den skattereform som regeringen och dess samarbetspartier ska genomföra. Idag finns liten anledning att behålla taxeringsvärdessystemet, varför vi föreslår att det avskaffas.

Definiera studentbostäder i hyreslagen

Vad är en studentbostad? Termen används svepande gällande en mindre, ganska billig bostad som är tänkt att användas under en begränsad tid då hyresgästen bedriver högre studier. Någon definition i juridisk mening finns däremot inte, vilket skapar onödiga

hinder och driver kostnader på bostadsmarknaden. Det är exempelvis inte rimligt att Boverkets byggregler (BBR) medger en viss typ av utformning som sedan kan överprövas efter färdigställande med hänvisning till jordabalken (JB), vilket sedan kan leda till ombyggnation av nybyggda bostäder.

Det skulle därför behövas en definition av studentbostäder som tas in i 1 § hyreslagen (HL). Förutom att undanröja tydliga problem på bostadsmarknaden skulle det också ge flera positiva effekter. Ett fastställande av vad som utmärker en studentbostad öppnar nämligen upp för specialregler som skulle ge en bättre funktion på studentbostadsmarknaden.

Att bättre kunna anpassa regelverk efter studenters förutsättningar, och studentbostäders användning och syfte, skulle leda till en mer flexibel marknad för studenterna och lägre kostnader för studentbostadsföretagen. Detta skulle öka byggandet och ge mer ändamålsenliga studentbostäder. Resultatet skulle bli fler och bättre studentbostäder – tillgängliga vid rätt tillfälle, till ett lägre pris.

Byggstandard för personer med funktionsnedsättning

Boverket arbetar för närvarande med ett projekt som heter ”Möjligheternas byggregler”. Syftet med projektet är att Boverkets byggregler ska moderniseras och förenklas för att kunna bidra till ett snabbare och mer kostnadseffektivt byggande. Samtidigt som Kristdemokraterna ser positivt på förenklingar och effektiviseringar i byggreglerna är det också angeläget att säkerställa en tillgänglighet i det offentliga rummet så att en person med funktionsnedsättning ska ha så goda möjligheter som möjligt till självständighet i olika vardagsituationer i hemmet.

Men det är också viktigt för att tillförsäkra en god arbetsmiljö för personal inom hemtjänst, assistans eller annan funktionshinderomsorg. De etablerade minimimått som idag används är framtagna utifrån gedigna vetenskapliga undersökningar och beprövad erfarenhet under lång tid.

Det är viktigt att man tar tillvara de kunskaper som finns och inte försvårar för en person med funktionsnedsättning att kunna leva på ett bra sätt i de bostäder som byggs.

Bygglovsfrågor

Kommuner har till uppgift att ge besked om bygglov inom tio veckor efter att någon ansökt om detta. För anmälningsärenden är handläggningstiden fyra veckor. Vissa kommuner klarar detta bra och arbetar utifrån tjänstegarantier men i flera kommuner överväger istället berättelserna om privatpersoner och företag som får vänta mycket långa perioder på bygglov. Kristdemokraterna har länge varit pådrivande i att det behövs en straffavgift för de kommuner som inte hanterar bygglov inom bestämda tidsramar. Att försaka bygglovshantering har stor påverkan för de som påverkas, och för samhällsekonomin i stort är det centralt att byggloven hanteras skyndsamt och konsekvent.

Regeringen hörsammade detta 2018 genom att föreslå ett införande av en rabatterad handläggningsavgift om 20 procent för varje vecka av försening. Kristdemokraterna välkomnade detta men vi ser att det behövs ännu skarpare reduktionsnivåer: 25 procent vid försening av ett bygglov eller anmälningsärende upp till en vecka. Om förseningen

är mer än en vecka reduceras bygglovsavgiften eller anmälningsavgiften istället med 50 procent och vid längre förseningar än tre veckor reduceras avgiften fullt ut.

Begränsa överklagandemöjligheterna

Överklagandeprocessen bidrar starkt till att planprocessen i Sverige tar lång tid. Under 2018 överklagades 353 detaljplaner till mark- och miljödomstolarna, vilket motsvarar 28 procent av det totala antalet antagna detaljplaner för samma år.

Sett över tid visar studier att ungefär hälften av alla bostäder i detaljplaner överklagas. De rättsliga processerna efter ett överklagande leder sällan till något annat än förlorad tid. Av alla överprövade och överklagade detaljplaner har under en längre period endast två procent av det totala antalet antagna detaljplaner upphävts av länsstyrelsen (Boverket). Utöver den förlorade tiden måste byggföretagen kalkylera för den förlängda projektlängden då kapital, bemanning och material måste ligga i träda i väntan på de juridiska processerna. Sammantaget blir det ansevärd kostnader som ska läggas till slutpriset och hyran för eller avgiften på bostaden.

Kristdemokraterna kunde i regeringsställning medverka till att regeringen tillsköt medel till länsstyrelserna och mark- och miljödomstolarna för att förkorta handläggningstiderna. Men därutöver krävs en bred översyn av instansordningen i syfte att med bibehållen rättssäkerhet åstadkomma en effektivare prövningsordning.

Med proposition 2015/16:55 ”En kortare instanskedja för detaljplaner och områdesbestämmelser” togs länsstyrelserna bort som instansnivå för överklagande av detaljplanerna. Propositionen kom utifrån det uppdrag i kommittédirektivet ”Effektivare handläggning av beslut som överklagats enligt plan- och bygglagen” under alliansregeringen som ledde till utredningen ”Effektiv och rättssäker PBL-överprövning” (SOU 2014:14). Propositionen missade dock ett flertal reformförslag som kunnat bidra till att reducera tiden från idé till byggstart.

Internationella erfarenheter framhåller att avgiftsbelagda överklaganden gett tidsvinster och mött acceptans. I Sverige, och i synnerhet i storstadsregionerna, överklagas många detaljplaner. Både detaljplaner och byggplaner överklagas i fler instanser. För närvarande löper en part som överklagar ett bygglov inte någon risk att drabbas av kostnader, oavsett om överklagandet var motiverat eller inte och oavsett hur stor skada överklagandet orsakar den som önskat bygga. Här skiljer sig rättsprocessen från det normala i svensk domstol, där en överprövning alltid är förenad med en risk att behöva bekosta motpartens rättegångskostnader om överklagandet inte leder till bifall. En avgift skulle ha en återhållande effekt samtidigt som nivån på avgiften bör vägas mot möjligheten för kapitalsvaga grupper att klara av den. Kristdemokraterna vill därför att avgiften är densamma som vid en stämningsansökan, i enlighet med förordningen (1987:452) om avgifter vid de allmänna domstolarna.

Antalet överklaganden som kan göras i ett ärende behöver också se en begränsning. Idag finns en tendens till upprepade processer där samma person efter ett förlorat mål väcker klagan också i nästa omgång. Först överklagas detaljplanen och därefter följer ett överklagande av bygglovet. Istället för dagens tendens med upprepade historier som ska prövas flera gånger bör förutsättningarna utredas för att begränsa möjligheten att överklaga ett bygglov utan att några nya omständigheter i sak tillkommit sedan en aktuell detaljplan överklagats av samma person.

