

Motion till riksdagen 2021/22:3997

av **Jakob Olofsgård m.fl. (L)**

Bostadspolitik där alla får plats – Liberalernas bostadsmotion

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att underlätta för ombildningar och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunerna i större grad ska få använda sociala förturer vid förmedling av hyresrätter och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om strategier mot hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att Socialstyrelsen ska få i uppdrag att kontinuerligt mäta och följa upp hemlösheten och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om vräkningsförebyggande insatser och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kriminella grupper användning av lägenheter och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om studentlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om uthyrning av ett enskilt rum i en studentlägenhet och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om snabbspår för plan- och bygglovsärenden gällande lägenheter för årsrika och studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om reformering av bruksvärdessystemet och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att Boverket ska få i uppdrag att se över sina regler för kategoribostäder i syfte att göra dessa enklare, mer flexibla och mer tillåtande och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om tvångsförvaltning av fastigheter som inte sköts av hyresvärderna och tillkännager detta för regeringen.

13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska tillsätta en utredning för att se över hur hanteringen av missköta fastigheter kan göras enklare och billigare för kommuner och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om friare hyressättning vid uthyrning av villor, bostadsrätter och ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en bostadsrättshavares rätt att hyra ut sin lägenhet i andra hand och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om konsumentskyddet vid småhusentreprenader och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om tryggare bostadsköp och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av bostadsrättslagen och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om dolda bud och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om samhällsplanering för en grön och hållbar boendemiljö och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om regelverket för bullerfrågor och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om strandskyddet och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om riksintressen och vad som särskilt anförs om byggbar mark och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kommunala naturreservat och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om klimatpåverkan från bygg- och fastighetssektorn och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om klimatdeklaration vid byggprojekt och tillkännager detta för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om fördjupade översiktsplaner och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om planeringsbesked från länsstyrelsen och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en kommun ska kunna medge att friggebodar och attefallshus får byggas närmare tomtgränsen om den angränsar till kommunal mark och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förhandsgodkännande av hustyper och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om mikrobostäder och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förrådsutrymme och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om länsstyrelsens roll i planprocessen och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om sakägarkretsen vid bygglovs- och planbeslut och tillkännager detta för regeringen.

35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en avgift för överklaganden och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om markanvisningar och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om detaljplaner för befintlig bebyggelse och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om planregler för användning av fastigheter och tillkännager detta för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om planstridiga äldre byggnader i ett detaljplanelagt område och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om gång- och cykelvägar och tillkännager detta för regeringen.
41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om öppna geodata och tillkännager detta för regeringen.
42. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om arkeologiska undersökningar i samband med bostadsbyggande och tillkännager detta för regeringen.
43. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett gemensamt system för att mäta och följa upp situationen i utsatta områden och tillkännager detta för regeringen.
44. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om integrationspakter och tillkännager detta för regeringen.
45. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kommunala handlingsplaner för trygghet och tillkännager detta för regeringen.
46. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nationell investeringsfond för utsatta områden och tillkännager detta för regeringen.
47. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om olaglig hyresverksamhet och tillkännager detta för regeringen.
48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om socialtjänstens stöd till olaglig hyresverksamhet och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om fastighetsägares brottsförebyggande arbete och tillkännager detta för regeringen.
50. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om miljö- och hälsotillsyn hos fastighetsägare och påföljder vid dessa och tillkännager detta för regeringen.
51. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om hantering av missköta fastigheter och tillkännager detta för regeringen.
52. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett samlat rengörings- och underhållsarbete och tillkännager detta för regeringen.
53. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om möjlighet att säga upp den som dömts till vistelseförbud från ett hyreskontrakt och tillkännager detta för regeringen.
54. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om uppsägning av personer som begår grova våldsbrott i sitt hemområde, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
55. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om fastighetsägares ansvar för lägenheter och utrymmen som används till kriminell verksamhet och tillkännager detta för regeringen.

56. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om feministisk stadsplanering och tillkännager detta för regeringen.
57. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en situationell prevention och tillkännager detta för regeringen.
58. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om möjligheter för kommuner att hindra fastighetsköp när fastigheten kommer användas till kriminalitet och tillkännager detta för regeringen.
59. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en bostadssocial utredning och tillkännager detta för regeringen.
60. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att remissrundorna av utredningen om fri hyressättning i nyproduktion och av utredningen om kvalitet och läge i hyressättningen återupptas, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
61. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om fortsatt arbete med strandskyddsutredningen och tillkännager detta för regeringen.
62. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett nationellt mål om minskad trångboddhet och tillkännager detta för regeringen.
63. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nationell folkbokföring och tillkännager detta för regeringen.
64. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ändringar i folkbokföringslagen och tillkännager detta för regeringen.
65. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nationell folkräkning och tillkännager detta för regeringen.
66. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om barn som bor trångbott och tillkännager detta för regeringen.
67. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bygga ihop separerade områden och tillkännager detta för regeringen.
68. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om trafikinvesteringar i utsatta områden och tillkännager detta för regeringen.
69. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovsbostäder och tillkännager detta för regeringen.
70. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en statlig hyresgaranti för behovsbostäder och tillkännager detta för regeringen.
71. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett nationellt arbete för en fördelning av bostäder för våldsutsatta och tillkännager detta för regeringen.
72. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om alternativa kösystem till hyresrätter och tillkännager detta för regeringen.
73. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nationell hemlöshetsstrategi och bostad-först och tillkännager detta för regeringen.
74. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommuner ska ha rätt att införa undantag från EBO-lagen i områden som anses vara utsatta och tillkännager detta för regeringen.
75. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nationell stiftelse för finansiering av bostäder till hemlösa och tillkännager detta för regeringen.
76. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett enhetligt nationellt sätt att mäta hemlöshet och tillkännager detta för regeringen.
77. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om handlingsplaner för vråkningsförebyggande arbete och tillkännager detta för regeringen.

78. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om insatser för en ökad andel ägda boenden i utsatta områden och arbete för en ny egnahemsrörelse i dessa områden och tillkännager detta för regeringen.
79. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av bostadsrättslagen och tillkännager detta för regeringen.
80. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om statligt startlån för förstagångsköpare och tillkännager detta för regeringen.
81. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om skattefritt bosparande och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Liberalers främsta uppdrag är att öka människors friheter och möjligheter. En trygg boendesituation är ett grundläggande behov som behöver tillgodoses för att individen ska kunna ha kontroll över sitt eget liv. En fungerande bostadsmarknad gör att människors valmöjligheter ökar. Att kunna flytta hemifrån, flytta ihop eller flytta till studier eller jobb möjliggör livsavgörande val. Vi vill att fler ska ha makten att kunna ta dessa beslut om sina egna liv. Därför är bostadspolitiken viktig för oss.

Inkluderande och öppna samhällen där människor kan göra klassresor och staka ut sin egen väg blir också rikare samhällen. En fungerande bostadsmarknad gör det lättare för företag att etablera sig på nya platser. När det finns tillgängliga bostäder kan också företag och organisationer anställa den nyckelkompetens som de behöver för att utvecklas. En fungerande bostadsmarknad behövs för att få en fungerande kompetensförsörjning. Tyvärr finns det många hinder som vi måste övervinna för att svensk bostadsmarknad ska vara flexibel, inkluderande samt kapabel att tillgodose och matcha bostäder på ett effektivt sätt. Handläggningstiderna för tillstånd, planer och bygglov är alldeles för osäkra och för långa. Hyresmarknaden är alldeles för ofri och skapar ett bestående underskott av bostäder. Det saknas en kraftfull politik för de som är svagast på bostadsmarknaden – och situationen i våra utsatta bostadsområden är ofta otrygg.

Den svenska bostadsmarknaden är delad mellan insiders och outsiders. Unga, nya svenskar, äldre och de som flyttar inom Sverige har ofta en svag ställning på bostadsmarknaden.

För att komma in på bostadsmarknaden krävs tid, kontakter och pengar. För den som saknar detta är porten ofta stängd. Allt detta fördjupar samhällsklyftorna mellan människor som har många möjligheter och människor som saknar möjligheter.

Förstagångsköpare får det allt svårare att köpa sin första bostad. Sedan 2012 har lönen som behövs för att få ett lån till en första bostad ökat med nästan 6 000 kronor i månaden för unga och med mer än 10 000 kronor i månaden för årsrika i Stockholm, enligt beräkningar från Finansinspektionen. 2010 tog det 6 till 8 år att spara ihop till en kontantinsats om man sparade 1 500 kronor i månaden, 2018 beräknades det ta 10 till 13 år. De som bor i våra utsatta områden har det speciellt svårt att flytta till sitt första egna boende. Som ett resultat av detta har utsatta områden i Stockholm en andel hushåll med hemmaboende barn över 20 år som är 18 procent högre än i övriga Stockholm. En huvuduppgift inför framtiden är att ge den svenska bostadsmarknaden en ökad dynamik. Det behövs breda systemreformer i liberal riktning. Hindren för att komma in på bostadsmarknaden måste rivas. Utanförskapet ska brytas. Det bör vara ett politiskt mål

att fler svenskar har möjlighet att äga sitt boende, särskilt rör detta de med lägre inkomster. Fyra av fem svenskar vill helst äga sitt boende. Det är inte märkligt. Att äga sin bostad ger både trygghet och frihet. På längre sikt är ett eget ägt boende också ett billigare alternativ än att hyra. För samhället är det en möjlighet att sluta klyftor. I alldeles för många utanförskapsområden finns det för få ägda bostäder. De som vill äga sitt eget hem tvingas ofta flytta ifrån de utsatta områdena.

Inom det tidigare regeringssamarbetet drev Liberalerna på för många viktiga reformer. Även om regeringen inte förmådde hedra den överenskommelse de ingått har grunden lagts till viktiga, liberala systemreformer på den svenska bostadsmarknaden. Den statliga utredningen Fri hyressättning vid nyproduktion (SOU 2021:50) ger uppslag till ny lagstiftning som innebär en återgång till en mer välfungerande hyresmarknad. I Läge och kvalitet i hyressättningen (SOU 2021:58) finns förslag på hur lägenheters standard, kvalitet och läge också kan få ett större genomslag på marknaden. Regelförändringar som dessa kommer att möjliggöra ett ökat byggande och på sikt leda till att lösa många av de problem som vi har på hyresmarknaden. Andra nödvändiga reformer Liberalerna vill se är ett avskaffande av flyttskatten genom att räntebeläggningen på uppskovsbeloppet tas bort och taket för uppskovsbeloppet höjs permanent. Samtidigt behövs både fler regelförenklningar och höga klimatambitioner.

Liberalerna är beredda att fortsätta medverka till breda och långsiktiga reformer för en ny svensk bostadsmarknad. I denna motion redovisar vi huvudinriktningen i vår politik under tre huvudrubriker: Bryt utanförskapet – en bostadspolitik för att fler ska få plats, En bostadsmarknad med fler bostäder och mer marknad samt Klimat- och miljömässigt hållbart byggande.

Bryt utanförskapet – en bostadspolitik för att fler ska få plats

Lyft de mest utsatta områdena

Varje människa, oavsett bakgrund, ska vara fri att själv få forma sitt eget liv. En förutsättning för att alla ska ha reella möjligheter att bestämma över sina liv är att samhället de växer upp i är säkert och har fungerande samhällsfunktioner. Polis, skola, rättsväsende, sjukvård och socialtjänst måste kunna utföra sitt arbete med att garantera att alla får en god skolgång och att människors rättigheter försvaras. Därför har Liberalerna satt upp ett ambitiöst mål om att inget område ska vara utsatt till 2030. För att nå upp till det målet måste också bostadspolitiken ta människors utsatthet på större allvar och hitta lösningar på problemen.

Fler än 550 000 människor lever i dag i områden som är starkt präglade av utanförskap och har varit det under lång tid. Det är områden där arbetslösheten och otryggheten bitit sig fast. Hyresrätten dominerar och de som vill äga sitt boende tvingas flytta till ett annat bostadsområde. Dessa områden kännetecknas av att de som etablerar sig på arbetsmarknaden och får råd att köpa en bättre bostad ofta flyttar därifrån.

Att lyfta de allra mest utsatta områdena på riktigt och skapa förutsättningar för att vända situationen och skapa en långsiktigt positiv utveckling ser vi som en politisk huvuduppgift.

Situationen i de utsatta områdena bygger i stor grad på misslyckad stadsplanering och bostadspolitik. De områden som idag är utsatta skapades från en dröm om att skapa något modernt och storskaligt. Storskaliga drömmar från sociala ingenjörer skapade tyvärr områden som inte fungerade i verkligheten som på pappret. De flesta utsatta

områden är nu otrygga områden som är avskärmade från kringområdena och har ensidig bebyggelse. Levande och väl fungerande områden som människor trivs i och älskar växer inte fram på ritbordet. De växer fram organiskt genom fria marknader som bildar en spontan ordning över tid.

Vi ska lära från historien och se till att framtida områden växer fram med blandade boendeformer, blandade funktioner och en god tillgång till butiks-, förenings- och samhällslokaler. Kultur och sociala värden behöver få större plats i nuvarande och framtida stadsdelar. I de sämre fungerade områden som vi fått ärva ska vi komplettera med det som saknas, riva det som inte fungerar och skapa blandning där det idag finns få valmöjligheter. Så skapar vi förutsättningar för en bostads-, bygg- och planeringspolitik som ger goda möjligheter för alla att leva ett fritt liv.

För att lösa problem måste det finnas korrekt, enhetlig och uppdaterad information. Det behövs en gemensam nationell lista och definition för de utsatta områdena – och det ska finnas ett utvecklat samarbete mellan staten och kommuner för att lyfta utsatta områden. Tidigare fanns Liberalernas ”Utanförskapetets karta” över utsatta områden. Det är dags att staten tar ansvar genom att tydligt definiera och mäta situationen i utsatta områden så att beslutsfattare kan fatta välinformerade beslut.

Idag är den mest omtalade listan över utsatta områden den som Polismyndigheten presenterar varje år. Den stämmer inte överens med regeringens lista över socioekonomiskt utsatta kommuner, som är mindre känd. De kommuner som anses ha sådana områden får ett särskilt ekonomiskt stöd. Men det saknas tillräcklig uppföljning samtidigt som konkreta framsteg inte mäts i tillräcklig utsträckning. Stödet har därför snarare formen av ett direkt kravlöst statsstöd.

Utvecklingen i utsatta områden måste följas upp årligen. Det nuvarande sättet att mäta om ett område är socioekonomiskt utsatt bör uppdateras till att även inkludera de faktorer som Polismyndigheten mäter: till exempel förekomsten av organiserad brottslighet, radikalisering, antalet anmälda brott och möjligheten att klara upp brott. Genom tydligare, mer genomtänkta och bättre samordnade sätt att mäta utsatthet kan det stöd som människor behöver riktas mer pricksäkert och samhällets aktörer ges den information som de behöver för att ge varje människa rätt stöd. Bättre information är grundläggande för att belysa situationerna för alla som bor i utsatta områden och för att långsiktigt förbättra deras möjlighet att bli mer självständiga och ha en större frihet i deras liv. När människor lär känna sina grannar och engagerar sig i sin närmiljö så ökar både ansvaret för det gemensamma bostadsområdet och den upplevda tryggheten. Rotterdam i Nederländerna, som har en hög andel utrikesfödda, har genom att ge de boende chansen att förbättra sin närmiljö lyckats skapa en bättre sammanhållning genom deras så kallade Opzoomeren-policy.

Det finns en outnyttjad potential till social förnyelse och deltagande i samhället i våra utsatta områden. Kommunerna måste bli bättre på att engagera boende i planprocesser, planera en fysisk miljö som uppmuntrar till aktiviteter ute, när det är lämpligt kravställa om att människor från lokalbefolkningen anställs vid upphandlingar av lokala verksamheter samt anordna lokala städdagar och andra aktiviteter som är riktade speciellt till boende i utsatta områden. Mer konkret engagemang i närområdet skulle både kunna lyfta områdenas trivsel och skapa en ökad delaktighet och ägandeskap bland de som bor där.

