

Enskild motion

Motion till riksdagen 2015/16:2019

av Markus Wiechel (SD)

En sundare bostadspolitik

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att riva upp EBO-lagstiftningen och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillåta privat initiativrätt och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten till ökade kostnader för obebyggd mark och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förkorta plan- och byggprocessen och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att mark- och miljödomstolen ska bli första överklagandeinstans och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en avgift för överklagande av plan- och bygglovsärenden och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om godkännande av icke hälsovådliga störningar och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om bullerreglering och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en regional, snarare än kommunal, bostadsplanering och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om gemensamma byggregler och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att studentbostäder ska betraktas som elevhem och tillkännager detta för regeringen.

12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om beskattning av studentkorridorer och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om stimulansbidrag för tillgänglighetsanpassning och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en ny egnahemsrörelse och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om energieffektiviserings- och energisparlån och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om skattefria underhållsfonder och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om energieffektiviseringssystem och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om energiklassningssystem och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett tydliggörande av energipåverkan och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om zonindelning för energihushållning och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om typgodkännande för hustyper och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om avskaffad byggfelsförsäkring och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över jordabalken angående arrende och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppmuntra traditionsenlig byggnation och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om översyn av hyresregleringarna och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förlängd tid för presumtionshyror och tillkännager detta för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om hyresnämndens agerande vid tvister och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om skattefrihet vid delvis uthyrning av bostad och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att hyra ut sin bostadsrätt och tillkännager detta för regeringen.

30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om bolån riktat mot unga och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om tillfälliga bostäder och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda småhusrörelsen och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bekämpa hemlöshet och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

En hållbar och sund bostadspolitik vilar på samhällets och människans gemensamma ansvar, möjligheter och skyldigheter. Bostadspolitiken ska skapa förutsättningar för människor att bo och leva i de bostadsformer som passar den egna livssituationen bäst. Det ska finnas bostäder för alla plånböcker i alla skeden i livet. Tillgången på bostäder bör i så hög utsträckning som möjligt matcha de behov som finns i samhället. Bostaden är vårt hem och en viktig del av vår identitet. Alla samhällen är i behov av en känsla av samhörighet och grunden för en stark samhörighet kan mycket väl börja i hemmet. Människors välfärd, livskvalitet och sociala vardag byggs till stor del utifrån vårt hem, därför bör människor få chansen att bo trivsamt på den plats de önskar och det ska vara så lätt att flytta och hitta ny bostad som möjligt. Något som är värdefullt för många människor är naturen, och när det kommer till bostäder är det ofta extra attraktivt med sjö- eller havsnära tomter. Det är därför mycket positivt att riksdagen under våren 2015 beslutade om en översyn av strandskyddslagstiftningen. Detta bör efterföljas då strandskyddet ska värna om vanliga människors tillgång till stränder och skydda unika naturvärden men inte stoppa en attraktiv utveckling av nybyggnation.

Avskaffa EBO-lagen

Under alltför många år har Sverige tagit emot fler invandrare än vad samhället har klarat av. Olika bostadsområden har blivit allt mer segregerade, vilket är ett av de tydligaste bevisen för att det har gått för långt. Det handlar bland annat om vissa bostadsområden som har en befolkningsstruktur som skapar såväl ekonomiska som sociala problem.

När nyanlända invandrare koncentreras till vissa särskilda områden kan segregationen öka, utanförskapet förstärkas och trångboddheten bli allt värre. Detta är början på en ond cirkel som i slutändan skapar ytterligare problem i form av svag sysselsättning, högt bidragsberoende, bristande utbildning, ökad otrygghet, högre

kriminalitet osv. Kontentan av detta är kort sagt att en alltför stor invandring till Sverige är ohållbar, och segregerade bostadsområden gör befintliga problem ännu värre.

Det är en rättighet för alla i Sverige att få bosätta sig var man vill. Denna rättighet kan dock ställa orimligt höga krav på vissa kommuner, inte minst då såväl allmän kommunal service som det privata näringslivet måste anpassa sig till kommuninvånarna. Idag finns ingen möjlighet ens för redan hårt ansatta kommuner att undantas från lagen om eget boende (EBO). Redan hårt ansatta kommuner bör få de förutsättningar de behöver för att erbjuda kommuninvånarna den service de har rätt till utan försämrad kvalitet.