För att ytterligare korta processtiderna bör länsstyrelsen helt tas bort vad det gäller överprövningar, det vill säga även för bygglov. Länsstyrelsen bör istället renodlas till att

värna statens intressen och vara rådgivare till kommunerna när det gäller arbetet med översikts- och detaljplaner. Den sakägarkrets som har rätt att överklaga bygglovs- och detaljplanebeslut bör också begränsas. Vem som är sakägare finns i dag inte uttryckligt angivet i plan- och bygglagen.

Slutligen bör också hanteringen av överklaganden tidsbegränsas. För närvarande råder ingen tidsbegränsning kring hanteringen av överklaganden, något som gör det svårt för en byggherre att förutse hur lång tid processen kan komma att ta. Kristdemokraterna menar därför att det bör införas en tidsbegränsning för hanteringen av överklaganden för överklagandeinstanserna.

Avgifter som hindrar framväxten av nya villaområden

Väg-, vatten- och avloppsavgifter verkar hämmande för kommuners möjligheter att bereda ny bebyggelse eller innebär mycket höga kostnader för enskilda.

Kristdemokraterna anser att det finns lösningar som på ett rimligt sätt gör det möjligt att komma förbi dessa hämskor.

Vatten- och avloppsavgifter

Precis som vägavgifter utgör höga vatten- och avloppsavgifter en kostnad som riskerar att ställa hushållsekonomier på obestånd samtidigt som de hämmar kommuners tillväxtpotential. I samband med att en kommun ser möjlighet att öppna upp mark för bebyggelse tillkommer kostnader för vatten och avlopp. Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) kom till 2005 för att genomföra EU:s vattendirektiv.

De ambitiösa miljömålsättningar som lagen <i för att begära kommunalt va.

Samlad organisation för va-frågor

Vatten är vårt viktigaste livsmedel. Samtidigt är det svenska vatten- och avloppsnätet mycket gammalt och kommer att behöva rustas upp betänkligt framöver. Den tekniska livslängden uppskattas till 80–100 år, men utbytestakten är idag närmare 260 år. Samtidigt står Sverige inför stora utmaningar i takt med att klimatförändringarna belastar va-nätet.

Sveriges kommuner har idag mycket olika möjligheter och förutsättningar för att hålla en bra dricksvattenförsörjning. Dessutom är kostnaderna som medborgarna betalar mycket olika mellan kommunerna.

Invånarna i Ockelbo betalar i snitt 8 200 kr per år för va, samtidigt som en Solnabo betalar 1 640 kr. Mindre kust- och glesbygdskommuner är generellt de som betalar mest. Var man bor i landet får alltså konsekvenser för hur mycket man betalar för sitt dricksvatten. Idag finns det ingen samlad organisation för dessa frågor och givet skillnaderna i avloppsnätets kvalitet, dricksvattenförsörjningen och priset skulle en nationell leveransgaranti behövas för att uppmärksamma kommunerna på vikten av ett långsiktigt perspektiv på va-nätet.

Idag har Sverige en leveransgaranti när det gäller elnätet. Hushåll får ersättning om de som elkunder har strömavbrott i över 12 timmar. Samma princip borde gälla för vattenförsörjningen. Därför bör det införas en nationell leveransgaranti för vatten-

försörjningen, vilket skulle öka fokus och pressen på kommunerna att tillgodose invånarnas behov och genomföra de investeringar som behövs.

Lantmäteriet

Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildning, fastighetsregistrering, tillhandahållande av geodata och inskrivning. Lantmäteriet som statlig myndighet äger monopol på de ovannämnda tjänsterna med undantag för insamling och tillhandahållande av geodata. Genom särskild lagstiftning om kommunala lantmäterimyndigheter kan regeringen ge kommuner tillstånd att ansvara för fastighetsbildning och fastighetsregistrering.

Översyn av ersättningsreglerna i anläggningslagen

När nybildade fastigheter ansluts till befintliga vägsamfälligheter är det vanligt att berörda fastighetsägare är överens om att ingen ersättning ska utgå för själva inträdet i den befintliga samfälligheten. Nuvarande regelsystem innebär att lantmäterimyndigheten trots detta alltid måste utreda och besluta om anläggningens värde, trots att det inte efterfrågas av parterna.

Lagstiftningen uppfattas av fastighetsägarna vara inkonsekvent eftersom exakt likadana situationer får helt olika rättsföljder för den enskilde och den förvaltande föreningen beroende på vilken regel som tillämpas. Detta har inte varit lagstiftningens syfte. För att få ett regelverk som accepteras bör ersättningsreglerna göras dispositiva, vilket leder till en enklare och snabbare hantering samt lägre kostnader vid lantmäteriförrättning.

Snabbare handläggning hos Lantmäteriet

En bärande uppgift för Lantmäteriet är arbetet med att hantera förfrågningar om styckning och klyvning av tomter. Avstyckning är när en bit mark avskiljs från en fastighet och bildar en ny egen fastighet. Det kan exempelvis ske i samband med att någon köpt mark för att bygga ett bostadshus. Klyvning av en fastighet innebär att mark som ägs av flera personer delas upp så att alla delägare får en egen ny fastighet, samtidigt som den ursprungliga fastigheten upphör.

Handläggningen av styckning och klyvning är ofta viktig för både marktillförseln och byggandet av småhus och andra fastigheter, eftersom det vanligtvis är en fastighetsägare med obebyggd tomtmark som säljer av eller delar av mark till köpare som avser att bygga nytt. Idag är dock handläggningstiderna mycket långa. En styckning tar 9 månader och en klyvning omkring 17 månader, enligt Lantmäteriet. Processen har dessutom inte digitaliserats i någon större utsträckning, vilket gör processen och hanteringen mer komplicerad än vad den behöver vara.

Kristdemokraterna föreslår därför att Lantmäteriet tillförs 20 miljoner kr extra per år för att korta handläggningstiderna för beslut om bl.a. styckning och klyvning av tomter samt digitalisering av ärendeprocessen. Medlen tillförs under anslag 1:6.

Konkurrensutsätt Lantmäteriet

För ett stort antal verksamheter och för hela samhällsbyggnadsprocessen är Lantmäteriets tjänsteutövning helt avgörande. Under många år har Lantmäteriet haft stora problem med långa handläggningstider. Trots tillgång till ny teknik är väntetider och handläggningstider ett mycket stort problem för många som avser att utveckla sina företag och fastigheter.