I Landskrona har Liberalerna arbetat målinriktat för att minska andelen med försörjningsstöd i det utsatta området Karlslund, samtidigt som staden också arbetar långsiktigt för att hitta en bättre balans av boendeformer. Fler områden borde lära av arbetet i Landskrona och verka för att både stärka de som bor i våra utsatta områden och hitta

vägar som ger fler en möjlighet att bo i andra områden om de så önskar. När miljöprogrammet behöver evakueras inför upprustningar skapas goda möjligheter att låta hyresgäster flytta inom de kommunala bostadsbolagens bestånd.

Integrationspakterna bör innehålla åtaganden från kommunerna och fastighetsägarna att samverka för att bättre sprida försörjningsstödstagare över hela kommunen så att inte dessa koncentreras till samma stadsdel. Kommuner bör, som exempelvis i Frankrike, ges möjligheten att erbjuda en likvärdig eller bättre bostad i ett icke utsatt område och kravställa försörjningsstödet mot att bidragstagaren flyttar till bostaden utanför det utsatta området. Så kan vi både skapa förutsättningar för att ge nya möjligheter för dem som idag bor i våra utsatta områden och rusta och skapa fler fräscha och upprustade lägenheter i de utsatta områdena.

Sverige ska ha ett starkt socialt skyddsnet för alla, men det måste också bli lättare att gå från bidrag till arbete. Det ska alltid löna sig mer att jobba än att gå på försörjningsstöd.

Försörjningsstöd är inte tänkta att vara en stadigvarande inkomstkälla. De är en del av vårt sociala skyddsnet som garanterar att alla som faller får en rimlig chans att komma på fötter igen. För att alla utsatta människor ska få samhällets stöd och för att vi ska kunna bekämpa fusk, upptäcka sociala problem och säkerställa rätt adress måste tillsynen av försörjningsstödet stärkas. Hembesök ska vara norm vid nya försörjningsstöd och stödet ska villkoras med tydliga mekanismer som leder till självförsörjning.

Bryt utanförskap med integrationspakter

Fler aktörer behöver ta ett större ansvar för att lyfta de som bor i utsatta områden. För att underlätta polisens och de lokala aktörernas arbete i utsatta områden måste det bli tydligare vilka aktörer som har vilka ansvarsområden. En integrationspakt ska förhandlas fram för varje utsatt område. En integrationspakt är ett avtal som ingås mellan staten, regionen, kommunen och den lokala fastighetsägarföreningen. En förhandlare utsedd av staten ska representera staten i dessa förhandlingar.

I integrationspakterna ska parterna komma överens om konkreta åtgärder och aktiviteter för att lyfta både den fysiska och den sociala miljön i områdena, utifrån de specifika utmaningarna och möjligheterna i respektive område. Det kan handla om att avsluta olaglig lokaluthyrning, ta kontroll över gemensamma ytor, klottersanera eller erbjuda läxhjälp eller arbetslivserfarenheter för unga. Det offentliga ska bidra med investeringar i trygghet och ökad närvaro genom exempelvis polis, ordningsvakter eller statliga servicekontor. Statlig finansiering ska bistå arbetet genom en nationell fond för större långsiktiga investeringar som kan lyfta utsatta områden. Människor som bor i de utsatta områdena ska vara delaktiga i att ta fram pakterna.

Att hitta arbete och socialt sammanhang är grundläggande för att kunna bygga upp självständighet och frihet i det land man bor i. Genom att inrätta en integrationspakt i varje utsatt område får vi en konkret lokal plan för hur varje aktör ska bidra till att skapa bättre förutsättningar för dem som idag befinner sig i utanförskap att hitta till både arbete och ett socialt sammanhang.

En av de mest framgångsrika metoderna för att bekämpa utanförskap och skapa tryggare bostadsområden är genom lokal samverkan mellan fastighetsägare, en samverkan där dessa tillsammans med bland andra kommunen tar ett större ansvar för miljön runtomkring fastigheterna. Så kallade Business Improvement Districts (BID) har varit lyckade i stora delar av västvärlden. Idag finns det BID-satsningar i delar av landet

och antalet väntas öka de kommande åren men dessa är frivilliga och erhåller inget stöd från staten. Andra länder har infört lagstiftning som ger ett fungerande ramverk för BID:s som hindrar friårarbeteenden, där vissa fastighetsägare vägrar att bidra till området samtidigt som de drar nytta av de förbättringar som andra aktörer bidrar med.

Liberalerna är därför förespråkare av möjligheten att skapa BID:s även i Sverige och drev därför, inom det tidigare regeringssamarbetet, igenom att en utredning rörande hur detta system kan införas även i Sverige. Regeringen tillsatte i februari 2021 denna utredning med uppdrag att presentera sina resultat i december 2021. I väntan på att utredningen arbetar och lägger fram sina förslag avstår vi från att yrka och nöjer oss med att konstatera att det finns goda chanser att avsevärt förbättra svensk integrations- och bostadspolitik. Liberalerna kommer därför fortsätta att bevaka frågan.

Kommunala handlingsplaner för bäst anpassning

Problematiken i de utsatta områdena ser olika ut på olika platser. Därför behövs lokala handlingsplaner som utgår från nationell expertis och tar stöd från aktuell forskning – men som utformas efter lokala kunskaper om lokala behov och situationer.

Det finns lagkrav på att kommuner ska ha handlingsplaner i ett stort antal områden, men det finns inget krav på någon samlad handlingsplan för kommuner när det kommer till arbetet för att vända på utvecklingen i utsatta områden. En sådan plan bör vara naturlig för en kommun som tar utsattheten på allvar. Dessa bör inkludera en systematisk identifiering av otrygga områden och insatser för att bygga bort otrygghet i utsatta områden.

Handlingsplanerna ska utgå från en nationell mall som ska säkerställa att data samlas in på samma sätt och att det går att jämföra olika kommuner med varandra. I samband med dessa planer ska alla utsatta områden kontinuerligt trygghetskartläggas, på ett gemensamt sätt för alla kommuner, i samarbete med polisen.

En handlingsplan är inte en garanti för att arbete blir gjort, men det tvingar varje kommun att aktivt arbeta med frågor som berör integration, utanförskap och utsatthet. Det ökar chanserna för att fler kommuner ska ge fler människor de förutsättningar som de behöver för att få rimliga livschanser.

Inför en nationell investeringsfond för utsatta områden

Arbetet med att långsiktigt lyfta de utsatta områdena behöver prioriteras högre. Relativt billiga investeringar, exempelvis i den fysiska miljön, kan bidra till en stor förbättring av situationen i ett område. Därför vill vi inrätta en nationell fond för att stödja arbetet med att lyfta utsatta områden genom långsiktiga investeringar som exempelvis bättre stadsmiljö, fler sopkärl, fler öppna lokaler på bottenvåningarna, mer grönyta och bättre belysning.

Studier och pilotprojekt i Norrköping har visat att projekt med någon form av återbetalning ofta är mer genomtänka och därför också mer effektivt väljer ut särskilt angelägna insatser. Därför lämpar sig lån bra för att ge kommuner, och andra aktörer som exempelvis fastighetsägare, möjlighet att utföra de långsiktiga investeringar som behövs för att skapa positiv förändring i utsatta områden. Statens huvudsakliga ansvar är fortsatt att säkerställa att social infrastruktur som rättsväsende, försäkringskassa och polis fungerar tillfredsställande i hela Sverige. Men det finns ett behov av stöd till investeringar som kan göra stor skillnad med små medel. Stöd som betalas ut ska bestå av lån som ska betalas tillbaka till fonden under en längre tid.

Fonden ska finansiera lån till att sprida långsiktiga projekt och investeringar som visat sig framgångsrika på andra områden och som har starkt stöd i forskning. Det kan exempelvis handla om att flytta barriärer mellan stadsdelar, riva byggnader som hindrar förnyelse eller planera nya vägar och gångstråk för att öka tryggheten och rörligheten. För att kunna beviljas lån av fonden måste den aktuella kommunen ha upprättat en handlingsplan för att vända på utvecklingen i utsatta områden samt ha en integrationspakt med staten och med minst en lokal fastighetsägarförening. Genomförs inte åtgärderna som man har fått medel för ska summan återbetalas. Fler långsiktiga investeringar kommer att ge bättre förutsättningar att skapa en bestående förbättring i den fysiska miljö som finns i de utsatta områdena.

Uppmuntra blandade boendeformer

Det behövs en bred politik för att öka sysselsättningen, stärka tryggheten och lyfta skolresultaten i de allra mest utsatta områdena. Men även själva bostadssegregationen måste ses som det samhällsproblem det är, och då måste dominansen av hyresrätter i vissa områden, och den totala dominansen av bostadsrätter i andra områden, förändras.

Hyresrätter är en viktig boendeform, men vi vill också att det ska finnas bättre valmöjligheter mellan att äga och att hyra sin bostad – även i de utsatta områdena. Därför behövs en särskild strategi för omvandlingar i hyresrättsdominerade områden för att främja att personer som vill äga sin bostad stannar kvar där. Både hyresrätter, bostadsrätter och ägarlägenheter behövs, och bostadsområden med en blandning av upplåtelseformer skapar bäst möjligheter för de boende att välja en boendeform som passar. Därför bör målsättningen vara att andelen ägda bostäder ska öka till minst hälften i de områden som idag är utsatta.

Att ombilda i områden som är socioekonomiskt svaga har särskilda utmaningar. Ofta är det svårt för tillräckligt många i en fastighet att få lån för ombildning. Därför behöver vi se över de hinder som finns för ombildningar i utsatta områden och hitta lösningar som gör att fler får möjlighet att äga sitt boende. Det handlar dels om att förändra vilka som måste rösta för en ombildning. Idag är det alla som är folkbokförda i en fastighet, vilket ofta är missvisande. Vi föreslår att villkoret ändras till alla som står på hyreskontraktet. De kommunala bostadsbolag som ombildar behöver också vara ett större stöd. De kan exempelvis erbjuda interna, frivilliga, byteslistor så att de som vill ombilda kan byta till samma fastighet. Det måste också vara möjligt att dela en fastighet om hyresgästerna i en huskropp vill ombilda, men inte i en annan.

För att bidra till ett mer varierat bestånd bör även nya boendeformer prövas, som hyrköpslägenheter. Många av våra grannländer har väl fungerande system där den som hyr en hyrköpsbostad har möjlighet att spara ihop till att köpa ut lägenheten, under tiden som den hyr bostaden. Ett svenskt system för hyrköp skulle öka flexibiliteten på bostadsmarknaden och öka möjligheten för ombildningar i områden där få har tillräckligt med kapital för att betala insatsen vid ombildning. Hyrköp i utsatta områden skulle ge fler människor möjligheten att äga sitt boende och långsiktigt stärka sin ekonomiska ställning. Hyrköp ger även unga större möjlighet att efterfråga nyproducerade bostäder då insatsen och lånebehovet är lägre så att fler klarar bankernas krav vid utlåning.

Liberalerna har länge haft frågan om hyrköp som en prioriterad fråga inom bostadspolitik och tack vare vårt idoga arbete blir det nu verklighet. Att riksdagen, efter ett tillkännagivande i civilutskottet (2020/21:CU7), riktat ett tillkännagivande till regeringen att utreda frågan om hur hyrköpsmodeller kan införas i Sverige är glädjande och

en viktig liberal seger. Vi kommer därför att fortsätta att följa frågan noggrant och förväntar oss att regeringen tillsätter en utredning utan dröjsmål. Med anledning av ovanstående avstår vi från att lägga ett skarpt yrkande rörande hyrköp i årets motion.

Vi vill också underlätta fler ägarlägenheter. Genom ägarlägenhetsreformen har bostadsmarknaden tillförts ytterligare en boendeform för flerbostadshus. Det bidrar till mångfald i boendet samt en ökad valfrihet för den som har möjlighet att finansiera ett förvärv av en ägarlägenhet. Än så länge har förhållandevis få ägarlägenheter bildats. Det kan delvis förklaras med en viss osäkerhet bland marknadens aktörer kring den nya fastighetsformen. Samma långsamma utveckling skedde när bostadsrätten infördes. Inom bostadsbranschen finns det emellertid en tilltro till ägarlägenheten som boendeform, och allt fler nybyggnationer planeras.

En omständighet som har begränsat ägarlägenhetsreformens genomslag är att ägarlägenheter enbart får bildas i samband med nyproduktion. Detta har uppmärksammats av riksdagen, som genom ett tillkännagivande 2015/16 uppmanat regeringen att återkomma med förslag som gör det möjligt att omvandla hyreslägenheter i flerbostadshus till ägarlägenheter. Det var ett viktigt beslut som skyndsamt behöver verkställas. Vi vill gå längre och öppna möjligheten att omvandla även bostadsrätter till ägarlägenheter.

Även andra och kompletterande lagändringar behövs för att underlätta fler ägarlägenheter. Till exempel behöver anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter (LFS) anpassas så att det skapas rättvisa och rimliga villkor även i en situation där exempelvis en gemensamhetsanläggning berör både ägarlägenheter och hyresfastigheter. Dagens huvudregel att varje röstberättigad medlem har en röst innebär i sådana lägen att ägarlägenhetsinnehavarna tillsammans ofta kommer att vara i majoritet trots att de har en minoritet av lägenheterna, något som kan avskräcka från skapande av ägarlägenheter eftersom förvaltningen av gemensamhetsanläggningar då inte blir ändamålsenlig.

Riksdagen har också, rörande frågan om ombildning till ägarlägenheter, med anledning av 2020/21:CU7 riktat ett tillkännagivande till regeringen om att återkomma med förslag i frågan. Liberalerna kommer att följa även denna fråga men avstår här från att lägga skarpa yrkanden i frågan.

Välskötta områden bryter utanförskap

Idag ställs krav på underhåll i byggnader som exempelvis skydd mot buller och lämplig energihushållning. Utöver detta bör det även ställas krav på att byggnadens underhåll också ska anpassas för att motverka kriminalitet och brott. Det kan exempelvis handla om belysning, inbrottskydd och hinder mot olovlig biltrafik. Liberalerna vill därför att fastighetsägare till fastigheter där brott upprepade gånger begås, och där fastighetsägare upprepade gånger inte följt de krav som kommunen ställt, ska kunna faktureras för det tillsynsarbete som kommunen lägger ned för att granska säkerheten vid och i fastigheten.

Det finns problem med fastighetsägare som inte tar något samhällsansvar och som låter hyresgäster leva i undermåliga förhållanden som kan leda till allvarliga hälso-konsekvenser. Misskötsel måste stoppas tidigare och processerna mot fastighetsägare som missköter sig måste gå snabbare. Liberalerna vill därför se att miljölagstiftningen stärks och att kontrollerna vid misstanke om misskötta fastigheter utökas.

I utsatta områden bör kommuner årligen undersöka fastigheter som de misstänker är misskötta för att kartlägga om boendet kan vara skadligt för hälsan för de som bor där. Vi menar därför att möjligheten att ge böter och viten till fastighetsägare som missköter miljön på ett sätt som kan innebära allvarliga hälsofaror för hyresgästerna bör stärkas

och möjligheten att få ekonomisk kompensation, och rätt till ersättningsbostad för drabbade hyresgäster, behöver utökas.

Det finns idag möjlighet att enligt bostadsförvaltningslagen tvångsförvalta, och enligt expropriationslagstiftningen exproprieras, grovt vanvårdade byggnader. I praktiken är dock kraven på eftersatt underhåll så hårda att det istället är för vanligt, både i utanförskapsområden och på landsbygden, att slumförvaltade fastigheter förstärker en redan utbredd social problematik. Därför vill Liberalerna tillsätta en utredning som ska se över hur hanteringen av misskötta fastigheter ska göras enklare och billigare för kommuner.

Det behövs också förutsättningar för att kunna hantera renhållning, skötsel och klottersanering när det finns många fastighetsägare i samma område. Idag ställer såväl kommunallagen som upphandlingslagen till med hinder för kommunala bolag, kommunen, samfälligheter och privata fastighetsägare att gemensamt ta ansvar för ett områdes trivsel och hygien. Samtidigt är renhållningen, och arbetet med att upprätthålla en god miljö, avgörande för att vända utvecklingen i otrygga områden. Renhållningen måste förbättras både på individnivå och på samordnad nivå. Ofta är det några få personer som inte slänger sina sopor rätt, vilket får som konsekvens att det ofta är skräpigt i området så att råttor och andra skadedjur sprids. Dessa måste få stöd och tillsägelse för att ändra sina beteendevanor om områdena ska kunna hållas rena.