Under samma premisser som svenska medborgare bör nyanlända få de bästa tänkbara förutsättningarna som är möjligt för att snabbt komma in i arbete. För att få ett arbete och överhuvudtaget kunna bygga ett liv i Sverige kan vikten av att komma in och bli en del av det svenska samhället inte nog poängteras. En första åtgärd för att mildra de akuta problemen som finns idag är att riva upp EBO-lagen, som idag är en bidragande orsak till utanförskap och segregation.

Privat initiativrätt

Det långsiktigt hållbara sättet att få igång bostadsbyggande är att göra det mer lönsamt att äga och producera bostäder samt förenkla rådande regler. Byggsubventioner kan ibland fungera som en tillfällig lösning i enstaka specifika fall, men för att på riktigt få igång byggandet krävs det förbättrade förutsättningar för byggföretag och byggherrar. Övertänkta subventioner riskerar snedvrیدا konkurrensen vilket vare sig är bra för branschen eller för samhället i stort. Istället bör samhället skapa långsiktigt stabila villkor för byggande, skapa bra förutsättningar för investeringar och att förvalta fastigheter.

De kommunala bostadsbolagen bör ta ett större samhällsansvar när det gäller att bygga fler och billigare bostäder, genom ägardirektiv till sina bolag. Privat initiativrätt till detaljplan likt den i Norge bör införas som innebär att enskilda byggbolag kan ta fram en egen detaljplan för ett område, vilket både snabbar på processen och kan öka chansen för ett ökat byggande.

Ökade kostnader för obebyggd mark

I flera kommuner finns det redan färdiga detaljplaner och dessvärre är många outnyttjade byggrätter belägna i områden som är i behov av fler bostäder. För att

outnyttjade byggrätter snarast ska bebyggas och inte bara stå bör markägare uppmuntras bygga och det bör kosta att bara låta värdefull mark vara. Större områden bör detaljplaneras än idag och kommunerna bör uppmuntras att utnyttja markanvisningarna för att skapa en bättre konkurrens av byggherrar, framförallt de mindre aktörerna på marknaden. För att möjliggöra detta krävs en lägre grad av detaljstyrning och en mer aktiv del i samhällsbyggnadsprocessen av eventuella finansiärer. Likaså kan den politiska styrningen komma att behöva flyttas upp till tidiga skeden och övergripande frågor vilket förkortar, förenklar och reducerar produktionsprocessens olika typer av risker. En översyn krävs därför för hur behövlig och obebyggd mark kan utnyttjas bättre.

Förkortad plan- och byggprocess

Plan- och byggprocessen består av tre steg idag, översiktsplan, detaljplan och bygglov. Likt många andra länder skulle det underlätta med endast två steg: översiktsplan och bygglov. Ett annat problem är när färdiga detaljplaner av olika skäl inte bebyggs. Finland har löst problemet genom att höja skatten på obebyggd mark för att marknadens parter ska vara måna om att snabba på processen. Även i Sverige måste sådana lösningar övervägas men först bör riksdagen ge regeringen till känna att korta plan- och byggprocessen från tre till två steg genom att slopa steget detaljplan.

Plan- och bygglagen ska vara tydlig, enkel och förutsägbar samtidigt som plan- och byggprocessen effektiviseras, blir mer transparent och byråkratin minskas. För att korta ned tiden för plan- och bygglovsärenden kan likaså mark- och miljödomstolen bli första överklagandeinstans samt att likt Danmark införa en avgift för överklagande. På detta sätt kan vi sortera bort de mindre seriösa försöken i en större utsträckning.

Icke hälsovådliga störningar

Flera ansökningar om bygglov avslås på grund av störningar som inte går att beteckna som hälsovådliga. Det handlar alltså om avslag i bygglovsärenden trots att den sökande godtar och är fullt medveten om befintliga störningar. Kommunen i fråga riskerar nämligen krav på åtgärder mot de aktuella störningarna i ett senare skede.