Runt om i landet finns dessutom kraftiga variationer i längden på handläggningstider och på flera håll kan ärenden ta flera år. Långa handläggningstider är ett återkommande problem och verkar menligt för näringslivsutvecklingen på många orter. I avsaknad av handläggning och beslut från Lantmäteriet tvingas till exempel köpare vänta med byggnadsåtgärder. Människor avstår från fastighetsaffärer på grund av handläggningstider och de kostnader som uppstår i samband med myndighetsutövningen. Lantmäteriet kritiseras för sina taxor, som bestäms av regeringen, och som inte uppfattas motsvara arbets- och serviceinsatsen. Regelverk och arbetsmetoder uppfattas också vara i otakt med den tekniska utvecklingen. Många aktörer som konsulter, byggföretag eller fastighetsägarna själva skulle t ex kunna utföra mätningssdelen i en förrättning, vilket dagens regelsystem helt förhindrar. I de flesta andra länder finns lösningar där certifierade företag eller personer får utföra olika moment i en fastighetsbildningsåtgärd. Den möjligheten saknas i Sverige, vilket är en brist särskilt i ljuset av den personal- och kompetensbrist som finns hos Lantmäteriet.

Lantmäteriet har svårt att rekrytera välutbildade medarbetare. På flera håll i landet har kontor till och med behövt stängas för att man inte kunnat lösa behovet av kompetent personal. Stora pensionsavgångar inträffar samtidigt som tillgänglig kompetens är efterfrågad på flera håll. Nyexaminerade lantmätare stannar inte länge inom Lantmäteriet; de kan välja närliggande branscher med en mer dynamisk löneutveckling.

Lantmäteriets uppgifter och roll har förändrats de senaste 20 åren. Uppdragsverksamhet har avskilts till statliga bolag (Svefa resp. Metria) och inskrivningsverksamheten har förts till Lantmäteriet. Mycket stora investeringar har gjorts i digitala databaser och ny teknik. Trots detta kvarstår stora problem som framgår ovan.

Kristdemokraterna vill under noggranna former omreglera Lantmäteriets verksamhet så att olika delar i fastighetsbildningsprocessen kan konkurrensutsättas, vilket leder till att marknadens samlade kompetens inom mätning, fastighetsjuridik och fastighetsvärdering blir tillgänglig. Det leder också till snabbare utveckling av arbetsmetoder och e-tjänster, ökad tillgänglighet till lantmäteriservice, ökad valfrihet för fastighetsägare att välja utförare och sammantaget till kortare handläggningstider, snabbare plangenomförande, effektivare markanvändning och nya växande företag inom lantmäteriområdet.

Fastigheters andelstal för enskilda vägar

Det finns i Sverige ca 35 000 samfällighetsföreningar som förvaltar enskilda vägar. Det innebär att över två miljoner fastigheter har andel i skötseln av dessa vägar. Respektive fastighets andelstal används för debitering av föreningarnas kostnader. Över tid har fastighetsbestånden förändrats utan att andelstalen uppdaterats, vilket gjort fastigheternas andelstal inaktuella. Uppgifterna i fastighetsregistret om andelstal är därför felaktiga eller saknas.

Lantmäterimyndigheten är ansvarig myndighet för att upprätthålla rättvisa andelstal. Det är bara lantmäterimyndigheten som kan bilda en samfällighetsförening, registrera

en gemensamhetsanläggning i fastighetsregistret och registrera en samfällighetsförening i samfällighetsregistret.

Mycket höga kostnader och långa handläggningstider utgör sedan länge hindret för att fastställa och redovisa korrekta andelstal. Kartläggningar visar att minst 5 000 lantmäteriförrättningar skulle behöva göras för att åtgärda felaktigheter i andelstalen. Enligt Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) saknar lantmäterimyndigheten förutsättningar att göra de omprövningsförrättningar som skulle behövas varje år till en rimlig kostnad och rimlig handläggningstid. Det finns anledning att se över lagstiftningen så att det blir möjligt för vägföreningarna själva att ändra andelstalen för de fastigheter som ingår i föreningen.

En lagstiftning som överlåter åt vägföreningarna att ta beslut med kvalificerad majoritet och med krav om registrering av lantmäterimyndigheten till offentliga register skulle frigöra lantmäterimyndighetens resurser väsentligt. Lantmäterimyndigheten skulle i ökad grad kunna fokusera på övriga bostadsärenden. För vägföreningarna uppnås aktuella och riktigare uppgifter om andelstal för förvaltningen av de enskilda vägarna. Kristdemokraterna fick under 2019 igenom ett tillkännagivande med innebörden att regeringen skyndsamt måste utreda en lagändring så att samfällighetsföreningar ska kunna ändra andelstalen för fastigheter som ingår i föreningen. I början av 2021 presenterades Ds 2021:8 som bl.a. föreslår en ny regel i anläggningslagen (1973:1149) som medger att en samfällighetsförening själv ska kunna ändra andelstalen i gemensamhetsanläggningen. Ett sådant beslut ska kräva två tredjedelars majoritet och godkännande av lantmäterimyndigheten. För ett sådant godkännande ska det krävas att beslutet inte strider mot anläggningslagen. Förslaget är nu på remiss och Kristdemokraterna kommer att återkomma med ett ställningstagande när propositionen når riksdagens bord.

Den digitala planprocessen

Bristen på bostäder och effektiva transportvägar riskerar tillväxt och att landets konkurrenskraft gentemot omvärlden försämras. Sverige står därför inför mycket omfattande investeringar i bostäder, vägar och spårbunden trafik. Åtskilliga miljarder kronor har investerats i databaser med fastighetsinformation och geodata utan att det gett tillräckliga samhällsekonomiska effekter.

Staten, kommunerna och näringslivet behöver nu samlas för att utveckla digitala lösningar för att förenkla och effektivisera processer för planering, plangenomförande och byggande.

Alliansregeringen gav 2013 Statskontoret i uppdrag att titta på statliga styrmedel för utveckling av en sammanhållen digital planprocess. Statskontoret redovisade i rapporten "Från analog till digital – Insatser för att främja en digital planprocess" att en digital planprocess innebär vinster såväl för kommunerna och staten som för allmänheten och exploatörerna. En digital planprocess skapar förutsättningar för en bättre fungerande marknad för byggande av nya bostäder, vägar och järnvägar.

För att uppnå den maximala samhällsnyttan av en digital planprocess behöver hela samhällsbyggnadsprocessen omfattas av ett digitalt arbetssätt. Statskontorets förslag om en nationell e-strategi för en digital planprocess, en nationell databas för planbestämmelser och fri tillgång till geodata är mycket viktiga delar i digitaliseringen och effektiviseringen av samhällsbyggandet.

Öppna och avgiftsfria geodata är mycket viktigt för att effektivisera flödet av information i alla samhällsprocesser. Lantmäteriets beslut att släppa sin småskaliga kartinformation som öppna data är ett viktigt första steg.

Statliga geodata finansieras idag genom anslag och avgifter. Genom en komplicerad modell sker utbyte av geodata och pengar mellan statliga myndigheter och landets kommuner. För att effektivisera och förenkla geodataverksamheten samt förbereda införande av öppna geodata behöver finansieringsmodellen ses över. Ett första steg bör vara att ge statliga myndigheter tillgång till öppna geodata genom en finansieringslösning där myndigheterna inte tar betalt för sin service mellan sig själva. Den förra rödgröna regeringen har tillfört Boverket medel för att säkerställa en effektiv och enhetlig tillämpning av plan- och bygglagen i en digital miljö. Man har också tillfört medel för en kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i samhällsbyggnadsprocessen. Kristdemokraterna tillför motsvarande medel.

