

## Motion till riksdagen 2023/24:2738

av **Alireza Akhondi (C)**

# Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

---

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen anvisar anslagen för 2024 inom utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik enligt förslaget i tabellen i motionen.

## Utgiftsområde 18 Samhällsplanering bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Samhällsplaneringen, bostadsbyggandet, bostadsmarknaden och våra konsumtionsmönster påverkas på djupet av den ekonomiska situationen. När räntor och inflation stigit prövas de hårt belånade svenska hushållen. Takten i byggandet har minskat kraftigt. Ändå är behovet av bostäder stort. Enligt Boverket rapporterar fortfarande långt över hälften av Sveriges 290 kommuner att de har underskott på bostäder. Fler bostäder behöver byggas samtidigt som det befintliga bostadsbeståndet behöver nyttjas mer effektivt. Detta måste ske med en medvetenhet om att förutsättningarna för bostadsbyggandet och skapandet av bra boendemiljöer skiljer sig åt i olika delar av landet. En hållbar bostadspolitik måste utgå från lokala förutsättningar, samtidigt som den ska vara anpassad till de övergripande samhällsutmaningar vi står inför.

## Underlätta bostadsbyggandet

För att råda bot på bostadsbristen och öka antalet tillgängliga bostäder behövs ett fortsatt arbete med att undanröja hindren för nybyggnation. Den statliga nivån behöver

stödja och uppmuntra kommunerna i planeringsarbetet. Den regionala samordningen i planarbetet behöver förstärkas och Lantmäteriets handläggningstider kortas. De många och långa överklagandeprocesserna behöver begränsas. Kommunal försöksverksamhet för att förkorta och förenkla byggprocesser bör införas. Det bör vidare finnas möjlighet att peka ut innovationsytor där avsteg från gällande byggregler är tillåtna.

Samtidigt som det kommunala självbestämmandet värnas måste digitaliseringen av plan- och byggprocesserna fortgå. En viktig del i det arbetet är öppna och kostnadsfria geodata, tillgängliga för berörda aktörer. På så sätt kan fler aktivt ta del i samhällsplaneringen.

I och med beslutet att införa privat initiativrätt är det enklare för planintressenter att själva driva planprocesser. Rätt tillämpad kan denna reform innebära en välbehövlig avlastning för kommunerna samtidigt som förutsättningarna för nyproduktion av bostäder förbättras.

Ungefär halva Sverige är i dag klassat som statligt riksintresse. Omfattningen är för stor och ingriper på ett orimligt sätt mot angelägna behov. Därför måste riksintressena preciseras så att mindre arealer omfattas. Riksintresseanspråk bör som regel vara till skydd för områden som är av just nationellt intresse snarare än regionala angelägenheter. Riksintressen bör heller inte användas för att skydda mark som redan är skyddad genom annan lagstiftning eller som är ianspråktagen för det avsedda syftet.

## Byggande på landsbygden

I Sveriges landsbygder och mindre orter finns andra utmaningar än i storstadsregionerna där höga markpriser och byggkostnader täcks av stora värden på färdigställda bostäder. Låga bostadspriser utanför de större städerna gör det svårt att få lönsamhet i investeringar när fastighetsvärdet måste skrivas ner så fort huset är byggt.

Redovisningsreglerna för allmännyttiga bostadsbolag gör att det i många kommuner är svårt att bygga nya hyresbostäder, trots att efterfrågan finns. Centerpartiet har sedan många år drivit frågan om en översyn av regelverken i syfte att finna lösningar som underlättar bostadsbyggande i hela landet utan att kollidera med EU:s statsstödsregler, och anser att en utredning bör tillsättas för att föreslå lämpliga förändringar i årsredovisningslagen. Därtill behöver bland annat de statliga kreditgarantierna riktas tydligare mot svaga marknader där det är särskilt svårt att på kort sikt få lönsamhet i nyproduktion av bostäder. Insatser behövs också för att stötta bostadsinvesteringar i Sveriges landsbygder.

Runtom i landet finns många hus som står öde. Detta är ett exempel på dåligt utnyttjande av befintligt bostadsbestånd. För att minska trösklarna för människor att ta sig an denna typ av hus och på så sätt bidra till att fler bostäder tas i bruk i Sveriges landsbygder vill vi utreda ett slopande av fastighetsavgiften de första fem åren för den som för permanentboende tar över en byggnad som inte använts under lång tid.

Värdefull jordbruksmark behöver skyddas från omfattande exploatering. Samtidigt måste det vara möjligt att tillskapa enskilda tomter som kan bebyggas och finnas möjlighet att stycka av mindre befintliga jordbruksfastigheter som inte längre brukas, för att möjliggöra att nya ägare kan bebo och bruka marken på nytt. Det behövs en proportionalitet när det gäller bedömningen av bostadsbyggande i Sveriges landsbygder. Utöver detta är också avgiften för avstyckning av mark i vissa fall orimligt hög.