Även vid ett ägarbyte där bygglov redan har godkänts kan det uppstå problem trots att fastigheten har exponerats för en icke hälsovådlig störning som de ursprungliga ägarna godtagit. Såväl personer som ansöker om bygglov som personer som förvärvar en bostad har ett eget ansvar för deklarerade och uppenbara störningar den aktuella

bostaden är exponerad för. Av den anledningen är det orimligt att i efterhand ställa krav på kommunen eller annan instans.

Reglerna för bygglov måste ändras för att uppenbara icke hälsovådliga störningar i anslutning till fastigheten i framtiden ska tillåtas. Detta bör ligga på den bygglovssökandes ansvar snarare än någon annans. Den eventuella störningsbelastningen bör föras in i ett belastningsavtal som framöver följer med fastigheten och detta bör gälla alla framtida köpare av fastigheten. En person som förvärvar en fastighet ska aldrig i efterhand ha möjligheten att komma med krav på åtgärder mot störning eller verksamhet som redan vid förvärvandet låg för handen.

Bullerreglering

Det finns idag hinder att bygga i vissa områden på grund av höga bullernivåer, i många fall vid vattennära områden som skulle kunna vara mycket attraktiva och allt för strikta regler riskerar stoppa nybyggnation. Det bör vara samma krav på buller och inte skilja sig beroende på vilken källa det är, därmed bör buller regleras i samma författning. Boverket bör ha ansvaret för bullerreglering och genom att olika hushåll kan bullerdeklareras ska hushåll själva få ansvara för bullerfrågan så att bedömningen av boendemiljön lämnas till konsumenterna.

Regional bostadsplanering

Sverige är ett avlångt land med olika regionala förutsättningar. Bostadsmarknaden är varierad och består av flera lokala bostadsmarknader som skiljer sig kraftigt åt vad gäller både efterfrågan och utbud. Samtidigt krävs det en väl samordnad regional planering för att kunna möta de behov som uppstår. För att tillväxt ska ske krävs det bostäder att erbjuda så att människor kan flytta dit arbetstillfällena finns och på så vis bidra till ytterligare tillväxt och ökad produktivitet. En fungerande arbetsmarknad utgår från att det är förhållandevis lätt att flytta från sin gamla bostad och att hitta en ny. Med en flexibel och rörlig bostadsmarknad blir detta mycket enklare. En välplanerad infrastruktur är således också nödvändigt för att kombinationen mellan bostad och vardaglig sysselsättning skall fungera bra.

Den strategiska översiktsplaneringen behöver ligga på regional nivå snarare än kommunal för att stärka bostadsförsörjningen i kommunerna. Bostadsförsörjningsansvaret för kommunerna blir allt viktigare och mer komplext när den regionala rörligheten på arbetsmarknaden är stor. Det krävs ett ökat regionalt

samarbete för att klara infrastrukturen i regionen att hänga ihop med en välfungerande bostadsförsörjning.

Att bygga hållbart är A och O i framtiden. Det betyder att tillgängligheten till kollektivtrafik måste vara god och i vissa områden kan det finnas behov av förtätning. Samtidigt är det viktigt att vi bygger miljöer för människor och med människor i stadsmiljö. Sammanhållna parker och grönområden är viktiga och fyller många funktioner i staden. Dessa grönområden kan göra staden unik och vara ett viktigt skäl till varför man vill bo just där. En hållbar utveckling för framtiden är när dagens behov tillfredsställs utan att äventyra kommande generationers behov. För att människor ska trivas, må bra och ha en god livskvalitet krävs det att bostadsplanering och kollektivtrafikförsörjning hänger ihop.

Den strategiska översiktsplaneringen behöver flyttas från kommunal till regional nivå, åtminstone i de tre storstadsregionerna, för att stärka bostadsförsörjningen i kommunerna. Bostadsförsörjningsansvaret är idag kommunalt men är otidsenligt när arbetsmarknaden blivit alltmer regional. Det krävs då ett ökat regionalt samarbete för att klara bostadsförsörjningen.