Riksintressen

Ett riksintresse är tänkt att vara ett särskilt värdefullt område som ska bevaras för framtiden. Antalet utpekade områden för naturreservat har ökat kraftigt de senaste tjugo åren. Sverige har idag drygt fyra tusen naturreservat och omfattar närmare fyra miljoner hektar. Bara i Stockholms län finns, enligt länsstyrelsen, 315 naturreservat. Av dessa har 170 omfattande 35 000 hektar tillkommit efter 1995 och utmärks av sitt tätortsnära läge i kollektivtrafikhöga lägen. Ytan kan jämföras med de 7 000 hektar som enligt Stockholms handelskammare under samma tidsperiod upptagits för bebyggelse. Enligt Stockholms handelskammare skulle en tredjedel av de föreslagna ytorna lämpa sig väl för bostadsbebyggelse.

Riksrevisionen konstaterade i sin granskning RIR 2013:21 att statens hantering av riksintressen försvårar för kommunerna att planera nya bostäder. Riksrevisionen påpekade att kommunerna inte har fått tillräckligt med stöd från länsstyrelserna som i sin tur inte har fått stöd från Boverket. Efter att Riksrevisionen förmedlade sin kritik enades riksdagen om tillsättandet av Riksintresseutredningen vars slutbetänkande presenterades den 1 december 2015. Förhoppningen var att utredningen skulle presentera förslag som kunde få riksintressesystemet att fungera mer ändamålsenligt och förenkla tillämpningen av riksintressen för kommunerna för att möjliggöra en snabbare plan- och byggprocess. Istället föreslog utredningen ytterligare riksintressen genom att ytterligare en intressenivå, så kallade områden av väsentligt allmänt intresse, ska införas utan att få fullt ut samma status som riksintressen. Dessa ska kunna pekas ut av ansvariga myndigheter, länsstyrelser och kommuner och ska synliggöra och stärka viktiga intressen.

Istället för att förenkla för bostadsförsörjningen innebär utredningens förslag snarare att intressesfären blir mer komplex med konsekvensen att bostadsbyggandet än mer försvåras. Enligt Kristdemokraterna samverkar ett flertal faktorer till att göra bostadsbyggande dyrt, krångligt och långsamt. Riksintressen är en sådan faktor.

Idag har varje myndighet möjlighet att utan politiskt inflytande peka ut områden som den anser är av riksintresse. Riksantikvarieämbetet har till exempel pekat ut 1 650 områden som riksintressen för kulturmiljövård. Enligt Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) är 30 procent av marken idag utpekad som riksintresse. Varje myndig-

het har sina egna kriterier när de pekar ut områden av riksintresse. När väl ett riksintresse är utpekad så ligger det där för all framtid. Men samhället förändras hela tiden och det som ansågs vara av riksintresse igår behöver inte nödvändigtvis anses vara det idag. Riksintressesystemet som det fungerar i dag är ett hinder mot ökat bostadsbyggande och medverkar inte till hållbarhet.

Kristdemokraterna anser därför att de olika riksintressen som idag föreligger bör balanseras gentemot bostadsintresset, vilket också bör ges likvärdig status gentemot övriga riksintressen. Till dessa övriga riksintressen bör även för delar av landet odlingsbar mark beaktas för dess skyddsvärde.

Byggsubventioner

Kristdemokraterna anser att de statliga byggsubventionerna inte fyller sitt syfte och riskerar att skapa snedvridningar på bostadsmarknaden. Med bättre regler och lagförändringar kan vi åstadkomma ett långsiktigt bra byggande utan att behöva stimulera byggbranschen med subventioner i mångmiljardklassen riktade till en viss upplåtelseform. Därför har Kristdemokraterna sagt nej till de byggsubventioner som nu utökas av regeringen. Utgifterna minskar därmed med 500 miljoner kr 2022, 1 000 miljoner kr 2023 samt 4 650 miljoner kr 2024.

Energieffektiviseringar

Bidraget för energieffektiviseringar av flerbostadshus används inte i någon större utsträckning och riskerar att gå till projekt som ändå skulle ha blivit av, eftersom energieffektiviseringar innebär lägre framtida kostnader – och därmed en avkastning för fastighetsägaren och de boende. Kristdemokraterna anser därför att det inte är prioriterat med ett bidrag som binder upp miljardbelopp av statens budgetutrymme. Kristdemokraterna gör därför en besparing av hela anslaget 1:7 för de tre åren.

Sanering av radon

Radon finns naturligt i berggrund och mark i stort sett i hela Sverige. Näst efter tobaksrökning är radon den vanligaste orsaken till lungcancer, något som gör radon till den miljöfaktor i inomhusmiljön som orsakar flest dödsfall idag. Det är när radonhalterna i ett hus eller på en arbetsplats är höga som det kan vara skadligt för hälsan. Man räknar med att radon orsakar omkring 500 cancerfall varje år.

Det radon som har sitt ursprung i marken kan vara tillräckligt högt för att ge farliga halter inomhus. Sen finns också de radonutsläpp som kan komma av blå lättbetong i byggnaden samt från dricksvattnet. Folkhälsomyndigheten rekommenderar att radonhalten inomhus kontrolleras och hålls så låg som möjligt för att minimera hälsorisken. Radonmätningar i miljöer där människor vistas under längre tid är angelägna. Enligt Strålsäkerhetsmyndigheten finns det närmare 400 000 bostäder som överstiger riktvärdet 200 Bq/m³.

Detta är miljöer som kan påverka människors hälsa under längre vistelsetider. Idag finns en möjlighet att begära ut en radonmätning om den har gjorts, men i många fall görs detta enbart för den nuvarande boendes vidkommande, och om så, utan att resultat kommer kommande boende till del. Kristdemokraterna anser att det behövs förtydliganden i denna del. Vi menar att försäljningar och köp av bostäder bör följas av att mäklare redovisar om en radonmätning har genomförts och vad den visat, så att det inte är upp till varje spekulant att utkräva en sådan.

Kristdemokraterna menar vidare att det är angeläget att husägare gör radonmätningar. Tidigare fanns ett radonbidrag, men regeringen tar bort detta i budgetpropositionen för 2022. Kristdemokraterna anser att bidraget bör finnas kvar och tillför därför 20 miljoner kr per år för 2022–2023. Radonbidraget ges med 50 procent av kostnaden för sanering, dock med högst 25 000 kr.

En reformerad hyresrätt

Reformer av hyresregleringen måste ske varsamt. Det är viktigt att det finns ett starkt konsumentskydd på bostadsmarknaden. Människors boende är inte vilken vara som helst. Det handlar ofta om starka minnen och livsvariga relationer som är kopplade till bostaden. Människors olika livssituationer och tillgång till kapital är faktorer som gör att ett hyressättningssystem måste beakta många aspekter, inte bara de ekonomiska.