Liberalerna föreslår därför att regeringen tar fram förslag som gör det möjligt att bättre samordna parkering, regler för parkering och bevakning av parkering mellan privat tomtmark, kommunal tomtmark och kommunal gatemark i ett givet geografiskt område. Genom att tillåta privata aktörer att ansluta till kommunalt upphandlade avtal om skötsel, renhållning, sanering, förvaltning och bortforsling av obehöriga bilar kan vi skapa förutsättningar för samarbete och effektivare fastighetsförvaltning.

Det förekommer att lägenheter, källare, gemensamhetslokaler och andra utrymmen används till organiserad brottslighet, till exempel prostitution, försäljning av stulna varor eller lagerhållning av narkotika.

Det största problemet med kriminalitet i utsatta områden handlar ofta inte enbart om illegal spelverksamhet eller prostitution, utan om narkotikaförsäljning och innehav av vapen. Bostadslägenheter är grundläggande för kriminella nätverks möjlighet att organisera sin brottslighet.

Det går inte att flytta på en fastighet och när brott begås med en fastighet som bas så påverkar det säkerheten i hela lokalsamhället. Det begränsar enskildas rörelsefrihet och trygghet i sina hemmiljöer. Vi anser därför att fastighetsägarens ansvar att anmäla misstänkta brott bör utökas för brottslighet som begås i ens fastighet, i de fall som det är skäligt att begära det av fastighetsägaren. Det finns redan idag regler för detta vad gäller prostitution i 6 kap. 12 § brottsbalken.

Idag är det bara brottsrubriceringen prostitution som utgör en specifik uppsägningsgrund, trots att många andra brott kan ha allvarliga effekter på grannar i närområdet. Vi vill se fler specifika uppsägningsgrunder. Fastighetsägaren måste bevisa kontinuerlig störande verksamhet, vilket kräver vittnen, samtidigt som människor i utsatta områden ofta inte vill eller vågar vittna, något som måste åtgärdas genom rättspolitiska insatser. Om en hyresgäst förvarar olovliga vapen eller en mängd narkotika som utgör grova vapen- eller narkotikabrott ska fastighetsägaren ha rätt att säga upp hyresgästen och ha en plikt att anmäla olaga beteende till polisen. Förrådsutrymmen borde i dessa fall anses vara en del av lägenheten.

För att öka säkerheten i de utsatta områdena behöver alla ta sitt ansvar att bidra till att de som begår brott också fälls. Underlåtelse att anmäla organiserad brottslighet som pågår i ens fastighet eller underlåtenhet att medverka i polisutredningar för ärenden ska kunna föranleda viten eller böter. En skyldighet att vittna behöver införas samlat med rättspolitiska åtgärder för att skydda de som vittnar. Ingen ska behöva leva under hot på grund av att denne bidragit till en rättsprocess i Sverige.

Stadsplanering spelar roll

Det är oacceptabelt att det finns stadsdelar där kvinnor inte vågar gå ut vissa delar av dygnet och att den förankringsprocess som sker i samband med planarbetet ofta bara innefattar en högljudd minoritet. Stadsplaneringen ska genomsyras av ett feministiskt perspektiv som ska verka för att alla människors behov, oavsett könstillhörighet eller annan identitet, ska vägas lika tungt. Planeringsnormer ska ifrågasättas för att hitta mer effektiva och välplanerade sätt att planera städer, samtidigt som inspiration ska tas från områden som fungerar bäst idag.

Situationell prevention – fysisk planering som gör det svårare att begå brott - bör användas i utsatta områden för att skapa en levande offentlig miljö som är attraktiv för alla samhällsgrupper. Det kan exempelvis röra sig om att torg får bättre insyn, att fysiska aspekter som möjliggör för moralpolisering byggs bort eller att väggar underhålls för att inte uppmuntra till vandalisering. När de fysiska rummen planeras ska därför ett av syftena alltid vara att skapa miljöer som främjar inkludering och motverkar härskande normer.

Ofta är det en misslyckad stadsplanering som är en av grundorsakerna till att utsatta områden växer fram. Vi ska lära av gamla stadsplaneringsmisstag och se till att nya stadsdelar, och nybyggen i gamla stadsdelar, byggs stadsmässigt – likt de stadskärnor som är lyckade runt om i Sverige. Genom att bygga täta och blandade stadsdelar med olika boendeformer, levande bottenvåningar och plats för både kontor och samhällsfunktioner skapar vi förutsättningar för liv dygnet runt och möjlighet att både bo och arbeta i samma stadsdel. Där det är lämpligt bör även hus kunna rivas eller byggas om för att öka attraktiviteten i stadsdelen. Att bygga ihop utsatta områden med grannområden genom bättre förbindelser är prioriterat. Så skapar vi förutsättningar för en effektiv, långsiktig och feministisk stadsplanering som skapar fungerande områden där människor trivs och där byggaktörer vill bygga.

Den fysiska avskiljningen mellan olika områden är ofta en av de grundläggande orsakerna till segregation. Vägar och andra hinder som omringar och skär av utsatta områden skapar osäkerhet för dem som bor där och försvårar polisens arbete. Broar som skulle skapa trafiksäkerhet när de byggdes ger idag få reträttvägar och är ofta tillhåll för ungdomar som kastar stenar på bilar.

Genom att bygga fler bostäder, skolor, mötesplatser och förbindande infrastruktur så skapar vi långsiktiga förutsättningar för socialt hållbara bostadsområden. Breda sociodukter är exempel på potentiella lösningar för att bygga över vägar som ringar in och bryter av utsatta områden. Medel från den nationella fonden för utsatta områden bör prioriteras till denna typ av långsiktiga investeringar.

Många av våra utsatta områden ligger långt från stadskärnorna och har svaga förbindelser till andra stadsdelar.

Genom att prioritera infrastrukturinvesteringar, till exempel nya spår, fler in- och utfarter till vägnätet och utvecklade cykelpendlingsleder till och från utsatta områden,

gör vi livet lättare för dem som bor där samtidigt som områdena får en bättre sammankoppling med omkringliggande områden och bättre förutsättningar att fungera bättre. Utvecklade förbindelser till utsatta områden ska prioriteras både i den nationella infrastrukturplanen, i kommunernas översiktsplaner och i regionernas trafikplanering. Genom kloka prioriteringar och nya investeringar kan vi bygga bort de misslyckade trafiksituationer som finns runt våra utsatta områden, samtidigt som områden integreras med sina grannområden.

Genom sina bostadsbolag ska kommuner aktivt arbeta för att få fram ägda boendeformer i utsatta områden. Byggandet av bostadstyper som är kraftigt underrepresenterade bör premieras där så är möjligt. Det bör särskilt gälla egna hem och radhus. Även möjligheten att bygga till bostadsrätter eller radhus på taken på befintliga hyreshus bör utredas där det är lämpligt.

Kriminella har ingen plats i utsatta områden

Efter påtryckningar från bland annat Liberalerna kommer regeringen att föreslå vistelseförbud för den som har dömts till skyddstillsyn, eller som villkorligt frigetts från ett fängelsestraff, i områden där den har sin kriminella bas. Då det måste ha ansetts visat att personen utgör ett hot mot tryggheten i området borde hyresvärden ha rätt att säga upp personen från hyreskontrakt i det området.

Liberalerna anser även att vistelseförbud bör föranleda rätt till uppsägning för hyresgäster som inrymmer eller tar emot en person i lägenheten som har vistelseförbud. Det ska dock föregås av en varning. Den som behöver vräkas på detta vis måste erbjudas stöd av socialtjänsten med att hitta ett nytt boende. I denna fråga får regeringen återkomma med förslag.

Kommuner har idag för få möjligheter att hindra fastighetsägare som missköter sig. Fram till 2010 fanns det en generell förköpsrätt som gav kommuner rätt att vid försäljning av en fastighet inom kommunen träda in i köparens ställe. Liberalerna är inte för lämplighetsprövningar vid fastighetsköp. Samtidigt finns det ett stort behov av åtgärder för kommuner som vill vända utvecklingen i sina utsatta områden. Kommuner agerar redan idag proaktivt mot kriminella grupperingar, exempelvis genom köp av fastigheter för att förhindra en viss kriminell grupps köp av en fastighet.

Regeringen bör återkomma med förslag på regelförändringar som gör det möjligt att efter en skälighetsprövning hindra fastighetsägare som har en historia av att inte leva upp till de krav om fastighetshållning som lagstiftningen ställer från att införskaffa fler fastigheter. Detta ska givetvis kunna överklagas och kommuner som missbrukar lagstiftningen ska erläggas vite.

Inga fler kapade bostadsrättsföreningar

Flera fall har uppmärksamats där bostadsrättsföreningar i utsatta områden har blivit kapade av kriminella på ett sådant sätt att medlemmarna som bor i huset inte har någon kontroll över hur fastigheten sköts eller vart föreningarnas pengar tar vägen. Liberalernas arbete i den här frågan ledde 2020 till att riksdagen riktade ett tillkännagivande till regeringen om att göra en översyn av bostadsrättslagen i sin helhet för att säkerställa ett ändamålsenligt ramverk för bostadsrättsföreningars skötsel och bostadsrättshavarnas juridiska trygghet gentemot föreningen. Tidigare har också en utredning (SOU 2017:31) givit lagförslag. Liberalerna förväntar sig att regeringen snarast återkommer med förslag

som förbättrar situationen, när det kommer till både ovan beskrivna förslag och andra, mer långtgående, åtgärder.

Motverka trångboddhet

Trångboddheten måste minska om livssituationen i de utsatta områdena ska förbättras. Därför behöver vi uppdatera daterade trångboddhetsnormer och sätta nationella mål för att bekämpa den extrema trångboddheten.

De flesta utsatta områden är inte planerade för det stora antal individer som bor där. En förtätning med nya bostäder och butikslokaler är grundläggande för att fler ska kunna hitta en lämplig bostad och kunna flytta från trångboddhet. En hållbar och genomtänkt stadsutveckling är också viktig för att det lokala näringslivet ska kunna erbjuda bättre samhällsservice i form av allt från livsmedelsbutiker och apotek till fungerande tjänsteföretag och arbetsplatser.

Att det finns vissa områden i Sverige där en stor andel av de som bor där lever i trånga förhållanden är en konsekvens av ett delat land där människor som bor i olika områden får olika stora chanser att leva sina liv efter sina viljor. Boverket bör, i enlighet med Riksrevisionens rekommendation, få i uppgift att ta fram en ny trångboddhetsnorm som kan identifiera de som lever trångbott på ett sätt som har en kraftigt negativ påverkan på de deras livsmöjligheter. Dessa normer bör, utöver antal rum, exempelvis ta hänsyn till storleken på bostaden och andra faktorer som har stark påverkan på hälsan och deras livsmöjligheter. Boverket bör även få i uppdrag att ta fram riktlinjer till kommuner med mål om minskad trångboddhet i de utsatta områdena.

Genom att kontinuerligt kartlägga den extrema trångboddheten och sätta press på de lokala makthavarna ser vi till att samhällets aktörer tar sitt ansvar när det kommer till att minska trångboddheten och de sociala klyftorna mellan utsatta och icke utsatta områden. Därför bör regeringen tillse att ett nationellt arbete mot extrem trångboddhet i utsatta områden påbörjas.

Det är ett utbrett problem att människor anger falska folkbokföringsuppgifter, till exempel för att begå bidragsbrott eller för att helt enkelt dölja sin identitet. Bristande kontroll har gjort att varken myndigheter eller fastighetsägare har haft vetskap om vilka som egentligen bott på en viss adress. I vissa fall har det förekommit att 30–40 personer varit skrivna på en och samma lägenhet, men det har också inträffat att en och samma person varit skriven på många olika adresser. I de områden som polisen bedömer vara särskilt utsatta misstänks sex procent av invånarna vara felaktigt folkbokförda.

Liberalerna välkomnar att lagändringar nu har genomförts för att öka kvaliteten i folkbokföringen. Bland annat kan Skatteverket numera avregistrera falska identiteter i folkbokföringen och göra kontrollbesök på personers adresser. Dessutom har folkbokföringsbrottet återinförts, vilket till exempel innebär att personer som medvetet lämnar oriktiga uppgifter till folkbokföringen kan straffas för det.

Utöver de nya lagändringarna har Liberalerna också bidragit till att Skatteverket har fått ett särskilt ansvar för att stärka folkbokföringen, med oanmälda fysiska besök i utsatta områden, i budgetpropositionen för 2021. Det är en insats som måste följas och utvärderas. Nästa steg är en regelrätt folkräkning, rörande vilken Liberalerna vill att regeringen återkommer till riksdagen med förslag. I detta förslag bör särskilt nedanstående resonemang beaktas.

För att kunna fatta rätt beslut måste det finnas tillförlitlig information; den svenska folkbokföringen har idag tyvärr kommit att bli en alltför otillförlitlig källa till sådan information. Därför behöver vi en nationell folkräkning.

Folkräkningar är inget kontroversiellt. Sverige har tidigare utfört sådana regelbundet och FN har rekommendationer om folkräkningar. Skatteverket bedömer att omkring 119 000 människor i Sverige är folkbokförda på fel adress, något som bidrar till exempelvis felaktiga bidragsutbetalningar. En företeelse som samlat 2019 kostade skattebetalarna 18 miljarder kronor.

För att ta reda på hur många som faktiskt bor i de utsatta områdena, stoppa falska folkbokföringar och öka möjligheten att motverka allvarlig trångboddhet och målvaksadresser måste regeringen tillse att en regelrätt folkräkning genomförs i Sverige, med särskilt fokus på utsatta områden. För att den nya folkräkningen ska vara till nytta krävs även en fungerande folkbokföringslag. Det är ett utbrett problem att människor anger falska folkbokföringsuppgifter för att utföra bidragsbrott, kunna hyra ut svart eller dölja sin identitet. Bristande kontroll har gjort att varken myndigheter eller fastighetsägare har haft vetskap om vilka som egentligen bott på en viss adress. I vissa fall har det förekommit att 30 till 40 personer varit skrivna i en och samma lägenhet. I de områden som polisen bedömer vara särskilt utsatta misstänks sex procent av invånarna vara felaktigt folkbokförda.

För att komma åt problemet ska, utöver en nationell folkräkning, underrättelse-skyldigheten till Skatteverket om misstänkta fel i folkbokföringen utvidgas och omfatta samtliga myndigheter och gälla fler uppgifter. En spärr på tio personer bör införas för hur många som ska kunna skrivas på samma lägenhet utan att anmäla det till Skatteverket. Ett nationellt bostadsrättsregister behövs också för att kunna upptäcka personer som bor i ägda boendeformer men som har en falsk folkbokföring för att kunna hyra ut en hyresrätt svart. Regeringen bör tillsätta en utredning för att tillse att ovanstående ändringar kommer till stånd.

Barn som bor trångbott får inte alltid de möjligheter i livet som de har rätt till. Trångboddhet kan enligt Boverket leda till bland annat stress och psykisk ohälsa. Boverket hävdar att undersökningar visar att barn som delar rum hemma klarar sig sämre i skolan. De får inte lugn och ro för att kunna göra sina läxor. Vid bedömningar om trångboddhet ska myndigheter särskilt beakta barns behov av lekutrymmen. Barn som lever trångbott ska erbjudas möjligheter att göra sina läxor på skolan eller på bibliotek. Möjligheten att få byta till en större bostad för familjer med barn som lever trångbott bör uppmuntras bland fastighetsvärdar. Kommunalt ägda bostadsbolag ska vara ett föredöme i frågan.

Inför skattebefriat bosparande för förstagångsköpare

Liberalerna vill göra det lättare att spara ihop pengar till kontantinsatsen till den första egna bostaden. Därför vill vi införa ett skattebefriat bosparande för förstagångsköpare. Det skulle betyda mycket för att minska klyftorna på bostadsmarknaden och göra att fler har råd att köpa en bostad, en reform som är viktig för bland annat unga men också andra grupper.

Skattegynnade bosparande finns i många andra länder. I Norge ges en skatterabatt på 20 procent av det sparade beloppet upp till 25 000 kronor per år. Maximalt sparbelopp är 300 000 kr och sparformen är öppen för personer som inte fyllt 34 år.