Gemensamma byggregler

Gemensamma byggregler i hela Norden bör vara ett mål för att öka graden av industriellt byggande vilket således också leder till lägre priser för bostadsbyggande utan att försämra kvalitén. Detta gör konkurrensen på marknaden mer rättvis samtidigt som priserna för villor och bostadsrätter sänks samt hyrorna för hyresrätter kan bli lägre. Med gemensamma krav kan således krav på god kvalitet från början sättas på en hög nivå vilket är möjligt tack vare flera likheter länderna emellan, som exempelvis klimat. Riksdagen bör ge regeringen till känna att arbeta för gemensamma byggregler i hela Norden.

Studentbostäder som elevhem och beskattning av studentkorridorer

På de flesta av Sveriges högskoleorter, inte minst i storstäderna, är det brist på studentbostäder, vilket riskerar slå mot såväl tillväxten som utbildningsväsendet. Det handlar om ett växande problem i form av utbredd osäkerhet, långa köer, trångboddhet, långpendling och i många fall en växande svart marknad med diverse kontrakt. I Stockholmsområdet ligger den genomsnittliga kötiden för studentbostäder på över två år, vilket i många fall är efter halva studietiden. När en bostad väl blivit ledig får studenten betala orimligt höga hyror. Det är inte rimligt med dessa förhållanden för våra

studenter. Det finns 350 000 studenter i Sverige men enbart 80 000 studentbostäder och nyproduktionen ligger på endast 100–200 per år. Situationen i Stockholm är extra besvärande, där det enbart finns cirka 12 000 studentbostäder fördelat på drygt 80 000 studerande. Studentbostäder borde vara klassade som elevhem, vilket skulle befria dem från fastighetsavgiften samt skapa stimulans för nybyggnation.

Staten bör således också beskatta studentkorridorer som helhet snarare än enskilda studentrum i en korridor.

Stimulansbidrag för tillgänglighetsanpassning

Nyproducerade bostäder bör i så hög utsträckning som möjligt vara anpassade för funktionshindrade utan att det för den delen innebär för mycket byråkrati. Hänsyn måste alltid tas till olika förutsättningar och olika behov vid nybyggnation och för de äldre byggnader som saknar funktionsanpassning kan det vara aktuellt med att utreda utformningen av ett generellt stimulansbidrag för tillgänglighetsanpassning.

Nutida egnahemsrörelse

Att äga sitt egna hem är positivt på flera plan. Det skapas en extra trygghet och tenderar öka ansvaret för att ta hand om och respektera bostaden för vad den är – ett hem. I slutet av 1800-talet bildades den s.k. egnahemsrörelsen. Egnahemsrörelsen bildades för att uppmuntra framförallt personer utan en stark ekonomi att skaffa sig en egen eller förbättrad bostad. Rörelsen kan ses som ett svar på olika bostads- och försörjningsproblem som hade uppstått och kan anses ha varit ett lyckat sådant. Utanför de trångbodda storstäderna växte därmed villa- och trädgårdsområden upp och utvecklingen uppmuntrades ofta av närliggande industrier. På flera ställen hördes röster om att egnahemmen egentligen borde användas som belöning till flitiga och skötsamma arbetare för att de skulle få ett sundare liv. Fördelaktiga statliga lån betalades bland annat ut genom egnahemslånefonden för att också gynna landsbygden. Detta resulterade i en möjlighet för resurssvaga att fly misären i städerna till förmån för landsbygden. Socialdemokraterna valde att vid 1900-talets mitt röra sig ifrån denna rörelse till förmån för att bygga fler hyresrätter och strax därefter började miljonprogrammet.

En ny egnahemsrörelse kan vara av godo för många människor även idag och det kan ses som en tydlig satsning i folkhemstankens tecken. En ny egnahemsrörelse kan således också vara av godo för att framförallt stötta vissa specifika områden på landsbygden och utanför städerna.