Samtidigt som det är viktigt att värna om möjligheten att bo kvar i den lägenhet man trivs i är det ett faktum att det nya hyressättningssystemet brottas med flera stora utmaningar. Det byggs för få hyresrätter, många hyresrätter ombildas till bostadsrätter och det råder en omfattande svarthandel med hyreskontrakt. Systemet med presumtionshyror har misslyckats. I SOU 2020:78 presenteras förslag på att lätta upp hyresregleringen och införa fri hyressättning i nyproduktion. Kristdemokraterna ställer sig positiva till utredningens förslag, eftersom det till stor del är i linje med de förändringar vi velat se.

En fri hyressättning i nyproduktion skulle på lång sikt kunna motverka de brister som föreligger, främja uppförandet av fler hyresrätter och stärka boendeformens roll som första boende. Regeringen ska tillsammans inom januariöverenskommelsen genomföra fri hyressättning för nyproduktion. Kristdemokraterna välkomnar detta men vill samtidigt se tillägg till denna föreslagna förändring:

Ett starkt besittningsskydd och en förutsägbar indexering är en förutsättning för ett tryggt boende. Med hjälp av offentlig hyresstatistik, något som idag saknas, får också parterna kunskap om vad som är en rimlig hyresnivå, vilket förebygger risken för ockerhyror. I det påbörjade arbetet med att reformera hyressättningen i nyproduktion vill Kristdemokraterna att detta ska ske under förutsättning att besittningsskyddet är starkt och indexeringen av hyran är förutsägbar över tid. Till det krävs också en offentlig hyresstatistik som ger parterna kunskap om vad som är en rimlig hyresnivå.

Den stora grupp personer med svag betalningsförmåga som idag har stora svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden behöver särskilt adresseras. Personer med betalningsanmärkningar eller som saknar förankring på arbetsmarknaden har mycket svårt att erhålla ett förstahandskontrakt. Kristdemokraterna vill därför pröva möjligheten att en viss andel av bostäderna i en nyproduktion avsätts för sociala ändamål.

Konsumentpolitik

Konsumentupplysningen

För att stärka konsumentupplysningen startade Konsumentverket våren 2015, på uppdrag av alliansregeringen, konsumentupplysningstjänsten Hallå konsument. Genom denna tjänst kan konsumenter få svar på övergripande frågor via telefon och en webbtjänst. Frågor som kräver specialkunskaper kopplas till berörda myndigheter eller konsumentbyråer medan frågor som är lokala eller som bedöms kräva personlig kontakt om möjligt kopplas till den kommunala konsumentverksamheten. Konsumentupplysningstjänsten gör den kommunala konsumentvägledningen och de privata konsumentbyråerna mer kända med konsekvensen att deras ärenden ökar.

Den kommunala budget- och skuldrådgivningen är den personliga stödresurs som finns för svårt skuldsatta individer och familjer. Utredningen ”Överskuldsetting i kreditsamhället” (SOU 2013:78) fann att många kommuner på ett orimligt sätt underfinansierar rådgivningen med resurser och på många håll inte ens uppfyller lagstadgade krav. Den satsning som den nya konsumentvägledningstjänsten innebär kan leda till en ökad ärendehantering. Detta kan leda till en förbättrad kommunal prioritering.

Överskuldsetting

Synen på konsumtion och krediter har förändrats under åren och idag lånar svenskarna allt mer. I det kreditsamhälle som vi idag lever i finns även goda skäl till att utbudet av krediter är stort och varierat. En persons inkomster varierar under livet och därmed också den enskildas behov av krediter. Men samtidigt finns också risker förenade med krediter, främst då att en person inte kan återbetala sin kredit och hamnar i överskuldsetting. Att hamna i skuldfällan och i värsta fall överskuldsetting är förödande för den enskilda och kostar även stora pengar för samhället.

Tillväxten av snabblån, blancolån och sms-lån är påtaglig. Att komma till rätta med problemen kring överskuldsetting till följd av dessa lån är en viktig fråga, inte minst avseende de många ungdomar som riskerar att hamna i en mycket utsatt situation. Kristdemokraterna har på olika sätt arbetat för att göra förbättringar; exempelvis har det införts tillståndsplikt för snabblåneföretagen. Finansinspektionen har fått i uppdrag att utföra tillsyn av företagen och Konsumentverket har fått utökade sanktionsmöjligheter mot brister i kreditprövningen.

Kristdemokraterna ställer sig positiva till att verka för en översyn av Kronofogdemyndighetens regler för vilka skulder som får lämnas över till myndigheten, liksom när det får göras. I kombination med Finansinspektionens tillsynsuppdrag kan det få en god effekt för minskad överskuldsetting.

Kristdemokraterna avvisar regeringens tidigare neddragning på Kronofogdemyndigheten med 20 miljoner kronor per år från 2022, under utgiftsområdesmotion UO 3 Skatt, tull och exekution. Utöver detta tillför Kristdemokraterna 10 miljoner per år 2022–2024, vilket alltså ökar anslaget med 30 miljoner kr till myndigheten för arbetet med att motverka överskuldsetting. Detta arbete bör exempelvis ta sig uttryck i ett förstärkt förebyggande arbete och för att undvika långa handläggningstider.

Skärp reglerna för snabblån

Under pandemin har det riskfyllda spelandet, framför allt på nätkasino, ökat. Under nattens sena timmar är det lätt att fatta dåliga beslut, som man senare ångrar. Men det är svårt att ångra ett lån som redan gått åt i spelandets iver. Kronofogden har pekat på att lån som tas under dygnets sena timmar oftast används för just spel och köp på internet.

Långgivarna kan eller vill inte alltid göra tillräckligt bra bedömningar av den sökandes ekonomi innan de beviljar ett lån. Även om de är skyldiga att göra en kreditprövning saknas ofta en helhetsbild, eftersom det inte finns något tvång för samtliga långgivare att rapportera in sin utlåning till kreditupplysningsföretagen. Konsekvensen blir att personer som redan är högt skuldsatta lånar för mycket – och till och med bearbetas aktivt för att skuldsätta sig ytterligare.

Kraven som skickas till Kronofogdemyndigheten har sedan samma tid förra året ökat med 18 procent till cirka 21,7 miljarder kronor – den högsta årssiffran någonsin. Myndigheten uttrycker oro för att de som redan har betalningsproblem drar på sig fler och större skulder och för att antalet ärenden ökar bland unga vuxna.

Kristdemokraterna vill se skärpta regler för att hejda den negativa utvecklingen. Våra grannländer har kommit längre i att stävja riskfyllt spelande och negativa skuldspiraler, och borde kunna tjäna som inspiration.