Liberalerna anser att en liknande modell bör införas i Sverige, dock med den viktiga ändringen att sparformen ska vara öppen för alla, oavsett ålder, som vill spara till sitt första ägda boende. Detta krävs för att ett skattegynnat bosparande ska öka den sociala rörligheten i alla åldersgrupper. Även nyanlända ska ha möjlighet att spara ihop till en insats för att köpa en bostad, liksom den som länge bott i hyresrätt och senare i livet vill gå över till en ägd bostad. Därför förslår vi att ett system som möjliggör att skattefritt spara till sitt första boende ska utredas.

Just nu pågår en utredning inom Regeringskansliet om olika möjligheter att införa bättre möjligheter för den som vill köpa sin första bostad; utredningen ska slutredovisas den 1 november 2021. Liberalerna följer utredningen med intresse och väljer, i väntan på ett konkret förslag från regeringen, ett skarpt yrkande i årets motion.

Större möjligheter för sociala förturer

I nuläget finns det en möjlighet för kommuner att fördela en mindre andel av bostäderna till särskilda grupper genom en social förtur. 2019 saknades det dock helt sociala förturer i 75 kommuner. Dessa förtursbostäder går idag främst till nyanlända, de i behov av skyddat boende och personer som har medicinska eller sociala behov. Hemlöshet, fattigdom och trångboddhet är ovanliga orsaker till att få en lägenhet genom en social förtur. Rådande lagstiftning behöver förändras om det ska gå att använda sociala förturer till fler människor med olika särskilda behov.

I många kommuner ser vi att merparten av de sökande får avslag till social förtur och att kommunerna inte fritt kan utöka den sociala förturen om de har en rak hyreskö. Vi föreslår att regeringen tillsätter en utredning i syfte att ge förslag på hur fler socialt utsatta ska kunna tillgodoseas en bostad genom en social förtur i de kommunala bostadsköerna.

Årsrika ska inte tvingas bo kvar i situationer som hotar deras liv och hälsa. Coronakrisen har visat vilken utsatt situation som många årsrika personer som lever trångbott befinner sig i. För den som bor trångbott är risken att smittas av sjukdomar högre och möjligheten att vidta åtgärder för att skydda sig själv mindre. Socialtjänsten måste aktivt arbeta med att hitta alternativa boenden för årsrika som lever trångbott samtidigt som byggnadstakten för trygghetsboenden, seniorboenden och särskilda boenden för äldre behöver ökas. Sociala skäl, som till exempel extrem trångboddhet i enlighet med den nya norm som vi föreslår att Boverket tar fram, ska tas i beaktande vid bedömningar av vem som ska få en plats på äldreboende.

Inför behovsbostäder – en ny form av social housing

Dagens bostadsmarknad med höga priser i det ägda beståndet och förmedling primärt efter kötid i det hyrda beståndet cementerar segregation snarare än bryter den. Den generella bostadspolitikerna har aldrig tidigare fungerat sämre när det kommer till att ge förutsättningar för människor med låg betalningsförmåga att hitta en bostad. Därför föreslår Liberalerna att en ny boendeform – behovsbostäder – som ger kommunerna möjlighet att, genom en social kvot, förmedla en andel av deras bostäder till utsatta grupper ska införas. En bostadsform som ger de svagaste på bostadsmarknaden en bättre chans att få en bostad.

Som ett komplement till den allmänna bostadssektorn skapas en särskild bostadssektor med behovsbostäder. Bostäderna ska bestå av nybyggda behovsbostäder och hyresrätter i det befintliga beståndet som ombildas till en särskild bostad genom en

social fördelningskvot i bostadsförmedlingen. När en bostad väl är ombildad till en behovsbostad ska den vara stadigvarande i det sociala bostadsbeståndet för att vi kontinuerligt ska ha en möjlighet att bygga upp en stark social bostadssektor.

I Sverige har vi idag alla kännetecknen av dålig social housing som har funnits i många länder runt om i världen. Stigmatiserande områden och fastigheter enbart menade för mindre bemedlade är ett av de största misslyckandena i andra länders modeller för social housing, men samma problem finns i många av miljonprogramsområdena. Vi föreslår istället en modell där behovsbostäder kan finnas blandade med hyresrätter och bostadsrätter i vanliga fastigheter, och bostäderna ska vara spridda över hela kommuner men inte alls byggas i utsatta områden.

Bostäderna ska hålla samma kvalitet och möta samma krav som andra bostäder. Hyran för behovsbostäder ska vid kontraktets ingång vara densamma som lägenheten haft tidigare om den ombildats från en hyresrätt. Vid nyproduktion av behovsbostäder sätts den på samma nivå som liknande behovsbostäder i området. Om det inte finns behovsbostäder i området sätts hyran i nivå med liknande hyresrätter. Framtida hyreshöjningar ska vara knutna till ett lämpligt index som bibehåller en likvärdig hyresnivå över hela kontraktstiden. För dem som inte har möjlighet att betala hyran ska det finnas stöd i form av bostadsbidrag, boendetillägg och hyresgaranti.

Bostäderna med de lägsta hyrorna är ofta de som har förvaltats under lång tid av allmännyttan. Allmännyttan behöver användas bättre för att utsatta grupper ska kunna komma åt attraktiva och billiga bostäder och för att bekämpa segregationen. Det finska systemet fungerar väl, men rekommendationer som har lyfts för att göra systemet bättre är bland annat att höja den sociala kvoten i bostadsförmedlingen till en tredjedel. Vi föreslår att varje kommun, som också bär bostadsförsörjningsansvaret, ska sätta en kvot som innebär att en påtaglig andel av förmedlade hyresrätter omvandlas till behovsbostäder utefter lokala behov och förutsättningar.

De allmännyttiga bostadsbolagen behöver också ändras för att möjliggöra för kommunala bostadsbolag att hyra ut bostäder både som behovsbostäder och med sociala kontrakt. Målsättningen på lång sikt är att andelen behovsbostäder ska täcka behovet för dem som lever upp till de krav som ställs för att få en behovsbostad.

Behovsbostäder ska inte bidra till att den ofrivilliga segregationen i Sverige ökar. Boendesegregation är huvudorsaken till skolsegregation och är den ledande orsaken till att parallella samhällen växer fram i våra förorter. Genom att placera alla behovsbostäder utanför dessa områden skapar vi förutsättningar att på riktigt motverka boendesegregationen och få en bättre fungerande mångfald i alla stadsdelar.

Det finns olika anledningar till att människor hamnar i utsatthet. Men gemensamt för dem är att de har ett behov av en bostad och inte har möjlighet att få en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Behovsbostäder ska förmedlas efter behov, till personer som innefattas av någon av följande fyra kategorier

- risk för akut hemlöshet
- våldsutsatthet eller risk för att utsättas för våld
- svag ekonomi
- extrem trångboddhet
- medicinska behov.

För att systemet ska bli så transparent och rättvist som möjligt ska nationella riktlinjer tas fram för vem som ska prioriteras till de tillgängliga lägenheterna. Besluten om tilldelning av behovsbostäder ska ske genom den kommunala förvaltningen eller den

som en kommun pekar ut som behörig att ta beslutet. Besluten ska tas utifrån tydliga och rättvis premisser baserade på de kriterier som vi föreslår ovan. Möjligheten till bostadstillägg och bostadsbidrag ska finnas kvar även om man bor i en behovsbostad. Alla tilldelsbeslut ska vara fullt transparenta i fråga om vilka grunder som beslutet fattades på för att förhindra att systemet missbrukas.

Som grund för vilken bostad en person kan tilldelas genom det här systemet ska hänsyn tas till storlek på familj och områden som ligger lämpligt i förhållande till den sökandes behov och livssituation. Det ska inte gå att söka en specifik lägenhet i systemet. Det är förmedlingen i respektive kommun som kommer att erbjuda en specifik lägenhet till den sökande med störst behov av lägenheten.

Inlåsnings effekter som skulle uppstå om behovsbostäder var låsta till en viss livssituation och inkomst skulle riskera att leda till att människor blev kvar i utsatta förhållanden. Skatter och lagar ska vara utformade för att underlätta människors strävan efter ett gott liv, aldrig för att motverka att människor skaffar ett arbete eller tar sig ur ett missbruk. Ett kontrakt för en behovsbostad går aldrig förlorat för att någon fått en bättre levnadssituation. Varje kontrakt har istället en bestämd tidshorisont där hyresgästen har rätt att bo kvar. Som huvudregel bör kontrakten gälla i minst fem år, med möjlighet för parterna att komma överens om längre perioder.

Behovsbostäder är till för att de som står längst från bostadsmarknaden ska ha en rimlig chans att hitta en bostad, inte för att ekonomiskt gynna grupper som själva kan få ett boende. De kommer därmed att ha ett begränsat besittningsskydd. För att motverka problem med svarthandel hyrs dessa lägenheter ut utan bytesrätt och utan rätt till andrahandsuthyrning.

Vi vill skapa förutsättningar för att människor med olika bakgrund ska kunna bo i samma områden och för ett starkt inflöde av nya lägenheter till det sociala bostadsbeståndet. Kommuner ska i samband med framtida markförsäljningar för nyproduktion kunna ställa krav om att en viss andel av bostäderna blir behovsbostäder i bostadsprojekt som omfattar fler än 100 bostäder.

Som alternativ till att skapa nya behovsbostäder i nyproduktionen ska kommunerna och byggaktörerna kunna komma överens om att ett visst antal befintliga hyreslägenheter omvandlas till behovsbostäder i samband med markköp. Genom den här möjligheten skapar vi förutsättningar för behovsbostäder i hela det befintliga beståndet och för nyproduktion både inom de kommunala bostadsbolagen och bland de privata aktörerna.

Offentligfinansiellt stöd till behovsbostäder ska ske genom lån som ska betalas tillbaka, inte genom byggsubventioner. Parallellt med de sociala krediter som Europeiska centralbanken erbjuder ska också svenska staten se till att det finns möjlighet att låna för projekt med behovsbostäder.

För att minska den risk som bostadsbolag tar på sig när de bygger och förmedlar behovsbostäder ska staten erbjuda en hyresgaranti för hyresgäster i behovsbostäder och de som tecknar sociala kontrakt. Systemet ska vara självfinansierat genom en riskpremie utformad efter systemets långsiktiga kostnader. Om hyresgästen inte kan betala får hyresvärden ersättning för förlorade hyresintäkter. Vid betalningssvårigheter ska kontraktet ses över tillsammans med socialtjänsten och sägas upp om hyresgästen inte uppfyller sin andel av avtalet. Socialtjänsten ska bistå med boendetillägg, bostadsbidrag och andra stöd som hyresgästen har rätt till och medverka vräkningsförebyggande i den här processen.

Behovsbostäder ska skydda den som utsatts för våld i nära relationer

Behovsbostäder kommer inte att vara en boendeform uteslutande för människor i behov av ekonomiskt stöd, men många av de som erbjuds en behovsbostad kommer att ha problem med att nå upp till höga inkomstkrav. Genom att räkna in all inkomst i bedömningen av betalningsmöjligheten så granskas hyrestagarens faktiska betalningsförmåga, med alla de stöd som hyrestagaren har rätt till inräknade. Den statliga hyresgarantin ska garantera att hyresvärdar som har sociala kontrakt eller behovsbostäder inte går miste om intäkter ifall hyresgästen misslyckas med sina betalningar. Stödet ska vidgas för att även kunna ges till personer som idag uppstår försörjningsstöd.

Våld i nära relationer är ett allvarligt samhällsproblem. En stor del av våldet är riktat mot kvinnor och barn, det sker oftast i hemmet och våldet utövas oftast av män i en nära relation. Även män utsätts för våld och den här typen av våld förekommer i alla åldersgrupper. Våldsutsatta har svårt att hitta rätt bland olika enheter i kommuner och svenska myndigheter. Situationen är svår för våldsutsatta och många får bo kvar på skyddade boenden längre tid än nödvändigt. Arbetet med att fördela bostäder till våldsutsatta måste fungera effektivt, samordnat, kompetent och förebyggande. I många fall behöver personen eller familjen i fråga söka sig till en annan ort för att få skydd.

Kompotten, som samordnas av Länsstyrelsen i Östergötland, är ett nätverk av ett antal kommuner som genom avtal förbundit sig att ta emot våldsutsatta kvinnor och barn som inte kan bo kvar i hemkommunen. Alla våldsutsatta i hela Sverige måste ha möjlighet att lämna sin kommun om deras säkerhet kräver det. Det måste bli obligatoriskt för alla kommuner att delta i nätverk där det, enligt Östergötlands modell, blir lättare för våldsutsatta att få en bostad i en kommun där de kan vara säkra och trygga.

Ingen ska behöva utsättas för våld. Därför föreslår Liberalerna att en ny lagstiftning införs i syfte att säkra att varje kommun gör vad som krävs för att det ska finnas ändamålsenliga bostäder, om det behövs också i andra kommuner, för dem som är utsatta för våld i hemmet. Målet med behovsbostäder för människor som behöver särskilt stöd är att dessa ska kunna komma på fötter och återigen bli självständiga. Att ha möjligheten att omvandla ett socialt kontrakt till ett ordinarie kontrakt gör övergången till självständighet och självförsörjande lättare och sparar pengar för de kommuner som inte längre behöver subventionera boende. Liknande system finns i exempelvis Finland där hemlösheten minskat som mest i EU.

Kommuner ska, genom de kommunala bostadsbolagen, då det är möjligt, omvandla sociala kontrakt till bestående hyreskontrakt eller behovsbostäder i de fall där personen i fråga anses kunna klara av att vara hyresgäst självständigt.

Krafttag mot hemlösheten

Den akuta hemlösheten innebär tragedier och maktlöshet för den drabbade individen. Det behövs ett bättre och mer kostnadseffektivt system som når ut till alla som riskerar att hamna i akut hemlöshet. I Finland har den nationella strategin mot hemlöshet varit central för deras framgångar med att minska hemlösheten; detsamma kan ske i Sverige.

Tak över huvudet ska vara en rättighet. Sverige behöver en samlad och nationell politik för att hjälpa människor i hemlöshet. För det krävs det kunskap som idag saknas. Hemlöshet måste mätas på samma sätt i alla kommuner för att det ska finnas tillförlitlig information i arbetet med hemlöshetsstrategin. Socialstyrelsen bör få i uppdrag att årligen göra kartläggningar av hemlöshet och riskgrupper i Sverige.

Att hitta ett fast arbete eller ta sig ur sociala problem är extremt svårt utan att ha en fast bostad. Därför vill vi se ett nationellt bostad först-program där man arbetar efter modellen om att hemlösa först får hjälp med en tillfällig fast bostad, samtidigt som andra insatser sätts in för att personen i fråga ska komma på fötterna igen. Arbetet ska ske genom en nationell hemlöshetsstrategi med tydliga riktlinjer och mål och en nationell stiftelse som finansierar boenden till hemlösa, men fortsatt huvudsakligen med varje kommun som ansvarig för att verkställa hemlöshetsarbetet i respektive kommun. Statligt stöd och vägledning, men med fortsatt lokalt ansvar.

Som ett komplement till bostad först, som ska stödja de som befinner sig i en akut hemlöshetsituation, behöver vi också få till en nationell tak-över-huvudet-garanti som garanterar att ingen ska behöva sova på gatan.

Med inspiration från Finland ska vi bilda en nationell icke vinstdrivande stiftelse som har som uppgift att finansiera bostäder och fastigheter som stadigvarande ska gå till hemlösa. Stiftelsen bör arbeta över hela landet och se till att socialtjänsterna kan erbjuda bostäderna till personer som är hemlösa eller riskerar att bli hemlösa. Tilldelningen ska ske efter behov samt social och ekonomisk situation. Lägenheterna hyrs ut genom sociala kontrakt med respektive kommun som förstahandshyresgäst och borgenär.

Byggande av bostäder som ska användas för sociala kontrakt bör ha samma förmåner och grundläggande hyressystem som den modell med behovsbostäder som Liberalerna föreslår i denna motion. Precis som i Finland bör intresserade kommuner och regioner, fastighetsägarorganisationer, byggorganisationer, byggfack samt organisationer som arbetar med utsatta grupper, befintliga stiftelser som arbetar med hemlöshet och andra intressenter som visar intresse bjudas in till att bli medgrundare och/eller finansiärer av bolaget. Liberalerna föreslår härmed att regeringen instiftar en stiftelse i enlighet med vad som anförts ovan.