Med införandet av en ”säljoption” till alla som bygger och köper en bostad i vissa specifika områden kan fler bli intresserade av att utveckla intressanta områden. Efter de första 10 åren erbjuder staten sig att köpa fastigheten till ett pris som parterna har kommit överens om i förhand. Detta kan således också skapa attraktivare områden eftersom eventuella investerare vet vilka förutsättningar som finns. En utredning om att införa detta bör riksdagen ge regeringen till känna.

Energieffektiviserings- och energisparlån

Energieffektiviseringen går idag alltför långsamt. Med energisparlån för energirenoveringar som fokuserar på smutsigaste kilowattimmarna kan denna process underlättas genom förmånliga lån till de som investerar i klimatsmarta åtgärder.

Finansiering av viktiga klimatinvesteringar genom energieffektiviseringslån kan skapa både fler arbetstillfällen och energieffektiva bostäder. Med bättre finansieringsmöjligheter för att genomföra upprustning och renovering av bostadsbeståndet påskyndas samhällsnödvändig energieffektivisering. Det är således också problematiskt med kommunala särkrav rörande energin.

Energiklassningssystem och tydliggörande av energipåverkan

Med nationella energikrav blir lågenergihus billigare, samtidigt som energikraven successivt kan skärpas för en hållbar och miljövänlig utveckling i hela landet. Likaså är det positivt med ett nationellt energiklassningssystem för byggande då det kan underlätta genomgripande energirenoveringar och industriellt byggande av lågenergihus.

Regeringen bör dessutom ge berörda myndigheter, såsom Boverket och Naturvårdsverket, i uppdrag att tydliggöra klimatpåverkan i byggprocessen. Detta bör ske i samverkan med branschen för att dels stimulera till minskad miljö- och klimatbelastning vid byggande av flerbostadshus, dels möjliggöra en sund marknad där byggbolagen inte tvingas in i en process som blir allt för svårhanterlig.

Zonindelning för energihushållning och typgodkännande av hustyper

Zonindelningen för energihushållning i Sverige bör därmed avskaffas i Boverkets byggregler så att det går att bygga samma typhus i hela landet. För att öka den generella vetskapen kring klimatsmart energianvändning är det också viktigt att nå ut med information om hur man kan leva för att minska energianvändningen. Genom att införa ett typgodkännande av olika hustyper är det även lätt att slippa flera steg i processen med nybyggnation som annars skulle kunna orsaka problem.

Skattefria underhållsfonder

Konventionell beskattning tillämpas på enskilt ägda och kommunägda bostadsföretag och som huvudregel är utgifterna för underhåll och reparationer omedelbart avdragsgilla. Förutom löpande underhåll räknas även åtgärder i det periodiska underhållet in som underhåll samtidigt som kostnader för ny-, till- och ombyggnadsåtgärder får dras av i form av årliga värdeminskningssavdrag. Avsättningar av medel till en underhållsfond för att finansiera framtida underhåll får däremot inte dras av. En underhållsfond måste således finansieras med beskattade vinstmedel.

För de fastigheter som ägs av bostadsrättsföreningar tillämpas schablonbeskattning och som intäkt ska redovisas 3 procent av taxeringsvärdet. Avdrag för detta medges i huvudsak enbart för räntekostnader, vilket innebär att bostadsrättsföreningar kan sätta av medel till underhållsfonder för att finansiera framtida underhåll. Bostadsrättsföreningarna kan göra detta utan att det överskott under vissa år som krävs för detta också blir beskattat. Detta var en möjlighet även för allmännyttiga bostadsföretag fram till mitten av 1990-talet eftersom de då var schablonbeskattade.

Avskaffad byggförsäkring

Byggbolag bör i så stor utsträckning som möjligt åtgärda egna byggfel. Byggförsäkringen som finns idag har i princip aldrig utlösts men är ett obligatorium som till stor del fungerar som ett monopol. Detta håller inte och av den anledningen bör den också avskaffas eftersom den kostar onödigt mycket.