- Införa ett förbud mot utbetalningar av krediter nattetid. I Finland är det förbjudet att betala ut lån före klockan sju på morgonen om de sökts och beviljats mellan 23 och 07. Samma regler borde gälla i Sverige.
- Införa ett nationellt skuldregister som omfattar alla krediter och kreditgivare för att göra det möjligt, och tvingande, för kreditgivare att skapa sig en helhetsbild av konsumentens befintliga skulder. Sådana register finns redan på plats i bland annat Finland och Norge.
- Stärka Spelinspektionen så att den kan agera effektivt mot olicensierade spelbolag.
- Avsätta större resurser till arbete med beroendesjukdomar, bland annat till ett nationellt ANDTS-kompetenscentrum och en ny ANDTS-strategi, vilket Kristdemokraterna gör under utgiftsområde 9.

Betalmöjligheter för alla

Utvecklingen mot minskad kontantanvändning går fort i Sverige. I ett internationellt perspektiv är vi i det närmaste unika sett till hur lite kontanter som cirkulerar i samhället och den låga andelen kontanta betalningar i handeln. Tillgången till kontanttjänster, i form av möjligheten till insättning på och uttag från bankkonton, har försämrats de senaste åren, bland annat till följd av att antalet bankkontor med kontantservice har minskat betydligt. Mellan 2008 och 2018 minskade de fyra svenska storbankerna antalet kontor med 37 procent.

Förra året beslutade Handelsbanken att minska antalet kontor från 380 till 200. Trots denna utveckling är kontanter fortfarande viktiga för en betydande del av Sveriges invånare – inte minst de äldre. Dessutom drabbar utvecklingen föreningar och småföretag som fortfarande är beroende av kontanter.

För att värna de som inte kan hänga med i den snabba utvecklingen har Kristdemokraterna verkat inom Riksbankskommittén för att säkerställa en infrastruktur för kontant-hantering i hela landet. Vårt engagemang i frågan vann gehör hos övriga partier i kommittén och ledde fram till det delbetänkande som kommittén presenterade i juni

2018. I delbetänkandet uppmanas regeringen att ta aktiv ställning till kontanternas roll i ett längre tidsperspektiv. Kontanterna kan inte tillåtas att avvecklas av privata aktörer innan ett sådant ställningstagande görs. Därför föreslog en enig Riksbankskommitté att de stora bankerna ska ges ett ansvar att säkerställa en rimlig tillgång till tjänsterna kontantuttag och dagskassehantering i hela Sverige.

Regeringen presenterade en proposition i enlighet med kommitténs förslag hösten 2019 som riksdagen röstade igenom. Lagförslagen har nu trätt ikraft, vilket innebär att banker och andra kreditinstitut ska säkra tillgången till bankomater och platser för dagskasseinsättning över hela landet. Kristdemokraterna fortsätter att följa utvecklingen för att se att så verkligen sker.

Evighetsgäldenärer

En grupp i samhället som lider svårt är de som i årtionden levt under hotet om indrivning av varje krona de kan tjäna utöver existensminimum. De skuldsatta och deras anhöriga lever ett kringskuret liv år efter år. De saknar ofta ork och förmåga att genomföra den totala skuldsanering som skulle vara dem till störst hjälp. Resultatet blir ofta att de hamnar i en allt mer omöjlig situation, med allt mindre hopp om att någonsin ta sig ur sin situation. De skuldsattas situation försvåras av att kontanter fasas ut i många sammanhang. Utan tillgång till ett bankkort går det inte att boka tågbiljett eller betala i en parkeringsautomat, trots att pengar finns på kontot.

För att sätta en gräns på det livstidsstraff som den mest utsatta gruppen i praktiken lever under, och för att öka möjligheten att bli skuldfri på sikt, föreslog utredningen Överskudsättning i kreditsamhället (SOU 2013:78) att slutlig preskription införs efter drygt 15 år för fordringar som fastställts av Kronofogdemyndigheten eller i domstol.

Den slutliga preskriptionstidens starttidpunkt bör inträffa tre månader efter fastställelse och preskriptionstiden ska vara 15 år i normalfallet och 20 år för fordringar mellan privatpersoner eller om skulden grundar sig på brott. Kristdemokraterna anser att utredningens slutsatser om en slutlig preskriptionstid bör antas för lagstiftning.

Regeringen gick 2016 fram med en proposition (2015/16:125) där evighetsgäldenärernas situation adresserades. Fler evighetsgäldenärer får därmed idag möjlighet att ansöka om och genomgå ekonomisk rehabilitering. Propositionen innebär också att riskerna med företagande minskar och möjligheterna för företagare att få skuldsanering främjas. Propositionen saknar dock den ambition om en generell treårig betalningsplan för skuldsaneringen som Kristdemokraterna hade velat se.

I likhet med de remissvar som bland annat Konsumentverket och Kronofogdemyndigheten framställt, förordar Kristdemokraterna en generell treårig betalningsplan utan betalningsfria månader.

Bedrägerier och bluffakturor

Välfärden är helt beroende av att det finns företagare som betalar skatt och anställer medarbetare. Därför är det viktigt att politiken undanröjer hinder och förbättrar näringsklimatet till stöd för framförallt de små företagen.

Att förenkla krångliga regelverk, sänka arbetsgivaravgifter och skapa en flexiblere arbetsrätt lyfts ofta fram som nycklar i sammanhanget. Men det finns också andra

problem som utgör nog så stora hot framförallt mot de små företagen. Ett sådant problem är bluffakturor och olika upplägg för att lura företag och företagare.

Att tvingas att betala en faktura utan att ha köpt något är sedan många år verklighet för många småföretag. Omfattningen av bedrägerier med bluffakturor ökar och det rör sig om miljontals kronor varje år. Det tar tid och kostar pengar att hantera. Polisen har svårt att prioritera utredningar av den här typen av bedrägerier, och upplevelsen bland de drabbade är att de kriminella ligger steget före när åtgärder vidtas.

Det faktum att många av företagen som utsätts drivs som enmansbolag av äldre personer har gjort målgruppen särskilt intressant. Äldre personer som exempelvis äger skog men i egentlig mening inte ser sig själva som företagare blir lätta offer för denna typ av brottslighet.

Även om lagstiftningen har förbättrats och ett nytt brott har införts kan vi räkna med att den brottsliga verksamheten kommer att fortsätta, vilket tar tid och kraft av de som drabbats, och många gånger kan skadan redan vara ett faktum för företag.

En klart och tydligt växande marknad är företag som döljer sitt bluffande genom olika varianter. Det kan t.ex. vara ett register som ser ut som det kommer från en behörig myndighet och uppmaning att fylla i sina uppgifter och skicka in. I själva verket har man lurat kunden/företaget att ingå ett slags abonnemang, som framgår av finstilt text. Den marknaden är svår att komma åt genom kriminalisering, men i avtalsrättsliga tvister i domstol är utgången given att det varit syftet att vilseleda företagaren.

I dag får företag betalningsanmärkning redan vid ansökan om betalningsföreläggande, oavsett om en sådan ansökan är riktig eller inte. För mindre företag, där anmärkningar har stor påverkan på hur företaget bedöms, kan detta få stora konsekvenser.