Liberalerna vill även bredda Allmänna arvsfondens uppdrag till att även kunna ge anslag till stiftelser och organisationer som erbjuder bostäder till hemlösa och människor som riskerar att hamna i hemlöshet. Stödet ska kunna användas till att finansiera bostäder särskilt till människor som riskerar hemlöshet. Även organisationer som ger stödinsatser till hemlösa bör ha möjlighet att söka stöd hos arvsfonden. Vi har tidigare lagt skarpa yrkanden i den här frågan och nöjer oss här därför med att hänvisa till dem i motion 2020/21:3939.

För att bekämpa problem behövs det rätt faktaunderlag för att korrekt underbyggda beslut ska kunna tas och för att insatser ska kunna följas upp. Idag finns det inte ett enhetligt sätt att mäta och jämföra hemlöshet i hela Sverige. Malmös egen rapportering visar exempelvis att de har cirka 60 hemlösa per 10 000 invånare. Socialstyrelsen rapporterar att det rör sig om nästan 100 personer per 10 000 invånare. För att få till ett starkt nationellt samarbete mot hemlösheten föreslår Liberalerna här att regeringen skapar ett gemensamt sätt att mäta hemlöshet i hela Sverige.

Hemlöshet börjar ofta med en vräkning. Genom att se till att en person som har problem att betala hyran, eller har andra hinder för att tillåtas bo kvar i en lägenhet, får det stöd som personen behöver tidigt går det att långsiktigt minska det stöd som människor behöver och därigenom att begränsa antalet som blir hemlösa. Liberalerna vill därför att varje kommun ska ha en handlingsplan för hur de arbetar för att minska antalet vräkningar och de kommunala bostadsbolagen ska ha som regel att aldrig vräka en barnfamilj som riskerar att hamna i hemlöshet.

En nationell hemlöshetsstrategi

Hemlöshet är en av de mest extrema formerna av social utsatthet. Ett starkt välfärdsland som Sverige är starkt nog att se till att ingen människa ska behöva sova på gatan. Hemlöshetspolitiken har varit underprioriterad alldeles för länge. Det är dags för en nationell hemlöshetsstrategi som samordnar arbetet med ett skyddsnät för samhällets svagaste.

Bakom samlingsbegreppet hemlösa finns människor i många olika situationer, allt från den som befinner sig i akut hemlöshet – där personen riskerar att behöva sova utomhus eller i trappuppgångar – till den som bor tillfälligt och kontraktslöst hos bekanta eller rör sig mellan kortvariga andrahandskontrakt. För att motverka utestängningen från bostadsmarknaden behövs därför en mångfald av åtgärder. När det gäller personer som är på väg att lämna olika institutionsvistelser eller stödboenden (bland annat fängelse, HVB-hem eller ett boende drivet av Statens institutionsstyrelse) är det centralt att det tidigt görs en god planering av vilka boendelösningar som är möjliga för den enskilde på längre sikt.

Det behövs ett bättre och mer kostnadseffektivt system som når ut till alla som riskerar att hamna i akut hemlöshet. Det krävs kunskap som idag saknas och hemlöshet måste mätas på samma sätt i alla kommuner för att informationen i arbetet med strategin ska vara tillförlitlig. För att kunna bekämpa problem och erbjuda rätt insatser behövs rätt faktaunderlag och effektiv datainsamling. Idag finns det inte ett enhetligt sätt att mäta och jämföra hemlöshet i hela Sverige. Trots att Socialstyrelsen har en metod för att mäta hemlösheten är det fortfarande många olika kommuner som mäter på andra sätt, och Socialstyrelsens mätningar sker inte tillräckligt ofta. Vi föreslår att Socialstyrelsen får i uppdrag att ta fram och sprida tydliga riktlinjer för hur hemlösheten ska mätas i hela Sverige.

Samverkan mellan socialtjänst, andra myndigheter och civilsamhället är också mycket betydelsefull. Ofta har idéburna organisationer möjlighet att nå ut med insatser till personer som av olika skäl inte är beredda att ta emot stöd från det allmänna.

Vräkningsförebyggande åtgärder är strategiska för att långsiktigt minska hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Därför är det av största betydelse att socialtjänsten så tidigt som möjligt informeras och agerar när en person riskerar att bli uppsagd från sitt hyreskontrakt, till exempel på grund av hyresskulder.

Särskilt viktigt är det att agera förebyggande för att om möjligt undvika alla situationer där barn under 18 år hamnar i hemlöshet. Ingen ska behöva växa upp som hemlös.

Ytterligare åtgärder behövs också för att lösa boendefrågan för personer med missbruksproblematik och där det inte framstår som realistiskt för personen att i en nära framtid helt bryta med sitt beroende. Modellen med ”bostad först” har visat sig vara ett framgångsrikt alternativ i sådana situationer. ”Bostad först” är inte en universallösning, men där den har kommit till användning har den visat sig vara ett verksamt sätt att skapa en tryggare boendesituation, något som i sin tur gjort det möjligt för socialtjänsten att sätta in bättre insatser för att också hjälpa med beroendeproblemen. ”Bostad först” är dock ett arbetssätt som är svårt att genomföra i alla kommuner lokalt, särskilt i mindre kommuner. Därför bör regeringen så snart som möjligt starta ett nationellt program för att implementera ”bostad först” för att underlätta för landets kommuner att tillämpa metoden.

Det behövs en ambitionshöjning i hemlöshetsbekämpningen. Vi föreslår därför att en nationell hemlöshetsstrategi införs som ska se till att kommuner och civilsamhället får de verktyg som de behöver för att garantera att ingen ska behöva sova på gatan.

Reformera EBO

Många asylsökande väljer eget boende, det som kallas EBO. EBO ger den asylsökande ökade möjligheter att välja sin bostad och bo nära släkt och vänner. Vidare ligger de flesta av de stora EBO-kommunerna i storstadsregioner, där tillgången till arbete och nätverk är bättre. Vi anser inte att EBO-systemet ska avskaffas utan menar att den som försörjer sig själv självklart ska kunna flytta vart den vill. Vi måste dock utveckla hur nyanlända mottages i Sverige för att se till att det är hållbart, fungerar för kommunerna och ger bästa möjliga stöd för den som kommer hit att bli självförsörjande och skaffa ett socialt sammanhang. En mycket hög koncentration av EBO i ett område kan få negativa sociala konsekvenser i form av trångboddhet och segregation. Vi vill skapa ett jämnare fördelat mottagande av flyktingar och skyddsbehövande genom att begränsa möjligheten att välja eget boende, ge bättre möjligheter att bekämpa falsk folkbokföring och svarhandel med hyreskontrakt samt skapa en avlastning av de utsatta områdena och i förlängningen ett mottagande system som ger de som kommer till Sverige en bättre chans att integreras. Liberalerna medverkade inom ramen för januariavtalet till att möjligheterna till EBO begränsades genom att kommunerna fick rätt att undanta utsatta områden inom kommunen från EBO-lagstiftningen.

Kriminella gruppers användning av lägenheter

Kriminella grupperingars verksamhet är ett omfattande problem för samhället. Särskilt påtagligt blir problemen i bostadsområden där de lokala trygghetsproblemen är särskilt stora och där det finns en lokal närvaro av kriminella gäng. I de mest utsatta områdena är gängbrottsligheten en reell maktfaktor som påverkar människors liv och vardag. Lägenheter och förråd utnyttjas som vapengömmor, och bostadslägenheter används som planeringslokaler för kriminell verksamhet eller som mellanlager för narkotika på väg ut på marknaden.

Liberalerna vill se en översyn av lagstiftningen för att öka möjligheten att förverka hyreskontrakt till en bostad eller lokal om den används för kriminell verksamhet. Ämnet är komplext och rättssäkerhetsfrågorna är centrala i sammanhanget. Icke desto mindre är det otillfredsställande att det i dag är alltför svårt att säga upp yrkeskriminella från en lokal eller en lägenhet där det bedrivs grov kriminalitet på ett sätt som allvarligt påverkar de kringboendes trygghet.

Frågan har analyserats av Hyresgästutredningen (SOU 2017:33), som i sitt betänkande lämnade vissa förslag om att utöka de administrativa åtgärderna med olika typer av myndighetssamverkan. Till exempel föreslogs Polismyndigheten få ett uppdrag att ge stöd och utarbeta förstärkande åtgärder vid hot och annan otillåten påverkan i förhållande till fastighetsbolag.

Liberalerna har inget emot dessa förslag men anser att det också behövs en översyn av möjligheterna att förverka hyreskontrakt vid kriminell verksamhet. I översynen bör också analyseras om det finns behov av att ytterligare skärpa reglerna om förverkande för att motverka motsvarande missbruk av ägda bostadslägenheter (bostadsrätter, ägarlägenheter eller småhus). Vid översyn av hyreslagstiftningen måste också utredaren hitta lösningar för att säkerställa att förverkning av hyreskontrakt inte ska drabba barn.

Bristen på bostäder har gjort att en olaglig hyresmarknad där man kan köpa sig möjligheten att skriva sig på en adress eller hyra ut en bostad utan tillstånd från fastighetsägaren har vuxit fram, särskilt i utsatta områden. Sedan 2019 kan man bli vräkt utan varning vid andrahandsuthyrning utan lov eller om man tar ut alltför hög hyra.

Liberalerna anser att lagstiftningen bör gå längre för att få bukt med den organiserade svarta hyresmarknaden och samtidigt bättre skydda utsatta personer.

Det förekommer att personer som stadigvarande bor i en ägd boendeform också innehar en hyreslägenhet som hyrs ut utan tillstånd. Personen är ofta folkbokförd i hyreslägenheten som denne hyr ut. Det åligger idag hyresvärden att bevisa att hyresgästen har hyrt ut bostaden utan tillstånd och inte bor i lägenheten. Om någon äger en bostad, och samtidigt har en hyresrätt, bör det istället åligger hyresgästen att bevisa att den stadigvarande bor i lägenheten om hyresvärden önskar säga upp kontraktet. Helgboenden, båt eller andra säsongboenden ska i detta avseende inte räknas som en bostad.

Det tar lång tid innan ärenden om olovlig uthyrning kommer upp och många ärenden riskerar att preskriberas. Därför behöver hyresnämnder och finansieringen av dessa stärkas och utvärderas tillsammans med de instanser för ett oberoende skiljeförfarande som ska inrättas för att ge förutsättningar för bättre fungerande hyresförhandlingar. Möjligheterna att samverka och dela information mellan olika aktörer, som exempelvis Skatteverket, fastighetsbolag och polisen måste också öka. Genom att information om folkbokföring delas effektivt och rättssäkert kan olovlig andrahandsuthyrning stävjas.

Liberalerna vill se ett bättre stöd, samt en utvecklad och mer oberoende prövning av hyresfrågor, för att skapa en mer rättssäker situation och se till att alla får snabbare svar om vad som händer med deras fastigheter och bostäder.

Det har även förekommit fall där socialtjänsten bidragit till framväxten av en svart hyresmarknad i utsatta områden genom att betala ut försörjningsstöd trots kännedom om olovlig uthyrning. Samhällsinstitutioner får under inga omständigheter ekonomiskt stötta olovlig hyresverksamhet.

Socialtjänsten måste, där misstankar finns, kontrollera att utbetalningar av ekonomiskt bistånd inte går till boenden som uppenbart är svarta kontrakt. Fastighetsvärden eller förstahandshyresgästen ska bekräfta boendet och den som ansöker om försörjningsstöd ska kunna uppvisa ett hyreskontrakt. Lagstiftningen måste förändras för att varje kommun ska ha möjlighet att kräva ut dessa uppgifter. Socialtjänsten ska alltid kräva tillbaka medel som har utbetalats till svarta kontrakt.

En bostadsmarknad med fler bostäder och mer marknad

Liberalisera bostadsmarknaden

Det behövs en blandning av både hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter och villor i olika lägen och prisklasser. Krisen på den svenska bostadsmarknaden handlar både om att det byggs för lite och att rörligheten är för låg. Bristen på bostäder är ett stort hinder för människors frihet som också skadar den svenska ekonomin. Människor som står i begrepp att få ett nytt jobb men inte hittar ett boende så nära arbetsplatsen som krävs får helt enkelt avstå sådana arbeten, vilket innebär såväl samhälleliga som personliga förluster.

Förklaringarna till den låga rörligheten är flera. Boverket har konstaterat att den svenska hyressättningsmodellen fungerar allt sämre i takt med att bostadsmarknaden blir allt mer överhettad. De långa köerna till hyresbostäder är ett tydligt tecken på en icke fungerande marknad. För personer som äger sitt boende konstaterar samma myndighet att kostnaderna för att flytta och byta bostad sannolikt är de högsta i hela OECD.

De senaste åren har regeringen strävat efter att öka byggandet av hyreslägenheter genom investeringsstöd. Liberalerna har kritiserat detta och vi står fast vid vår principiellt skeptiska hållning till subventioner som bostadspolitiskt instrument. Inom ramen för det tidigare januariavtalet lyckades vi dock minimera stödets skadeverkan genom att tillse att en större andel av dem ska gå till hyreslägenheter för socialt utsatta, en grupp som i dag har särskilt svårt att komma in på bostadsmarknaden. När nu förutsättningarna för budgetsamarbetet och de bostadsliberala principer som var ett av fundamenten i avtalet inte längre föreligger vill vi att stöden avvecklas så fort som möjligt, genom att inga nya stöd beviljas.

Anledningarna till att det byggs för lite är ännu mer mångfasetterade. Det handlar om det totala utbudet av mark, finansiering av bostäderna och den takt med vilken detaljplanelagd mark bebyggs. Fler detaljplaner måste upprättas och fler bygglov måste vinna laga kraft. Inte minst handlar det om att minska de kostnader som är förknippade med överklaganden och långa ledtider.

Liberalernas bostadspolitik syftar till att få en bostadsmarknad präglad av mer rörlighet och mer byggande. Det är en bostadsmarknad som är just en fungerande marknad, där fler människor kan bo utifrån egna önskemål och förutsättningar. Det är en bostadsmarknad med enklare plan- och byggregler samtidigt som de höga ambitionerna för tillgänglighet upprätthålls.

Fri hyressättning vid nybyggnation och reformering av bruksvärdessystemet

Den svenska hyresregleringen beskrivs av OECD som en av de striktaste bland organisationens medlemsländer. Vi skiljer därmed ut oss även gentemot våra nordiska grannländer.

I Norge, Finland, Danmark och Island råder marknadshyror på hela eller delar av hyresmarknaden. Den svenska hyresregleringen har fått kritik av EU-kommissionen, OECD, IMF, Världsbanken och Finanspolitiska rådet m.fl. Upprepade gånger har Sverige fått kritik av internationella bedömare som lyft fram problemen på den svenska bostadsmarknaden som en särskild utmaning och förespråkade bland annat en mer flexibel hyressättning.

Liberalerna har länge arbetat för fri hyressättning vid nyproduktion och att hyressättningen i det befintliga beståndet framöver i större utsträckning ska avspegla konsumenternas efterfrågan och individuella val. Förändringar i bruksvärdessystemets tillämpning ska kombineras med regler som ger hyresgäster långsiktigt förutsägbara villkor och ett skydd mot plötsliga höjningar av hyran för den befintliga bostaden. Inom bruksvärdessystemet behöver läget få betydligt större genomslag. Det är rimligt att en centralt placerad lägenhet har högre hyra än en mindre centralt placerad lägenhet. Inom ramen för januariavtalet utreddes den förändring som beskrivs ovan (SOU 2021:58) men regeringen har inte tagit dessa förslag vidare. Liberalerna menar att lagstiftningsprocessen ska fortsätta med remissrundor och lagrådsgranskning och att regeringen efter detta ska föreslå ny lagstiftning på området.

Vi är glada att förutsättningarna för att införa fri hyressättning i nyproduktion nu är utredda och att det är möjligt att inhämta allmänhetens och berörda organisationers synpunkter på förslaget genom ett remissförfarande. Det är därför mycket olyckligt att regeringen under våren valde att avbryta remissrundan. Fri hyressättning vid nybyggnation ska införas, och i det befintliga beståndet ska lägenheternas kvalitet och läge få ett större genomslag i hyressättningen. Det är en central del av utvecklingen mot en friare

och mer välfungerande bostadsmarknad. Vi ser det därför som nödvändigt att den inställda remissrundan återupptas och att regeringen efter den återkommer med lagförslag i frågan. Detsamma gäller arbetet med den viktiga utredningen om kvalitet och läge i hyressättningen (SOU 2021:58), vars förslag givetvis också måste remitteras. Detta bör riksdagen ge regeringen till känna.