Översyn av jordabalken gällande arrende

I vissa fall är en boende beroende av någon annans mark för att komma åt eller nyttja sin egen bostad. De tvingas då arrendera marken, vilket således också brukar kosta en summa. Många av dessa arrenderade tomter har upplåtits som arrendetomter för bostads- eller fritidshusbyggnation för en mycket lång tid sedan, inte allt för sällan med en stark prisutveckling i området. Privata markägare har då haft möjlighet att begära betydligt högre arrendeavgifter än tidigare vilket kan innebära en chockavgift för arrendatorn som dessutom riskerar förlora arrenderätten om avgiften inte betalats i tid. Teoretiskt kan en hög prisutveckling i ett område innebära att en arrendator som kanske ägt ett boende en mycket lång tid tvingas sälja boendet på grund av chockhöjda arrendeavgifter. Även om så inte skulle vara fallet kan det inte anses rimligt att en arrendator får chockhöjda arrendeavgifter efter en förnyelse av arrendet som ibland är tre, fyra eller femdubbelt så höga som när senaste arrendavtalet skrevs.

Det kan hända att arrendatorn har ärvt boendet eller möjligtvis köpt det för många år sedan. Särskilt om arrendatorn är pensionär finns det en stor risk att ekonomin helt enkelt inte klarar av en chockhöjd avgift. Det kan alltså vara ett mycket svårt slag för enskilda personer som tvingas göra sig av med ett boende. Av den anledningen bör regeringen se över jordabalken för att man som arrendator inte ska drabbas av en chockhöjd arrendeavgift när arrendetiden löper ut.

Uppmuntra traditionsenlig byggnation

Sverigedemokraterna slår fast vikten av att bevara gamla skatter i partiets principprogram: ”Stadsplanering och arkitektur måste vara anpassade efter människors behov och till vad vi vet om den mänskliga naturen. Detta innebär bland annat att man bör sträva efter att bygga miljöer som beaktar det mänskliga behovet av social samvaro, närhet till naturen, skönhet och symmetri. Man bör också bejaka platsens och invånarnas historia och identitet.”

Sverige har en rik byggnadstradition som förtjänar att bevaras. Historiskt förankrade byggnadsmiljöer skapar hemkänsla och trygghet för många invånare och har en positiv inverkan på turistnäringen. Kommunens anslag för att bevara kulturhistoriskt viktiga byggnader och miljöer ska vara generöst tilltaget, men så är inte alltid fallet. Ett sätt att värna det kulturella och estetiska arvet kan vara att införa en så kallad kulturell planering, och detta bör stöttas av staten. Det är i korthet en metod som i samhällsbyggnadsfrågor sätter fokus på medborgardialog, den unika platsens förutsättningar och historia, det lokala kulturarvet och omgivande bebyggelsestruktur, samt att skapa en social känsla och samhörighet i området. Företag som använder sig av traditionella och miljövänliga byggnadsstilar, tekniker och material bör premieras vid upphandling. Hänsyn bör tas även till nya tekniker som exempelvis modern träbyggnadsteknik för större byggnationer som visat sig både miljövänligt, kostnadseffektivt, och en metod för att bygga på ett befintligt bostadsbestånd.

Översyn av hyresregleringarna

Det finns skäl att se över dagens system med hyresregleringar för att stimulera nybyggnation samt erbjuda enskilda individer en mer varierad tillgång till olika hyresrätter. Hyror som ligger väsentligt under marknadsnivån minskar incitamenten att flytta vilket således skadar rörligheten på bostadsmarknaden. I slutändan slår detta hårdast mot de som är i störst behov av små och billiga hyresrätter. Dagens bruksvärdessystem innebär att hyresbeståndet inte utnyttjas särskilt effektivt. Ett exempel är när äldre personer bor kvar i stora hyreslägenheter. Enligt Boverket innebär

den bristande rörligheten som detta medför en kostnad för samhället på tio miljarder kronor om året. För att räkna om i kronor innebär det en nyproduktion av 4 000 hyreslägenheter. En översyn av dessa regleringar behövs för att såväl skydda hyresgästernas framtid som att tillgodose möjligheten för fastighetsägare att få till fler hyresrätter.