För privatpersoner gäller att fakturan måste vara välgrundad och ha slagits fast i domstol eller hos en annan myndighet för att ett kreditupplysningsföretag ska få lämna ut uppgifter. Om motsvarande regel även gällde för företag skulle antagligen bluffakturor vara betydligt mindre vanligt förekommande.

En ändring i kreditupplysningslagen så att även företag omfattas av regeln om att fakturan måste vara välgrundad för att uppgifter ska få lämnas skulle förebygga problem med bluffakturor. Därför bör detta utredas i syfte att öka rättssäkerheten för framförallt mindre företag.

Familjerätt

Inrättandet av ett testamentsregister

Ett testamente är en persons yttersta vilja och denna sista vilja bör i alla avseenden respekteras och värnas. Det är dock inte ovanligt att testamenten försvinner eller att tvister om testamentens giltighet uppstår.

Många förvarar sina testamenten i bankfack eller hos en advokat eller ett bouppteckningsföretag. Men detta lämnar inga garantier för att testamentet kommer fram vid testatorns död, för att bankfacket öppnas inför vittnen eller för att advokatbyrå inte har lagts ned innan dödsfallet.

Bouppteckningar och äktenskapsregister är alla registrerade hos en myndighet; motsvarande för testamentet saknas. Skatteverket utarbetade 2008 ett förslag till ett

frivilligt officiellt testamentsregister, dit testamenten skulle kunna skickas för att sedan skannas in och sparas elektroniskt. Absolut sekretess skulle råda och originalet åter-sändas. Hanteringen skulle enligt utredningen finansieras med en avgift som erläggs myndigheten vid registrering av testamentet.

Kristdemokraternas bedömning är att Skatteverket är den myndighet som är bäst skickad att inneha ett testamentsregister då myndigheten redan har ansvaret för registrering av dödsfall, utfärdande av dödsfallsintyg och folkbokföring. Vid registrering av dödsfall kan då myndigheten uppmärksamma anhöriga om förekomsten av testamente.

Att Sverige saknar ett testamentsregister ökar risken för att testamenten förfalskas, förstörs eller helt enkelt kommer bort. Det som brukar anföras emot ett register är frågan om äktheten i ett testamente, men i slutändan är detta alltid en fråga för rättsväsendet. Likaså är en invändning att det numera finns privata alternativ. Kristdemokraterna har verkat för – och fick igenom – ett tillkännagivande gällande testamentsregister. I och med det måste regeringen prioritera arbetet med att inrätta ett frivilligt testamentsregister i offentlig regi. Syftet med ett register är att minimera risken för att ett testamente inte kommer fram efter ett dödsfall. Regeringen måste påskynda arbetet med att genomföra ett testamentsregister.

Identitetshandlingar

Privatpersoner kan sättas i konkurs genom falska ansökningar. För att ansöka om konkurs i en tingsrätt krävs det inte att personen identifierar sig genom till exempel bank-id. I ansökan ska det finnas ett personbevis, men om det inte skickats in kan domstolen ta ut en handling ur person- och adressregistret.

Ett beslut om konkurs fattas av tingsrätten när en gäldenär själv uppger att denna/denne är på obestånd enligt 2 kap. 7 § konkurslagen. Det presumeras att den som påstår sig vara på obestånd, oavsett om det är en fysisk eller juridisk person, också är det.

För att tingsrätten ska fatta beslut om att försätta någon i konkurs krävs det endast, utöver en egenhändigt undertecknad ansökan, ett hemortsbevis (mantalsskrivningsbevis) om ansökan avser en fysisk person. Sker ansökan av en juridisk person krävs att man företer registreringsbevis som visar var bolaget har sitt säte. Detta bevis fås av Bolagsverket. Domstolen ska endast göra en närmare granskning om det finns särskilda skäl. Det uppställs sålunda inte krav på att det ska finnas ett styrelseprotokoll eller ett bolagsstämmobeslut som föreskriver att det i samråd har bestämts att en konkursansökan ska göras för ett aktiebolag eller en bostadsrättsförening.

Samma sak kan även hända med bostadsrättsföreningar och aktiebolag. Men de organisationerna kan även sättas i konkurs genom en annan typ av ansökan. Med dagens lagstiftning finns inga krav på att beslutet att sätta en bostadsrättsförening i konkurs ska fattas på en stämma eller att medlemmarna ska informeras. För att ansöka om konkurs hos tingsrätten räcker det med att firmatecknarna ansöker.

Det måste ställas krav på att en sökande legitimerar sig och sedan bekräftar konkursbeslutet. Med dagens teknik kan det enkelt göras med bank-id och med en underrättelse från tingsrätten om konkursbeslutet via sms och e-mail och att detta sedermera bekräftas av sökanden.

När det gäller bostadsrättsföreningar och aktiebolag bör det finnas tydliga regler om att det ska finnas ett styrelse- eller bolagsstämmobeslut och vem som är behörig att ansöka om konkurs så att domstolen har kännedom om att detta är ett gemensamt beslut

om att ansöka om konkurs. Lagen måste ändras så att det ställs krav på en säkrare identifiering.

Uppvärdera papparollen

Kärnan i den kristdemokratiska familjepolitiken är barnets bästa och vi tror att det i första hand uppnås genom att föräldrarna stärks i sin roll. Tyvärr har familjepolitiken ofta varit utformad på ett sätt som uppmuntrat mammorna att ta ett större ansvar än papporna. Det har handlat om såväl ekonomi som värderingar och rutiner. Kristdemokraterna vill se en familjepolitik som främjar en uppgraderad papparoll, där det inte är kvotering av olika slag som är universallösningen på ett jämställt föräldraskap, utan där hela systemet är uppbyggt på ett sätt som uppmuntrar båda föräldrarna att ta sitt ansvar – under hela föräldraskapet. Det tror vi att de allra flesta föräldrar vill.

Konkreta förslag för att åstadkomma detta är att säkerställa att faderskap, i det fall föräldrarna inte är gifta, bestäms redan under graviditeten, så att barnet har två legala föräldrar redan när det föds. Att behöva invänta ett godkännande efter födseln upplevs ofta som mycket negativt och medför också risker, till exempel vid fall av bristande hälsa hos modern.

Med tillsättningen av utredningen om modernare regler om faderskap och föräldraskap avser regeringen att utreda möjliga moderniseringar för fastställande av faderskap. Direktiven (2017:28) för utredningen anger en ambition att förenkla möjligheterna till föräldraskapspresumtion.

Utredningen ska ta ställning till om gifta par automatiskt anses vara barnets föräldrar oavsett om det är en man och en kvinna eller om det är två kvinnor som är gifta med varandra. Med föräldraskapspresumtionen följer vårdnaden där båda föräldrarna blir vårdnadshavare till barnet.

Utredningsdirektivens avgränsning till enbart gifta par gör att ogifta föräldrar även fortsättningsvis bär ojämlika förutsättningar för att bli vårdnadshavare. Den modernisering direktiven eftersträvar är enbart teknisk och handlar om att man ska kunna fastställa faderskapet genom digitala lösningar, ungefär som när vi deklarerar. Nyblivna pappor ska alltså fortfarande genomgå en omodern process fast på ett modernt sätt.