Det behövs fler studentlägenheter

Bristen på studentlägenheter är mycket stor. Att inte hitta en studentlägenhet kan i många fall innebära ett socioekonomiskt hinder mot att börja studera på annan ort. Därför är det av stor vikt att hitta lösningar för att försörjningen av studentbostäder ska bli bättre.

Vi vill utreda om byggande av studentlägenheter kan underlättas genom att en ny boendeform med lägre funktionskrav införs i lagstiftningen. Detta skulle då möjliggöra särskilda regler för dessa bostäder, till exempel vad gäller krav på utrustning, funktionalitet eller storlek.

Studentlägenheter finns som både enrumms- och flerrumslägenheter, men i dag är det inte möjligt att teckna hyreskontrakt för ett rum i en lägenhet enskilt. Detta leder till att det ofta inträffar att inte alla hyresgäster i större studentlägenheter är studenter, särskilt när studerande som delar lägenhet avslutar sina studier vid olika tidpunkter. För att effektivisera utnyttjandet av studentlägenhetsbeståndet bör möjligheten att hyra ut enskilda rum separat införas.

Många mindre kommuner är i stort behov av kategoribostäder men har svårt att bygga dessa då Boverkets regler och krav kan vara svåra och väl rigida. För att underlätta för fler särskilda boenden, studentbostäder och andra kategoribostäder i hela Sverige föreslår vi att Boverket får i uppdrag att se över sina regler för kategoribostäder i syfte att göra dessa enklare, mer flexibla och mer tillåtande.

Vi anser också att kommunerna bör prioritera plan- och bygglovsärenden gällande bostäder för årsrika och studentbostäder så att sådana ärenden får en snabbare handläggning.

Bostadssocial utredning som ska genomlysas hela landet

Det är inte bara i utsatta områden som många människor har problem att ta sig in på bostadsmarknaden eller lever i utanförskap. Idag bär redan ekonomiskt ansträngda kommuner, ofta på landsbygdsorter med få arbetstillfällen, en alltför tung börda. Det beror på social dumpning eller att det är de enda platserna där många idag kan hitta bostäder. Människor måste ges möjlighet att växa och flytta dit de kan göra som störst nytta. Liberalerna vill därför tillsätta en bostadssocial utredning som specifikt kommer med förslag på hur kommuner bättre delar på ansvaret för utsatta människor.

Stärk hyresgästens ställning

Vi vill förbättra hyresgästernas möjligheter att hävda sina intressen. På en marknad med svår bostadsbrist ökar risken för att oseriösa hyresvärdar utnyttjar situationen genom att inte fullgöra sina lagenliga och kontraktsmässiga åtaganden gentemot hyresgästerna. Möjligheten till tvångsförvaltning bör i högre utsträckning användas mot hyresvärdar som inte sköter sin roll som hyresvärd.

För att hyresrätten ska vara en attraktiv boendeform behöver spelreglerna vara långsiktiga och hyresgästen ha möjlighet att påverka sitt boende genom egna val. I dag upplever många hyresgäster att de exempelvis inte ges möjlighet att framföra sina önskemål i samband med ombyggnader och renoveringar. Dagens stelbenta regler om hyressättning fungerar i praktiken som kostnadsdrivande vid ombyggnad och renovering, eftersom sådana åtgärder är ett av få tillfällen där hyresvärden kan verka för mer genomdrivande förändringar av hyrorna.

I samband med proposition 2018/19:108 drev Liberalerna igenom några av våra frågor inom detta område. Förbättringarna infattade exempelvis större möjlighet till tillval och frånval vid renovering.

Närliggande frågor rörande hyresgästers ställning behandlades under föregående mandatperiod i regeringens proposition 2020/21:201 där Liberalerna i flera avseenden dock inte delade regeringens uppfattning. Exempelvis förslaget om att infasningsperioden för hyreshöjningar (så kallad intrappning) skulle förlängas och att privatpersoners villkor för uthyrning av sitt ägda boende skulle begränsas. Eftersom att den propositionen ännu inte är behandlad väcker vi dock inga skarpa yrkanden i den här motionen utan hänvisar till vår följdmotion (2020/21:4099).

Underlätta andrahandsuthyrning

Privatpersoners upplåtelse av den egna bostaden är ett viktigt komplement till den ordinarie bostadsmarknaden. Särskilt i tider av ökande bostadsbrist går det fortare att öka utbudet av boendetillfällen inom denna sektor i stället för att bygga nytt. Andrahandsboenden är särskilt viktiga för unga eller personer som bor en kortare period på annan ort.

I många andra länder är det vanligt att hyra ut ett rum, en stuga eller ett två-, tre-, eller fyrfamiljshus. Det finns få mindre flerfamiljshus i Sverige – men det finns gott om rum, lägenheter, attefallshus och källare som kanske skulle hyras ut om det inte vore för regelkrångel, begränsning av hyran och inskränkt rätt att hyra ut.

Sedan 2013 råder friare regler för hyressättning vid andrahandsuthyrning. Hyrorna är inte fria, utan fortfarande måste det finnas ett tydligt samband mellan de direkta och indirekta kostnaderna för boendet och hyran. Reformen har lett till tydligt fler utannonserade andrahandsboenden. På den största annonsmarknaden har utbudet av andrahandslägenheter i Stockholm ökat med 20 procent eller mer. Vi föreslår i ett ytterligare steg friare hyressättning vid uthyrning av villor, bostadsrätter och ägarlägenheter genom en generösare beräkning av den så kallade skäligena hyran. Är hyran lägre än schablonavdraget ska inte heller den som hyr ut behöva redovisa intäkterna i deklarationen.

Vidare bör bostadsrättshavares rätt gentemot bostadsrättsföreningen att hyra ut sin lägenhet i andra hand förbättras. På så vis kan fler bostadsrätter komma ut på andrahandsmarknaden, vilket ökar bostadsutbudet i en tid av svår bostadsbrist. Utgångspunkten ska vara att någon som har en bostadsrätt ska ha rätt att hyra ut denna om inte bostadsrättsföreningen har särskilda skäl till varför det skulle orsaka skada för föreningen.

Stärk konsumentskyddet vid småhusentreprenader

En husaffär är för de allra flesta människor det största ekonomiska åtagandet man gör under hela livet. De stora kostnader det innebär att bygga nytt innebär att konsumentskyddet vid småhusentreprenader behöver vara extra starkt.

Fram tills för några år sedan fanns en obligatorisk regel om att den som är byggherre för en småhusentreprenad ska se till att det finns en byggförsäkring som gäller i tio år. Regeln om obligatorisk byggförsäkring togs bort eftersom det visade sig att byggförsäkringen mycket sällan gav konsumenterna någon hjälp. Därför avskaffades obligatoriet den 1 juni 2014, men kravet på färdigställandeskydd behölls.

Brister vid husbygget ska normalt uppmärksammas genom besiktning, men en slutbesiktning är inte obligatorisk. Genomförs det en slutbesiktning ska det noteras vilka fel och brister som förekommer i husbygget och vilka åtgärder dessa leder till.

I vissa lägen leder småhusentreprenader till tvister i domstol. Kostnaden för detta är ett påtagligt problem för många. De flesta hemförsäkringar har någon form av rättskydd som kan bekosta vissa juridiska kostnader, och därutöver finns endast mycket begränsade möjligheter att få allmän rättshjälp via Rättshjälpsnämnden.

Liberalerna anser att det juridiska skyddet för den enskilde vid småhusentreprenader behöver stärkas. Till att börja med bör bevisbördan om vad som avtalats flyttas ytterligare till konsumentens fördel genom ett generellt krav på att avtal om småhusentreprenader ska upprättas i skriftlig form. Skriftlighetskravet innebär med automatik att arbetets omfattning klarläggs.

Vidare bör kravet på slutbesiktning vara obligatoriskt. I dag görs bara en slutbesiktning om någon av parterna begär det, vilket orsakar problem eftersom slutbesiktningen ju avgör om entreprenaden är godkänd eller ej. Det bör också övervägas om det behövs en lagreglering av vem som ska utse en besiktningsman vid slutbesiktningen.

Sammanfattningsvis anser Liberalerna att frågan om det juridiska skyddet för den enskilde vid småhusentreprenader behöver bli föremål för en bredare översyn i form av en utredning. Utredningens uppdrag bör då inkludera, men inte avgränsas till, de delfrågor som nämnts här ovan.

Tryggare bostadsköp

Dolda bud, där bostadsaffärer kan avslutas plötsligt med begränsad information bland spekulanterna, leder ofta till konflikter och kan orsaka svårigheter med att slutföra affären. Som lagstiftningen ser ut nu kan inte en mäklare neka dolda bud. På senare år har dolda bud blivit allt vanligare, vilket har ökat problemen som uppstått kring dem. I många av våra grannländer finns det hårdare krav gällande budgivning vid bostadsköp. För att säkerställa att säljaren och spekulanterna skyddas mot mindre transparenta budgivningstaktiker borde lagstiftningen ses över med målsättningen att skapa en tryggare bostadsmarknad.

En ny egnahemsrörelse i utsatta områden

De som har minst i plånboken är ofta de som har den dyrare boendeformen – hyresrätten. Utmärkande för utsatta och särskilt utsatta områden är bristen på privatägda bostäder. Det gör att de som vill äga sitt boende ofta lämnar området, samtidigt som boendekostnaden i allmänhet blir högre för dem som bor i utsatta områden. Genom ombildningar och nyproduktion kan andelen som äger sitt boende öka. Ett väl avvägt mål i flera områden skulle kunna vara att andelen hyresrätter inom en tioårsperiod ska minska till hälften av bostadsbeståndet.

Genom ökat ägande förstärker vi varje boendes ansvar och deltagande i sitt område – samtidigt som det skapas förutsättningar för människor i olika delar av livet, och i olika livssituationer, att bo i utsatta områden.

Under första halvan av 1900-talet kämpade många liberaler för att fler i arbetarklassen skulle få möjlighet att bygga sitt egna hem. Mycket har ändrats sedan dess, men inte människors längtan efter en egen bostad. Med stöd av det startlån som vi föreslår vill vi se att det skapas förutsättningar för en egnahemsrörelse i våra utsatta områden. Människor ska ges möjlighet att, till ett relativt lågt markpris, köpa färdigplanerad mark av kommunerna för att kunna bygga ett eget boende. Detaljplanerna ska innefatta avgränsningar i höjd och mot andra bostäder men annars vara flexibla så att varje egnahemsbyggare ges möjlighet att sätta sin egen prägel på bostaden.

Stärkt konsumentskydd vid köp av nyproducerade bostadsrätter

Lagstiftningen om konsumentskydd vid köp av nyproducerade bostadsrätter har i princip varit oförändrad sedan 1991 trots att marknaden har förändrats mycket. Branschen har själv tagit fram märkningen Trygg BRF för att förstärka konsumentskyddet, vilket är bra men det finns fortsatt behov av att se över bostadsrättslagen utifrån perspektivet nyproducerade bostadsrätter och bättre harmonisera lagen med exempelvis de regler som gäller vid köp och tecknande av nyproducerade villor och egnahem.

Ett statligt startlån

Idag kan många individer, trots att de har både god betalningsförmåga och tillräckligt kapital till en insats, ha svårt att få låna tillräckligt mycket från banken för att köpa en första bostad. Detta beror på att bankerna använder höga kalkylräntor när de gör sin kreditprövning. För att utöka möjligheten för fler att köpa en första bostad vill vi införa en möjlighet för dessa individer att få ett statligt lån, ett startlån. Detta lån ska kunna användas till att köpa en äganderätt eller bostadsrätt eller i en hyrköpsaffär.

Ett statligt startlån har potential att både minska trösklarna till bostadsmarknaden och minska kreditrisken för bankerna. Systemet ska vara långsiktigt självfinansierat och utgå från erfarenheterna av hur det norska systemet är hållbart både för det finansiella systemet och för enskilda människor. Genom att brygga över den sista marginalen för många att skaffa ett ägt boende skapar vi förutsättningar för att fler boenden ska produceras och att fler människor ska få en större frihet och självständighet i relationen till sitt hem.

Liberalerna ser med intresse på de utredningar som just nu arbetar med bl.a. frågan om startlån för förstagångsköpare (Dir. 2020:53 och Dir. 2020:125) men är samtidigt oroade över att direktiven primärt fokuserar på unga förstagångsköpare. Den som bor i ett utsatt område delar många problem med den som är ung och det är därför av vikt att utredningarna görs med ett bredare perspektiv.

Bostadsrättsregister

Det finns inte något centralt register över bostadsrätterna. I stället är det den lokala bostadsrättsföreningens ansvar att föra en förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt. Denna förteckning utgör också grunden för uppgifter om pantsättning av bostadsrätten.

Frågan om införande av ett statligt register över bostadsrätterna har varit aktuell under mycket lång tid. År 2007 upprättades en departementspromemoria, Bostadsrättsregister – några modeller för registrering av bostadsrätter (Ds 2007:12). Såväl Svenska

Bankföreningen som HSB Riksförbund, Riksbyggen, bostadsrättsorganisationen SBC, Fastighetsmäklarförbundet och Mäklarsamfundet har fortlöpande framfört sina önskemål om att ett statligt register ska inrättas över bostadsrätterna.

Fördelarna med ett statligt centralt register, förslagsvis administrerat av Lantmäteriet, är framför allt tillförlitliga uppgifter om ägare och pantsättningar samt en betydligt snabbare hantering av ägarbyten och pantsättningar. Ett sådant register skulle också avsevärt försvåra de bedrägerier som förekommer främst med pantsättning av en bostadsrätt.

Likheterna mellan en bostadsrätt och en villafastighet är stora när det gäller såväl ägarbyten som pantsättning. Ett register bör därför vara uppbyggt på ungefär samma sätt som dagens inskrivningsregister med lagfart och inteckning. Då det pågår ett arbete på Regeringskansliet med att ta fram ett förslag på ett bostadsrättsregister avstår vi från att yrka på något nytt tillkännagivande från riksdagen men lyfter att vi förväntar oss att det snart presenteras ett förslag till riksdagen.

Klimat- och miljömässigt hållbart byggande

Miljöförstöring inkräktar direkt på människors rätt till hälsa och frihet. Därför är miljöpolitiken ett viktigt område för oss. Kampen för klimatet är en av vår tids ödesfrågor. För att vi ska klara tvåprocentmålet krävs det att utsläpp av växthusgaser minskar kraftigt under kommande år.

Byggande och bostäder är en strategiskt viktig sektor för att klara av omställningen till ett klimat- och miljömässigt hållbart samhälle. Bygg- och fastighetssektorn står för totalt cirka 19 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Att successivt minska och så småningom helt eliminera nettoutsläppen från denna sektor är alltså av avgörande betydelse.

Arbetet med att minska klimatpåverkan från bygg- och fastighetssektorn måste hänga ihop med den övergripande klimatpolitiken. De allra viktigaste åtgärderna är generella och handlar om effektiva ekonomiska styrmedel, efter principen om att utsläpparen betalar. Till detta behöver läggas regelförändringar för att successivt driva på övergången till klimatneutrala lösningar.

Klimatpolitiken ska vara effektiv, långsiktig och rättvis. Genom att alltid lägga klimatskatter på själva utsläppen, inte på en särskild lösning, så håller vi oss teknikneutrala, skapar förutsägbara spelregler och kan själva anpassa ambitionerna i klimatarbetet genom att anpassa skattenivåerna. Offentlig sektor har ett stort ansvar att upphandla klimatsmart och visa att det är möjligt att ställa om utan att det drabbar verksamheten negativt.

Inom ramen för projektet Fossilfritt Sverige har ledande aktörer inom bygg- och anläggningsbranschen tagit fram dokumentet ”Färdplan för en klimatneutral och konkurrenskraftig byggsektor”. Det fortsatta arbetet med färdplanen samordnas av Byggföretagen. I färdplanen förespråkas bland annat ambitiösa, långsiktiga och förutsägbara lagkrav för bygg- och anläggningssektorn utifrån Sveriges klimatmål, något som Liberalerna stödjer.