Förlängd tid för presumtionshyror

Tiden för presumtionshyror måste förlängas för att olika aktörer inom marknaden ska få en bättre chans att planera och räkna hem sina kostnader. På detta sätt går det att skapa drivkrafter för att öka produktionen av hyresrätter. Samtidigt måste hyresgästerna få en rimlig chans att planera framtiden och ingen ska behöva oroa sig över chockhöjda hyror. I de fall då hyrorna måste höjas måste det ske i etapper som aldrig överstiger tio procent.

Hyresnämndens agerande vid tvister om hyran

Om det har uppstått en tvist om hyran är det i hyresnämnden berörda parter förhandlar. Idag kan problem med hyressättningen uppstå då hyresnämnden måste förhålla sig till hyrorna till jämförbara bostäder i den egna kommunen, istället för att jämföra med liknande bostäder generellt. Detta riskerar snedvrida möjligheten till en god utveckling genom fler hyresrätter i områden där behovet av dem är som störst. Nyproducerade lägenheter kan således, på grund av en dålig hyressättning, få en helt annan hyra än äldre motsvarande hyresrätter och i allt för många fall riskerar dessa bostäder stå utan underhåll eftersom underhåll också riskerar höja hyran. Till underhåll räknas förutom löpande underhåll även åtgärder i det periodiska underhållet. För att möjliggöra ett rimligt underhåll av hyres- och bostadsrättsfastigheter vill vi att det införs skattefria underhållsfonder. Avsättningar av medel till en underhållsfond för att finansiera framtida underhåll får däremot inte dras av.

Framförallt i de fall då jämförbara hyresrätter saknas i den egna kommunen riskerar den nuvarande lagstiftningen leda till en konstlad prissättning. Detta kan i sin tur avskräcka personer som önskar bygga eller starta nya hyresrätter. I en tid då det är akut brist på bostäder, och då inte minst hyresrätter, kan detta vara förödande för en positiv utveckling av hyresrättsbeståndet. Hyresnämnden måste få jämföra bostäder med liknande bostäder i såväl andra kommuner som den egna då det råder oenighet om hyran.

Skattefrihet vid delvis uthyrning

Att hyra ut en del av sitt boende är inte alltid helt lätt, inte minst om det sker till en främmande person. Av den anledningen anser vi att man skall slippa beskattning om man har inneboende. I proportion till de skattemässiga vinsterna skulle detta förslag vara värt betydligt mer då det kan möjliggöra fler boenden i områden som idag lider av bostadsbrist och där möjligheten att bygga ut ännu mer är begränsad. Rent generellt kan en allt för hög beskattning av fastigheter i attraktiva områden riskera minska möjligheten till en sund utveckling där olika människor får chansen att möta varandra. Detta kan förvärra eventuell segregation samtidigt som det kan innebära en orättvis beskattning baserat på förutsättningar man inte alltid kan påverka.

Uthyrning av bostadsrätt

I samband med att en bostadsrättsinnehavare vill hyra ut sin bostad krävs det idag att styrelsen i den aktuella bostadsrättsföreningen går med på det. Sverigedemokraterna anser att bostadsrättsinnehavaren enbart bör vara skyldig att informera styrelsen om en eventuell uthyrning samt får rätt att fritt hyra ut sin bostad till juridiska personer.

Bolån riktat mot unga

Det är inte helt enkelt att ta sig in på arbetsmarknaden idag och då blir inte tillvaron lättare när det är brist på hyresrätter och priserna på bostadsrätter är höga. Därför tittar även ekonomiskt svaga ungdomar på möjligheten att äga sin egen bostad. I slutet av livet är det många som ska kunna vara nöjda över att ha investerat i en fastighet redan när man först tar sig ut i arbetslivet. Problemet är just att unga inte är etablerade på arbetsmarknaden. Inkomsterna är inte sällan osäkra samtidigt som det egna kapitalet i början av naturliga skäl är litet eller obefintligt. Kort sagt finns bostadsbehovet men inte den ekonomiska förmågan och man förväntas finna sin första egna lägenhet i det befintliga bostadsbeståndet. I detta fall krävs en rörlighet i bostadsbeståndet och att ägarna till nybyggda lägenheter redan är etablerade på bostadsmarknaden.