## Reformera hyresmarknaden

Hyressättningsmodellen, med kollektiva förhandlingar och bruksvärdeshyra, har inte lyckats åstadkomma en bostadsförsörjning som motsvarar de faktiska behoven. I stället bidrar den till låg rörlighet och inlåsnings effekter för grupper och enskilda. Samtidigt har den illa fungerande hyresmarknaden eldat på bostadspriserna, ökat hushållens belåningsgrad och tvingat människor att, med räntekänsliga kalkyler, söka sig till den ägda marknaden.

Kötiden till en hyresrätt i storstäderna är orimligt lång. De många sociala kontrakten och den alltför omfattande hemlösheten visar dessutom att modellen inte klarat av att ta de sociala hänsyn som behövs. Systemet med förhandlade hyror har alltjämt en roll att spela på svensk bostadsmarknad. Men den måste kompletteras med såväl mer efterfrågedrivna lösningar som riktade insatser till de människor som i dag faller mellan stolarna.

Under våren 2020 tillsattes en utredning om fri hyressättning i nyproduktion. Det ökade utbud som följer av en sådan reform skulle i förlängningen kunna ge följdverkningar som leder till en egen bostad för många av dem som i dag väntar på att få ett hyreskontrakt. Ett tungt vägande skäl för reformer är också att incitamenten för svarthandel med hyreskontrakt behöver minska.

Andrahandsuthyrning är viktig för en väl fungerande bostadsmarknad. Inte minst för vissa branscher och i regioner med en hög grad säsongarbetare. Många som i dag äger ett större bostadshus där man själv inte har behov av hela bostadsytan skulle genom smärre ombyggnationer kunna inreda en eller flera lägenheter i den egna bostaden. Genom liberalare skatteregler skulle det kunna bli enklare och mer attraktivt för privatpersoner att bidra till fler tillgängliga bostäder på marknaden.

## Studentbostäder

På en fungerande bostadsmarknad ska det vara möjligt att snabbt hitta en bostad för den som behöver flytta för att studera. Centerpartiet ser behov av att regelverken blir mer flexibla genom att studentbostäder definieras som en egen boendeform och att lättnader i byggkraven införs. Möjligheten att säkerställa att den som bor i en studentbostad verkligen studerar bör stärkas.

## Bostäder för äldre

Behovet av fler bostäder för äldre är stort. Behoven ser dock olika ut i olika delar av landet. Vi behöver anpassa synen på hur vi kan erbjuda boende för äldre. För äldre som i allt väsentligt klarar sig själva men har ett visst behov av service bör man, exempelvis i vanliga hyresrätter, försöka finna modeller för gemensamma ruttjänster eller hemtjänst per trappuppgång och liknande.

Det kanske tydligaste hindret mot framväxten av nya bostäder för äldre är att det inte finns något enhetligt och tydligt regelverk för vad de olika boendeformerna för äldre innebär. Följden har blivit att olika kommuner ställer olika krav som passar dåligt i förhållande till de byggtekniker som utvecklats de senaste åren. Allt detta fördröjar byggandet av bostäder för äldre, och leder till att färre byggs. Därför behöver regelverken förtydligas.

## Social bostadspolitik

För de människor som saknar möjlighet att söka en bostad på den ordinarie marknaden behövs ytterligare åtgärder och en modern social bostadspolitik. Att bygga hela bostadsområden för sociala ändamål är inte en tilltalande modell. Snarare bör vi inrikta oss på att enskilda bostäder i såväl befintligt bestånd som nybyggnation kan vikas för detta ändamål. Genom industriellt byggande och effektiv markanvändning kan en social bostadspolitik underlättas. Parallellt finns behov av att se över hur människor som står långt ifrån bostadsmarknaden kan ges förutsättningar att efterfråga en bostad.

Insatser behövs dels för att underlätta för människor med svag ekonomisk ställning att ta sig in på bostadsmarknaden, dels för att behovet av nya bostäder på svaga marknader – i exempelvis landsbygdskommuner – ska kunna tillgodoses. Därför avser Centerpartiet under de kommande åren att presentera reformer som kan möta de konkreta behov som finns.

## Fler vägar till ägt boende

Amorteringskrav och andra kreditrestriktioner har gjort det avsevärt svårare för många människor att köpa en egen bostad. Därför vill Centerpartiet slopa det skärpta amorteringskravet. Vidare bör bosparande uppmuntras.

## Grönt och klimatsmart byggande

För Centerpartiet är det självklart att Sverige ska vara världsledande när det gäller klimatsmart byggande. Men Sverige behöver också vara ledande i att planera hållbart. Klimatförändringarna innebär att nya krav kommer att ställas på dagvattenhantering, energieffektivitet, hållbar mobilitet med mera. Ambitiösa klimatmål behöver avspegla sig i bostadsbyggandet. Takytor bör betraktas som en strategisk resurs för energiproduktion, dagvattenhantering och ekosystemtjänster. Skäl finns att införa krav på byggnaders klimatpåverkan som successivt styr mot klimatneutralitet.

## Trygga boendemiljöer

Människors upplevelser av otrygghet måste tas på allvar. Att öka tryggheten i våra bostadsområden måste ges hög prioritet i samhällsplaneringen. Ofta kan relativt enkla insatser göra stor skillnad för den upplevda tryggheten. Det kan exempelvis handla om hur man placerar och utformar buskage och planteringar, belysning och liknande åtgärder. Men det handlar också om att skapa förutsättningar för ett levande civilsamhälle, tillgång till service, de boendes delaktighet och mötesplatser, grönområden och levande stadsmiljöer.