Färdplanen rekommenderar också att offentlig upphandling används som en motor i klimatomställningen. Liberalerna instämmer i detta, samtidigt som detta i första hand måste ske genom effektiva och generella krav som används enhetligt vid upphandling i hela landet. Lokala särkrav som försvårar konkurrensen bör däremot undvikas. Ett intressant förslag inom projektet, som också har föreslagits av Boverket, är att nya

byggnader ska klimatdeklareras. Åtminstone ett av Sveriges större byggbolag har redan infört ett generellt krav på klimatdeklaration i sina projekt, innebärande att klimatpåverkan i produktionsfasen ska beräknas och redovisas vid egenutvecklade projekt. Samtidigt som eventuella villkor om obligatorisk klimatdeklaration måste utformas på ett sätt som inte utestänger små och medelstora bolag och inte förhindrar konkurrens från utländska aktörer är detta ett förslag Liberalerna ser med intresse på.

Samhällsplanering för en grön och hållbar boendemiljö

Den stora inflyttningen till städer och tätorter i Sverige ställer krav på en god samhällsplanering i fråga om miljö och hållbar utveckling, kollektivtrafik, bostadsbyggande samt kommunal och kommersiell service. Det är angeläget att de gröna miljöernas betydelse för miljön och folkhälsan uppmärksammas och tillvaratas i stadsplaneringen.

Städer med grönstruktur har ett bättre lokalklimat än städer utan grönska. En grön stad klarar häftiga skyfall bättre och har en större biologisk mångfald. I en stad med parker och trädgårdar integrerade i bebyggelsen har invånarna naturliga mötesplatser utomhus. I sitt vardagsliv får de närbildkontakt med det biologiska kretsloppet.

Fritidsodling lär vara en av de vanligaste fritidssysselsättningarna och är en värdefull del av många människors liv. Det är därför viktigt att se och inkludera de miljöer som villaträdgårdar och kolonilotter utgör i stadsplaneringen. I framtida stadsplanering bör också vägas in värdet av stadsnära odling och det förhållandet att utebliven fysisk aktivitet har en hög samhällsekonomisk kostnad.

Sammanfattningsvis är det en viktig aspekt på god stadsplanering att beakta behovet av grönytor och platser för lek, rekreation och spontanidrott i tätbebyggda områden.

Bullerregler

Efter upprepade tillkännagivanden från riksdagen beslutade regeringen i maj 2017 om ändringar i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande. Riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik för bostäder på upp till 35 kvadratmeter är nu 65 dBA i stället för det tidigare 60 dBA. För bostäder som är större än 35 kvadratmeter är riktvärdet 60 dBA i stället för det tidigare 55 dBA. Kraven för ljudmiljön inomhus ändrades inte.

Liberalerna, som stod bakom de tillkännagivanden som riksdagen gjorde, välkomnar dessa justeringar som skapar bättre möjlighet för bostadsbyggande i tätbebyggd miljö utan att sänka kraven för ljudmiljön inne i bostaden. För att ge mer ändamålsenliga förutsättningar för framtida översyner av bullerregleringen anser Liberalerna att ansvaret för att utfärda regelverk flyttas från regeringen till Boverket.

På senare tid har det uppstått flera konflikter med verksamheter och aktiviteter som blivit förbjudna efter klagomål om buller. Det kan handla om exempelvis lekplatser, fotbollsplaner och kulturscener som i lagstiftningen ofta jämförs med buller som är av en helt annan karaktär. Det är stor skillnad på att utsättas kontinuerligt för ihållande industribuller och att ibland få höra ungdomar spela fotboll eller bo i en stadskärna med ett rikt kulturliv. Bullerlagstiftningen får inte vara ett hinder som gör det omöjligt för kultur- och idrottsverksamheter att fortleva. Boverkets nya riktlinjer gällande buller kan väntas säkerställa detta. Liberalerna välkomnar de nya reglerna men ser samtidigt att de måste utvärderas och hållas under observation innan vi vet om de når önskad effekt.

Strandskydd

Som strandskyddsreglerna fungerar i dag hindrar de i alltför hög grad att bostäder byggs i attraktiva lägen, och kommunerna har alltför liten möjlighet att skapa möjlighet till utbyggnad där människor vill bo.

Liberalerna har länge arbetat för att strandskyddet decentraliseras för att möjliggöra bostadsbyggande, samtidigt som ett strikt strandskydd fortfarande tillämpas i områden där exploateringstrycket bedöms som exceptionellt högt eller synnerliga skäl föreligger. Frågan om strandskydd har utretts inom januariavtalet och en utredning har presenterats i frågan. Liberalerna anser att strandskyddet ska mjukas upp och decentraliseras genom att kommuner ska kunna ansöka om att upphäva strandskyddet med hänvisning till ett lokalt behov av bostadsbyggande. I områden där exploateringstrycket bedöms som exceptionellt högt eller synnerliga skäl föreligger ska fortfarande ett strikt strandskydd tillämpas. Vi menar att beredningen kring den utredning som presenterades i december 2020 nu måste fortsätta.

Riksintressen

Systemet med riksintressen regleras i 3 och 4 kap. miljöbalken och innebär att vissa områden åtnjuter särskilt skydd med hänsyn till bl.a. naturvården, kulturmiljövården, försvaret, den industriella produktionen och behovet av kommunikationer. Riksdagen fattar beslut om de riksintresseområden som nämns i 4 kap. miljöbalken, medan ansvaret för att göra bedömningar enligt 3 kap. miljöbalken har lagts på tolv olika myndigheter: Trafikverket, Statens energimyndighet, Naturvårdsverket, Forsvarsmakten, Tillväxtverket, Riksantikvarieämbetet m.fl. Vidare spelar även länsstyrelserna en viktig roll, inte minst gällande den närmare avgränsningen av de områden som skyddats genom riksdagsbeslut.

Under innestående mandatperiod har regeringen uppdragit åt Boverket att samordna en översyn över nuvarande riksintressen och precisera de kriterier som gäller för respektive intresse. I syftet med uppdraget framkom det tydligt att uppdraget var att minska det totala antalet riksintressen. Detta för att skapa mer byggbar mark och vrida tillbaka en utveckling som alltför länge gått åt fel håll.

Utifrån Boverkets del- och slutrapporter (2020:26 och 2021:14) står det klart att uppdraget inte varit tillräckligt tydligt och att mer tid och ett bättre samarbete behövs för och mellan de myndigheter som berörts av uppdraget. Det är fortsatt Liberalernas syn att systemet med riksintressen fyller en viktig funktion men att det behöver reformeras. Bedömningen av vad som utgör riksintresse bör ske i en samlad process och beslut regelbundet omprövas genom att riksintresseklassningen görs för en tidsbegränsad period. På så sätt skapas en mekanism för att återkommande pröva om behovet av riksintresseklassning fortfarande är lika tungt vägande.

Länsstyrelsernas dubbla roller måste också belysas. De har idag uppgifterna att å ena sidan upprätthålla och försvara de riksintressen som finns och å andra sidan arbeta för ett ökat bostadsbyggande. Uppgifter som ofta går emot varandra. Liberalerna anser att det behöver bli tydligare hur dessa dubbla uppgifter utförs idag. Dessutom bör länsstyrelserna få ett starkare uppdrag att dels aktualitetspröva de riksintressen som finns idag och dels vikta befintliga och nya riksintressen mot varandra, detta med särskilt fokus på kommuner där flera samlade riksintressen resulterar i mycket lite byggbar mark.

Vidare bör behovet av byggbar mark lämplig för bostadsförsörjning vid bostadsbrist klassas som ett eget riksintresse. Denna fråga har Liberalerna drivit länge. Regeringen bör tillse att ett arbete med att reformera riksintressena fortskrider i enlighet med vad som anförts ovan. I ett sådant arbete bör behovet av byggbar mark klassas som ett eget riksintresse.

Reformera reglerna om kommunala naturreservat

Enligt miljöbalkens regler kan naturreservat inrättas för att skydda biologisk mångfald och värdefulla naturmiljöer eller för att tillgodose friluftslivets behov. I dag finns det drygt 5 000 naturreservat i Sverige.

Naturreservat kan skapas genom beslut av staten via länsstyrelserna eller av kommunerna, men rättsverkan blir densamma oavsett vilken instans som fattar beslutet. De flesta naturreservat har inrättats av länsstyrelserna, men på senare år har det blivit allt vanligare med kommunala naturreservat. Antalet kommunala naturreservat ökar ungefär dubbelt så snabbt som antalet statligt inrättade.

När ett område väl har förklarats för naturreservat krävs enligt lagen synnerliga skäl för att upphäva beslutet. Upphävningen ska beslutas av samma instans som inrättade naturreservatet.

Kommunala naturreservat finns i hela landet, men många av dem ligger i storstadsregionerna eller andra områden där det råder stor bostadsbrist. Det finns en risk att kommuner låter sig påverkas av andra hänsyn än naturvårds- och friluftslivets intressen, till exempel lokala byggkritiska opinioner. Kommunfullmäktige kan då av politiska hänsyn inrätta ett naturreservat för att hindra framtida bostadsbyggande i ett område även om det inte finns objektiva skäl för ett reservat.

Liberalerna anser därför att reglerna om kommunala naturreservat bör reformeras. Vill en kommun att ett område skyddas som naturreservat ska ansökan göras hos länsstyrelsen, som fattar det slutliga beslutet. Kommunala naturreservat bör även tidsbegränsas så att de prövas på nytt efter 15 år.

En friare plan- och markpolitik

Liberalerna förespråkar en friare syn på hur en bostad kan utformas och hur en tomt får användas. Utgångspunkten när någon vill bygga ett nytt bostadshus, eller bygga om sin villa, ska vara att den är tillåten att göra det på sin tomt, förutsatt att det inte riskerar att skada någon eller skapar stora problem för andra sakägare. Idag har tyvärr många olika myndigheter som ansvarar för planer och tillstånd vid nybyggnationer stor makt att stoppa byggnader som skulle tillföra ett stort mervärde för många.

Vi vill därför att regeringen utreder hur en friare plan- och markpolitik kan skapas genom att bland annat översiktsplaneringen utvecklas, mångfald tillåts, byggregler förenklas och planprocesserna blir kortare.

En utvecklad översiktsplanering

Sverige har ett omfattande regelverk för plandokument. Varje kommun ska upprätta en översiktsplan som ska omfatta hela kommunen. Därefter kan till exempel tätorter eller stadsdelar bli föremål för en fördjupad översiktsplan medan ramarna för framtida bygglovsärenden i ett visst område fastställs genom en detaljplan.

Det finns anledning att undersöka om det är möjligt att utveckla instrumentet fördjupade översiktsplaner, vilka då kan överta den roll som detaljplaner har i dag. Särskilda detaljplaner skulle då bara behövas i komplicerade fall.

Regeringen bör undersöka om det finns en möjlighet att tillåta byggprojekt i ett område trots att den antagna planen har överklagats. Detta skulle till exempel kunna gälla om överklagandena enbart riktar sig mot delar av planområdet och det finns ett starkt allmänt intresse av att bostäder byggs.

Särskilt rörande planeringsbesked

Nyligen har ett av förslagen från utredningen (2015:109) i syfte att effektivisera statens medverkan i planprocesser genomförts. Förslaget innebar att kommuner ska få tydliga planeringsbesked från länsstyrelsen inför och under detaljplaneprocessen. Syftet är att avsevärt förenkla och förkorta kommunernas arbete med en detaljplan, och förslaget bör genomföras. Liberalerna är glada att den här reformen har kommit till stånd men ser samtidigt en risk för att intentionerna med förändringen går förlorade i komplicerade byråkratiska processer. Det är därför av stor vikt att reformen fortsatt bevakas och utvärderas.

Mer frihet och större mångfald i nybyggnationen

Äganderätten är central i liberalismens idé om varje människas friheter och självbestämmande. Att det idag finns så många hinder för någon som vill förädla en tomt är problematiskt ur både ett utvecklingsperspektiv och ett frihetsperspektiv. För att ändra på detta måste de regler som styr byggandet reduceras, förenklas och bli mer förutsägbara.

Ett av de områden där det idag finns för stor kontroll är hur inredningen av nya bostäder ser ut. Reglerna kring funktioner, ljusinsläpp och storlek på rum är ibland så rigida att många byggare bara vågar ansöka om standardlösningar som blivit godkända förut. Vi ser exempelvis inga hinder mot att byggaktörer skulle tillåtas att sälja tomma lägenheter där den som köper bostads- eller äganderätten själv tillåts att bygga exempelvis väggar, kök och garderober efter eget tycke och smak.

Rådande byggregler inskränker inte bara äganderätten utan också mångfalden och möjligheten att utveckla nya lösningar. Regeringens arbete med att ta fram en proposition utifrån utredningen om modernare byggregler pågår just nu på Regeringskansliet. Liberalerna välkomnar utredningens förslag om en bättre systematik i fråga om vad som ska regleras i plan- och bygglagen, Boverkets byggregler och allmänna råd. Vi ser också positivt på de förenklningar och förtydliganden som föreslås av plan- och byggförordningen men ser gärna att regeringen tar ytterligare steg för att förenkla byggande, exempelvis genom att ta bort skrivningar om krav på förvaring. Vidare är vi positiva till att funktionskrav införs i föreskrifterna men det är av yttersta vikt att dessa krav inte blir för detaljerade, vilket är fallet i en del av förslagen. Vi kommer att fortsätta att följa det fortsatta arbetet och återkomma när regeringen presenterar en proposition på området.

Lättare att bygga attefallshus eller friggebodar i anslutning till kommunalt ägd mark

Reglerna för att bygga friggebodar och attefallshus har gjort det enklare och lättare att göra smärre tillbyggnader och att bygga mindre komplementhus. Den enskilde tomt-

ägaren har fått en större frihet att själv bestämma vad hen vill bygga. Detta är i högsta grad en positiv utveckling.

Reglerna innebär bland annat att friggebodar och attefallshus kan byggas på mark som inte får bebyggas enligt detaljplan och de får även byggas nära tomtgränsen om berörd granne ger sitt tillstånd. Det är däremot inte möjligt att bygga nära tomtgränsen om tomten gränsar till en väg eller allmänning.

Det var inledningsvis oklart om kommunen kunde ge dispens för att bygga en friggebod närmare en väg eller allmänning. Vissa kommuner beviljade sådan dispens medan andra inte gjorde det. Det finns därför många friggebodar som ligger nära tomtgränser med tillstånd från kommunen.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) slog dock fast i en dom 2013 att kommunen inte kan lämna sådana medgivanden. MÖD motiverar detta ställningstagande med att det inte finns någon som kan representera alla som har ett berättigat intresse av att använda en väg eller en gata.

MÖD:s beslut innebär att det ibland inte är möjligt att bygga en friggebod eller ett attefallshus över huvud taget eller att fastighetsägaren tvingas att välja en mindre lämplig placering. Byggande av en friggebod nära en väg eller park påverkar knappast möjligheterna att använda vägen eller parken. I de kommuner som beviljade sådana dispenser före MÖD:s ställningstagande har sådana dispenser kunnat ges utan att det har skapat några problem.

Förenkla byggreglerna

Enligt EU:s statistikorgan Eurostat är de svenska byggpriserna med råge de högsta i hela EU. Även i relation till jämförbara länder är de svenska byggpriserna väsentligt högre. Finland har samma klimat och tätortsstruktur som Sverige, men i Finland är kostnaden för att bygga 19 procent lägre. Byggpriserna i Tyskland är 22 procent lägre och i Nederländerna hela 35 procent lägre.

Det mest effektiva sättet att få fram fler bostäder till rimliga priser är att göra det möjligt att bygga billigare. Liberalerna anser därför att vi behöver fortsätta att se över hur vi kan skapa möjlighet till billigare produktion och kostnadseffektivare processer. Vi vill gå längre än att avskaffa de kommunala särkraven. Vi vill att det ska bli möjligt att bara pröva en hustyp mot byggnormen en gång för att den sedan ska vara förhandsgodkänd. På så sätt kan byggkostnaderna pressas effektivt och handläggningstiden vid bygglovsärenden kortas.