Direktiven till utredningen bör förenkla fastställande av föräldraskapet. Till direktiven bör där tilläggas att uppgifter registreras i samband med inskrivningen på mödravårdscentralen om vilka som är barnets föräldrar. Detta kunde sedan utgöra underlag för fastställande av föräldraskapet och bli ett jämlikt bemötande och värderande av föräldrarna oavsett om det är mamma eller pappa.

Åtgärder mot månggifte

Utländskt ingångna månggiften erkänns inte längre i Sverige. Tack vare bl.a. Kristdemokraternas arbete har riksdagen nu lagstiftat för att nya månggiften inte ska erkännas. Dessvärre gavs inte riksdagsmajoritet för att också ogiltigförklara de månggiften som redan finns i Sverige. Det är inkonsekvent då månggifte är förbjudet och svensk lag ska då givetvis gälla alla som är bosatta i Sverige.

Månggifte representerar inte en syn på äktenskapet som är förenlig med svensk jämställdhetspolitik och det strider mot principen att parterna i ett äktenskap har samma rättigheter, något som legat till grund för svensk äktenskapsrätt i snart 100 år. De

svenska värderingar som ligger till grund för svensk lagstiftning ska försvaras och tydlighet behövs.

Vi föreslår att personer som ingått i ett månggifte först och främst ska få möjligheten att upplösa sitt äktenskap, före ett visst datum. Om detta inte skulle ske på frivillig grund kommer i stället ansvarig myndighet att få befogenhet att upplösa månggiften. Äktenskap som har ingåtts enligt utländsk lag ska inte erkännas här om det är uppenbart oförenligt med grunderna för den svenska rättsordningen, den så kallade *ordre public*. Att sätta stopp för framtida erkännande av månggiften är ett steg i rätt riktning, men för att fullfölja detta ska existerande månggiften upplösas och om så krävs tvångsupplösas. Kristdemokraterna menar därför att regeringen bör återkomma med lagstiftning som upphäver de månggiften som ingåtts före den 1 januari 2021.

Allemansrätten

Allemansrätten utgör en viktig grund för att allmänheten ska kunna vistas fritt i skog och mark. Det är en rätt för alla människor att färdas över privat mark i naturen, att tillfälligt uppehålla sig där och till exempel plocka bär, svamp och vissa andra växter. Med rätten följer krav på hänsyn och varsamhet mot natur och djurliv, mot markägare och mot andra människor.

Allemansrätten utgår företrädesvis från sedvanerätt men kommer också explicit till uttryck i grundlagen (RF) med meningen ”Alla ska ha tillgång till naturen enligt allemansrätten.” Mycket närmare än så går dock inte svensk lagstiftning i fråga om att definiera allemansrätten. Osäkerheten om vad allemansrätten innebär är därför ofta orsak till konflikter. Det finns behov av att uppdatera gällande lagstiftning för att bättre svara mot dagens efterfrågan och förtydliga allemansrättens innebörd.

Många barn och unga växer idag upp i en stadsmiljö utan naturlig koppling till landsbygden. Förståelsen för landsbygdens och markägarnas villkor är liten och i vissa fall saknas respekt för och kunskap om naturen. Urbaniseringen har medfört nya behov, krav och förväntningar på naturen. Den allmänna kunskapen om allemansrätten behöver förbättras.

Nya näringar har vuxit fram, vilka i sig är positiva för landsbygden men som måste bedrivas med respekt för äganderätten och i samverkan med markägare. Idag finns en otydlighet kring var gränsdragningen går mellan allemansrätten och äganderätten. Till exempel är det oklart hur stora rättigheter allmänheten har och hur långt markägare får gå för att skydda sin fastighet mot intrång. Återkommande konflikter uppstår då markägare finner förstörda skogsplantor eller slitage på marken som ger negativa effekter för avkastningen från grödor eller då närgångna besökare befinner sig innanför hemfridszonen.

Ökade informationsinsatser om allemansrätten behövs för att komma till rätta med de problem som idag drabbar markägare. En utredning om allemansrätten bör därför innefatta hur kunskap om allemansrätten ska spridas, speciellt bland den stadsboende ungdomen. Tillfälliga bosättningar av människor utan bostad som växer till läger lämnar många gånger ett stort avtryck i de marker där de vistas.

Allemansrätten behöver utredas utifrån huruvida gällande lagstiftning bättre kan anpassas efter allmänhetens och markägarnas behov. Detta berör även de angränsade lagarna, såsom terrängkörningslagen, jaktlagen och lagstiftningen kring skadegörelse

och nedskräpning. Utredningen bör klargöra gränsdragningsproblematiken mellan äganderätten och allemansrätten.

Intrångsersättningen

Den enskildes kostnader vid arkeologiska undersökningar ska vara rimliga. Man kan ifrågasätta vilka kostnader eller uteblivna intäkter som är rimliga att belasta enskilda ägare med när det gäller inskränkningar i nyttjandet av mark där det finns större forn- och kulturlämningar. Även intrångsersättningens storlek måste diskuteras. Kristdemokraterna anser att regeringen bör låta utreda detta närmare och återkomma till riksdagen med förslag på att förbättra intrångsersättningen.

Fastighetsägarens rådighet över sin mark

Fastighetsägarnas möjlighet att sälja mark och bilda nya fastigheter bör ses över för att stärka markägarnas makt och inflytande. Likaså behöver finansieringen av snöskoterleder för att kunna säkerställa möjligheten till skoterkörning utan att åsamka skada för markägare och på naturen ses över. Skoterkörning är ett exempel på en komplex fråga där verksamhetens betydelse för jakt och turism inte får inkräkta på äganderätten och där hänsyn dessutom måste tas till rennäringen.

Övriga anslagsförändringar

Kristdemokraterna gör en besparing av hela anslag 1:1, och säger därmed nej till regeringens tillskott till Hållbara städer i Västerbotten och Norrbotten. Vi anser inte att projektmedlen för detta ändamål är nödvändiga, utan något marknaden klarar på egen hand.

Kristdemokraterna säger vidare nej till regeringens tillskott i budgetpropositionen under anslag 1:4. Vi anser inte att det föreligger ett behov av utökade medel till Rådet för hållbara städer och minskar därför anslaget med 2 miljoner kr per år. Vi säger nej till myndighetslyft inom cirkulär ekonomi i byggsektorn och minskar därför anslaget med 10 miljoner kr per år. Vi anser inte att det åligger Boverket att utveckla branschens arbete inom området, utan att staten i så fall styr via lagen. Slutligen säger vi nej till tillskottet som föranleds av Boverkets uppdrag gällande klimatdeklarationer och minskar därför anslaget med 5 miljoner kr för 2022. Kristdemokraterna anser att detta kan skötas inom Boverkets nuvarande ram.

Larry Söder (KD)

Camilla Brodin (KD)

Magnus Oscarsson (KD)

Magnus Jacobsson (KD)

Kjell-Arne Ottosson (KD)