Segregationen mellan olika stadsdelar och bostadsområden är ett stort och allvarligt problem i Sverige. Blandade upplåtelseformer, levande stadsmiljöer och en framåtsyftande samhällsbyggnadspolitik är viktiga delar för att minska segregationen. Erfarenheter visar att samverkan mellan fastighetsägare, bostadsbolag och myndigheter kan vara helt avgörande för att bryta en negativ utveckling i bostadsområden. Ett tätt samarbete mellan fastighetsägare, sociala myndigheter, polis, näringsliv, civilsamhälle

och föreningsliv med mera är en viktig framgångsfaktor om segregation och utsatthet ska brytas.

## Mötesplatser och allmänna samlingslokaler

Mötesplatser och lokaler för olika typer av verksamheter är en viktig infrastruktur såväl för demokrati och trygghet som för civilsamhälle och meningsfulla fritidsaktiviteter. Här spelar mötesplatser och de föreningsdrivna samlingslokalerna en mycket viktig roll.

Trots samlingslokalernas betydelse drabbas man av att finansieringen är splittrad och osäker. De föreningsdrivna samlingslokalerna behöver långsiktiga förutsättningar för att verka i hela landet. Vi har också sett att allmänna och föreningsdrivna samlingslokaler använts vid krissituationer eller när samhället behöver föreningslivets stöd. Därför finns skäl att se över stödet till allmänna samlingslokaler i syfte att de ska kunna ge stöd till det omgivande samhället i krissituationer.

## Konsumentpolitik

Utvecklingen av handeln under de senaste decennierna har på många sätt gynnat konsumenterna. Den enskilda konsumenten har stor valfrihet, tillgång till fler försäljningskanaler och större möjligheter att göra aktiva val. Den ökade konsumtionen har dock haft en baksida, främst i form av ohållbar miljöbelastning. Därför är det avgörande att beslutsfattare på alla nivåer ser till att lagar och regler värnar en långsiktigt hållbar utveckling. Vidare krävs att regelefterlevnad säkerställs och att miljövärden, ändliga resurser och gemensamma tillgångar tillmäts sitt rätta värde, och att långsiktiga kostnader beaktas.

Utvecklingen har dock i vissa delar inneburit att det har blivit svårare för konsumenter att göra välgrundade val. Komplexiteten hos varor och tjänster har ökat. E-handeln och den digitala utvecklingen har också medfört att även konsumenter handlar på en internationell marknad. Konsumenten har begränsade möjligheter att överblicka sådant som exempelvis tillverkningsförhållanden, en produkts totala miljöpåverkan eller innehåll av skadliga ämnen. Även möjligheten att som konsument kommunicera med tillverkaren kan vara begränsad. Samtidigt uttrycker många konsumenter ett starkt engagemang och vill göra medvetna val.

Det ska vara lätt att göra välgrundade miljö- och klimatsmarta val.

## Centerpartiets överväganden

### Anslagsförslag 2024 för utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Tusental kronor

Ramanslag		Regeringens förslag	Avvikelse från regeringen
1:1	Bostadspolitisk utveckling	85 600	-40 000
1:2	Omstrukturering av kommunala bostadsföretag	12 500	=0
1:3	Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad	43 000	=0
1:4	Boverket	294 056	=0
1:5	Statens geotekniska institut	55 879	-400
1:6	Lantmäteriet	758 854	-4 100
1:7	Energieffektivisering av flerbostadshus	840 000	=0
1:8	Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	3 710 000	=0
2:1	Konsumentverket	178 972	-800
2:2	Allmänna reklamationsnämnden	60 511	-200
2:3	Fastighetsmäklarinspektionen	32 351	-200
2:4	Åtgärder på konsumentområdet	7 059	=0
2:5	Bidrag till miljömärkning av produkter	3 124	=0
<b>Summa</b>		<b>6 081 906</b>	<b>-45 700</b>

Centerpartiet säger nej till regeringens avveckling av stöd för hållbart samhällsbyggande, vilket medför utgifter om 40 miljoner kronor årligen under 2024–2026 inom 1:1 Bostadspolitisk utveckling. För att finansiera det så föreslår Centerpartiet att avslå temporär stimulans för omvandlingsåtgärder, vilket beräknas spara 20 miljoner 2024, 25 miljoner 2025 och 25 miljoner 2026. Centerpartiet föreslår också att avslå temporär stimulans för småhusplanering vilket beräknas spara 60 miljoner kronor 2024, samt 75 miljoner kronor 2025 och 2026.

Även 1:4 Boverket påverkas av att Centerpartiet motsätter sig avveckling av stöd för hållbart samhällsbyggande; här beräknas det öka kostnader med 1,7 miljoner kronor 2024, 2025 och 2026.

Därutöver föreslår Centerpartiet en sänkning av pris- och löneomräkningen, vilket påverkar de anslag som räknas upp med denna.

*Alireza Akhondi (C)*