Typgodkända hustyper som redan är prövade mot byggnormen och gemensamma nordiska och europeiska byggregler bör prövas. Fler smärre åtgärder ska omfattas av enbart bygganmälan. Dessa förslag hanteras nu i samband med arbetet om modernare byggregler och är något som vi kommer att följa under processen.

För att underlätta för fler små lägenheter till rimlig kostnad bör ytterligare regel-förenklningar göras för att möjliggöra så kallade mikrobostäder, det vill säga mycket små lägenheter med en kompakt planlösning. För små lägenheter bör det inte heller vara nödvändigt att kräva förrådsutrymme.

Den 1 juli 2017 förenklades bygglovsreglerna på vissa punkter. Bland annat slopades det obligatoriska kravet på bygglov för att göra små tillbyggnader i form av en balkong, ett burspråk eller en uppstickande byggnadsdel eller att andra byggnader än en- och tvåfamiljshus inom områden med detaljplan byta färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på en husfasad eller ett tak som vetter mot en kringbyggd gård.

Samtidigt infördes dock en möjlighet för kommunerna att återinföra lovplikten i detaljplaner. Liberalerna anser att det bör följas upp hur kommunerna använder sig av denna möjlighet, så att inte onödigt regelkrångel som avskaffats på nationell nivå återinförs i lokala bestämmelser.

Vid samma tidpunkt slopades kravet på bygglov för att uppföra en mindre byggnad på allmän plats där kommunen är markägare. Liberalerna anser att det bör utredas om sådana byggnader som uppförs på allmän plats där någon annan än kommunen är markägare kan undantas det tvingande kravet på bygglov.

Snabbare planprocess

Ett stort problem är att dagens planprocess för bostadsbyggande och annat byggande tar för lång tid. Det beror dels på en övertung regelbörda kring själva handläggningen, dels på de långa överklagandetiderna. För att korta processen från godkännande till byggstart anser Liberalerna bland annat att kravet på startbesked i plan- och bygglagen bör tas bort.

Planprocessutredningen konstaterade (SOU 2015:109) att många detaljplaner för större bostadsprojekt innehåller mycket långtgående regleringar av smådetaljer i byggnadernas utseende. Detta skapar ofta problem i genomförandet av byggplanen. Utrymmet för nytänkande eller ändrade önskemål blir då mycket litet. Utredningens förslag om att begränsa möjligheten att reglera färg, material och tekniska egenskaper på en ny byggnad bör kunna tas tillvara i ytterligare regelförenklingar. Sammantaget anser Liberalerna att ledtiderna för bostadsbyggandet bör kunna ses över genom en översyn av vilka detaljkrav som kan skrivas in i en detaljplan.

Långa överklagandeprocesser bidrar till att det byggs mindre. Viktiga steg har tagits för att korta ledtiderna i processen, bland annat genom att detaljplaner ska överklagas direkt till mark- och miljödomstolen i stället för som tidigare till länsstyrelsen. För att ytterligare korta processtiderna bör länsstyrelsen helt tas bort vad gäller överprövningar, dvs. även för de bygglov som följer av en detaljplan. Länsstyrelsen bör istället renodlas till att värna statens intressen och vara rådgivare till kommunerna när det gäller arbetet med översikts- och detaljplaner.

En målsättning för fortsatt utveckling av tillståndsprocessers ledtider bör vara att tillståndsprocessen inte ska vara en trång sektion för byggprojekten. För att läsa mer om våra förslag om effektivare tillståndsgivning hänvisas till vår motion om elnät och elmarknad. Ekonomiska incitament för att se till så att orimliga handlingstider minskar, i likhet med de regler som införts för bygglov, bör utredas även för prövningen i länsstyrelsen.

Vi vill även överväga om det går att begränsa den sakägarkrets som har rätt att överklaga bygglovs- och detaljplanebeslut. Denna krets är i dag i hög grad praxisbunden och bör så förbli för att värna flexibiliteten och rättssäkerheten. Men nya bestämmelser genom lag eller förordning för att strama upp praxis bör övervägas.

En fallstudie från Stockholms län visar att cirka 5 000 bostäder överklagades i länet år 2013 och att de klagande i endast 1,5 promille av fallen fick bifall i sitt överklagande till följd av något skäl som den klagande faktiskt angett i sin överklagan. Länsstyrelsen i Stockholms län har i Boverkets bostadsmarknadsenkät också pekat ut överklaganden av detaljplaner som det bland Stockholms kommuner mest frekvent angivna hindret mot bostadsbyggande. Det borde alltså finnas en betydande potential att se över reglerna för

överklagande utan att detta leder till inskränkningar av den grundläggande och självklara rätten att överklaga beslut som man verkligen drabbas av.

Likaså bör för- och nackdelar med att ta ut en låg avgift för överklaganden analyseras noggrant. En låg avgift kan fungera avhållande mot överklaganden som inte tillför något nytt i sak, men det är samtidigt viktigt att möjligheten att överklaga inte blir beroende av individens ekonomi.

Slutligen anser vi att kommunernas planmonopol behöver luckras upp. Som regelverket är utformat idag så är det bara kommunerna som kan utarbeta detaljplaner. Att upprätta en detaljplan tar i snitt två år eller mer, vilket försvårar byggandet. Vi föreslår att byggherrar, i stället för att tvingas vänta på kommunen, ska få rätt att själva utarbeta en detaljplan i överensstämmelse med översiktsplanen och sedan få denna prövad av kommunen. Den exakta utformningen av hur denna prövning ska gå till bör utredas närmare, men en förebild kan vara den motsvarande norska lagstiftningen på området.

Transparent process för markanvisningar

Bristen på transparens vad gäller markanvisningar är en av de faktorer som försvårar för byggprojekt att förverkligas. Statskontorets rapport 2012:25 belyser frågan om hur byggherrar ser på markanvisningar samt att det ofta är svårt att förutsäga eller ens i efterhand förstå varför och på vilka kriterier den ena byggherren väljs framför den andra för en viss markanvisning, och en slutsats i denna rapport är just att kommunernas arbete med markanvisningar upplevs sakna transparens.

Det finns kommuner som på ett föredömligt sätt offentliggör markanvisningsprogram där de tydligt och i förhand redovisar vilka kriterier som de kommer att utgå ifrån. Andra kommuner saknar detta.

För att underlätta för byggherrar att få tillgång till information om markanvisningar anser vi att lagen om kommunala markanvisningar bör förtydligas. Det bör införas ett krav på att kommunerna offentliggör sitt arbete med kommande markanvisningar och att informationen om detta ska finnas tillgänglig på webben på både svenska och engelska, för att därmed nå ut till fler potentiella byggherrar.

Förenkla detaljplanerna för befintlig bebyggelse

Detaljplanerna bör inte i onödan försvåra förändringar inom ett befintligt detaljplanelagt område. Byggnader som byggdes enligt en då gällande detaljplan ska inte kunna klassas som i planstridigt, även om lagar och detaljplaner ändrats efter att byggnaderna uppförts.

Vad gäller områden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt bör skyddet vara extra starkt. Även här finns det dock utrymme för vissa begränsade regelförenklingar när det gäller kompletterande hus som inte förändrar befintliga byggnader eller inkräktar på utemiljöer som är klassade som särskilt värdefulla. Det kan till exempel handla om en friggebod eller ett attefallshus i anslutning till en kulturskyddad fastighet eller ett äldre bostadsområde som har ett särskilt kulturhistoriskt värde. Om hinder föreligger i detaljplanen kan sådana hus inte byggas. Vi anser att det borde kunna vara möjligt att pröva småbyggnader av typen friggebodar, som inte innebär ett permanent ingrepp som inte går att återställa längre fram. Regeringen bör uppdraga åt en lämplig myndighet att göra en översyn av lagen som ger kommunen möjlighet att pröva sådana ärenden från fall till fall genom ett bygglovsförfarande.

Plan- och bygglagen föreskriver att det av en detaljplan ska framgå vilken användning som är tillåten inom all kvartersmark. Fastigheterna inom ett detaljplanelagt område får då bara utnyttjas för de syften som är föreskrivna i detaljplanen. Det är tillåtet att ange flera användningar för en fastighet, men om t.ex. en viss fastighet i detaljplanen är betecknad som konferenslokal (K, Kontor) kan den inte utan vidare utnyttjas som samlingslokal (C, Centrum). En fastighet för partihandel (U) kan inte användas för detaljhandel (H), och så vidare. Inom ramen för detaljplanens bestämmelser finns ytterligare begränsningar, eftersom en ändrad användning av en fastighet räknas som en ändring i plan- och bygglagens bemärkelse och således kan vara bygglovspliktig.

Liberalerna anser att det finns utrymme att förenkla dessa regler så att fler fastigheter kan användas för flera ändamål och snabbt ställas om efter behov. Detta är särskilt angeläget i en tid när byggtakten inte motsvarar efterfrågan och det alltså finns ett stort behov av att utnyttja det befintliga beståndet effektivt.

I äldre områden har många enfamiljshus tillkommit långt före den första plan- och bygglagen. Av olika skäl överensstämmer ett flertal sådana fastigheter inte med den detaljplan som gäller i dag. De är s.k. planstridiga byggnader, något som i sin tur innebär att det finns ytterst begränsat utrymme att alls kunna förändra dem, trots att det i många fall skulle vara möjligt med beaktande av de ändamål som detaljplanen syftar till att tillgodose. Vid den fortsatta förenklingen av plan- och bygglagen behövs därför ett ökat utrymme för att betrakta äldre, lagligen tillkomna byggnader som planenliga. I det sammanhanget bör också övervägas att ha en generalklausul om att byggnader som tillkommit ett visst antal år före en bygglovsansökan (till exempel 50 år eller mer) ska betraktas som planenliga även om arkivhandlingar som styrker detta saknas.

Gång- och cykelvägar

Gång- eller cykelväg betraktas inte enligt väglagen som väg. Detta medför att det är svårare att anlägga gång- och cykelstråk än vanliga vägar.

Lantmäteriet föreslog redan 2002 i en rapport att det borde bli möjligt för en kommun att få rätt att anordna gång- och cykelvägar, vandrings- och skoterleder, motionsspår och liknande anläggningar samt att en kommun ska kunna delta i en gemensamhetsanläggning. Båda förslagen tillstyrktes av flera remissinstanser.

En möjlighet att upplåta rätt för kommuner att anordna gång- och cykelvägar har också förordats i betänkandena Ökad och säkrare cykling – en översyn av regler ur ett cyklingsperspektiv (SOU 2012:70) och Fossilfrihet på väg (SOU 2013:84). I det förstnämnda betänkandet anfördes bl.a. att behovet av att anlägga cykelvägar har ökat sedan Lantmäteriet upprättade sin rapport 2002 och att behoven är så tungt vägande ur allmän synpunkt att enskilda bör få tåla intrång i sina markägarintressen. Utredaren gjorde därför bedömningen att Lantmäteriets förslag borde genomföras i vart fall till den del det avser kommuners rätt att anordna cykelvägar och att det borde övervägas att även staten får motsvarande rättighet. I sitt remissvar över betänkandet angav Lantmäteriet att myndigheten inte hade ändrat uppfattning i fråga om behovet av en utvidgad rätt för bl.a. kommuner att anordna gång- och cykelvägar (yttr. 2013-03-06 dnr 102–2012/4779). Det är därför angeläget att ändra anläggningslagen för att möjliggöra upplåtelse av en rätt för en kommun att nyttja en fastighet för att anordna eller använda gång- och cykelvägar samt kommunalt deltagande i en gemensamhetsanläggning.

Reformera Lantmäteriets roll

Lantmäteriets förrättningsprocess har i flera år dragits med problem som löpande förvärrats. Genomförandetiden för förrättningar är för lång, och otillräcklig lokal-känedom gör att förrättningar inte alltid blir gjorda med den kvalitet som förväntas. Dessutom har kritik riktats mot de höga förrättningskostnaderna. Problemen är välkända och flera åtgärder har påbörjats för att komma till rätta med de strukturella brister som ligger bakom.

Långa handläggningstider hos Lantmäteriet försvårar inte bara bostadsbyggande utan skapar bekymmer även i många andra sammanhang. Exempelvis kan förseningar leda till ekonomiska förluster för de jord- och skogsbrukare som behöver göra avstyckningar av befintliga fastigheter. Även vägförrättningar, till exempel frågor om fastställande av andelstal för vägföreningar, försvåras.

För att långsiktigt förbättra förrättningsprocessen är Liberalerna öppna för att göra mer genomgripande reformer. Med en rätt utformad avgiftsmodell för förrättningsprocesser skulle det exempelvis kunna öppnas en möjlighet för fristående aktörer att genomföra det praktiska förrättningsarbetet. Lantmäteriets roll skulle då i högre grad inriktas på själva myndighetsbeslutet att fastställa en ny fastighetsindelning på grundval av vad som redovisats från förrättningen. Det är dock viktigt att avgiftsmodellen utformas så att inte penningstarka aktörer ges utrymme att köpa sig förbi kön genom att betala bättre för lantmätartjänster. Liberalerna anser att en sådan modell, där Lantmäteriet svarar för myndighetsutövningen medan det praktiska förrättningsarbetet kan utföras även av fristående aktörer, bör utredas närmare.

Ja till öppna geodata

En viktig fråga inom digitaliseringen är införandet av öppna geodata. I dag är Lantmäteriet ålagt att ta ut avgifter från den som vill använda produkter från sortimentet av kartor, geografisk information och fastighetsinformation, det som med ett samlingsnamn kallas för geodata.

Geodata har stor betydelse inom många samhällsområden för både myndigheter, företag och privatpersoner. Avsaknaden av goda geodata kan också få stora konsekvenser, som exempelvis vid skogsbranden i Västmanland 2014 där släckningsarbetet försvårades därför att geodata inte fanns till hands.

För att bättre kunna ta tillvara de samhällsvinster som öppna geodata kan medföra anser Liberalerna att finansieringsmodellen bör ses över för att underlätta allmänhetens och företagets tillgång till öppna geodata. Vår grundsyn är att geodata ska vara tillgängliga avgiftsfritt för både myndigheter och allmänhet. Vi är öppna för att pröva möjligheten att se öppna geodata som en kostnadsfri följd av den myndighetsutövning och avgiftsbelagda verksamhet som ändå sker i verkets regi och för att en omstrukturering av finansieringen inom befintlig budgetram således skulle kunna vara tänkbar. I avvaktan på den översynen bör Lantmäteriet så långt som möjligt fortsätta tillgängliggörandet av geodata.

Utöver att se över finansieringsmodellen behöver vi en standardisering för att få enhetliga geodata. Det skulle kraftigt förbättra såväl samhällsplanering som katastrofinsatser. Arbetet med standardisering pågår men bör intensifieras eftersom det i nuläget innebär ett hinder för att utnyttja potentialen med geodata.

Framtidens tjänsteleverantörer av data och dataspecifikationer behöver enligt vår mening vara gränslösa och därmed så enkla som möjligt att använda. För att uppnå

bästa tillgängliga geografiska data är det nödvändigt att harmonisera den offentliga sektorns geografiska data även internationellt.

Arkeologiska undersökningar i samband med bostadsbyggande

Det är viktigt att förekomsten av fornminnen beaktas vid bostadsbyggande och andra arbetsföretag som innebär risk för ingrepp i vårt gemensamma arv från det förgångna. Det måste dock erkännas att det finns en målkonflikt mellan detta och intresset av att pressa byggkostnaderna och öka byggandet. Arkeologiska undersökningar är ofta kostsamma och förlänger byggtiden.

Vid bostadsbyggande finns det vissa möjligheter, enligt förordningen (2010:1121) om bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer, till statsbidrag till arkeologisk undersökning och övriga åtgärder enligt 2 kap. 13 § lagen om kulturminnen. Ett villkor är dock att fornlämningen finns i en äldre stadskärna och berörs av kompletteringsbebyggelse. Om detta villkor inte uppfylls kan inte statsbidrag beviljas. Det finns anledning att göra en översyn av denna bestämmelse och överväga att vidga möjligheten till statsbidrag för arkeologiska undersökningar vid bostadsbyggande till alla tätorter.

Jakob Olofsgård (L)

Robert Hannah (L)

Johan Pehrson (L)

Maria Nilsson (L)

Lina Nordquist (L)

Gulan Avci (L)

Christer Nylander (L)

Mats Persson (L)

Allan Widman (L)

Malin Danielsson (L)