Även för de billigare bostäderna på marknaden kan kravet på kontantinsats stoppa flera unga från att investera i en egen bostad. I Norge har man löst det genom att unga får separata fördelaktiga villkor för bostadslån vilket stimulerar ett ökat bostadsbyggande. Dessa lån som sker genom den s.k. bosparandemodellen ”Boligspare for Unga” kan vara en förbild och en liknande modell för att underlätta ett allvarligt problem med bostadsbrist kan behövas i Sverige. Efter särskilda utvärderingar kan flera unga få en unik möjlighet att starta tidigt med ett eget hem samtidigt som man

uppmuntrar unga att äga sitt eget boende. Regeringen bör tillkännages riksdagens vilja att införa detta.

Tillfälliga bostäder

Framförallt i våra storstäder är det inte helt sällan svårt att bygga fler bostäder utan att fördärva den kringliggande miljön eller förstöra stadens unika charm. I dessa lägen vill det till att reglerna inte är allt för byråkratiska så att befintliga utrymmen, såsom vindsvåningar, ska kunna användas som mindre bostäder eller studentlägenheter. Vi vill också förenkla byggnormerna för studentlägenheter. Av naturliga skäl är boendet i studentlägenheter begränsat i tid, därför kan man under studietiden bo under något enklare förhållanden. Det är inte rimligt att ha samma höga krav på boenden som man från början vet är tillfälliga. Studentlägenheter som andra boenden som ska nyttjas under en kortare tid bör tillåtas vara små, enkla och billiga för att fylla sitt syfte som tillfälliga bostäder. Vi ser alltså att mer tillåtande regler bör gälla för studentbostäder för att möjliggöra boenden för fler, inte minst de med en svag ekonomi.

Småhusrörelsen

Något som blommat upp i södra Europa och USA är den s.k. småhusrörelsen eller ”Tiny house movement”. Det handlar om mycket små och kompakta men billiga bostäder som är planerade för studenter och personer med svag ekonomi. Ett problem idag är att dessa bostäder riskerar gå emot regler för minimiytor och av den anledningen börjar byggnormerna ändras eller få undantag. Även i Sverige kan det på sina håll finnas ett behov av dessa och projekt har skapats för att arbeta vidare med modellen. Det är definitivt värt att se över möjligheten att hitta nya former för småhusbyggande, inte minst i urbana miljöer, för att eventuellt möjliggöra småhusbyggande. Detta bör riksdagen ge regeringen till känna.

Bekämpa hemlöshet

Hemlöshet är ett mycket stort problem för både samhället och de hemlösa. Som hemlös är man socialt utsatt och i många fall försakad sitt människovärde. Därför är det viktigt att hela tiden göra sig påmind om att hemlösheten först och främst är ett bostadsproblem. Genom att börja med att lösa bostadsfrågan kan den sociala biten successivt också bli bättre vilket hela samhället tjänar på. Riktade insatser för att förhindra hemlöshet kan vara mycket värdefulla för samhället i stort.

I ett flertal kommuner har man inlett en metod som kallas ”Bostad först”. Initiativet, som varit framgångsrikt i utlandet, går ut på att erbjuda hemlösa personer en permanent

bostad med ett eget förstahandskontrakt. Detta kan ses som en direkt motsats till hur det fungerar idag, där hemlösa slussas runt mellan olika härbärgen eller andra tillfälliga lösningar. Istället för att gå ifrån en hårt utsatt situation och sedan tvingas klättra uppåt i bostadshierarkin, får deltagarna genom projektet chansen att börja på topp. Tack vare ett antal hjälpinstanser vid sidan av kan detta på sikt förbättra situationen för hela samhället vilket således innebär såväl en samhällsekonomisk vinst som en vinst för enskilda individer. I likhet med den s.k. egnahemsrörelsen innebär åtagandet att den hemlösa får chansen att värna om sitt alldeles egna hem vilket skapar ansvar. Sverigedemokraterna önskar stimulera kommuner till att lösa hemlöshetsfrågan genom såväl förebyggande arbete som införandet av projekt i likhet med ”bostad först” genom att möjliggöra statligt stöd för ändamålet. Sverigedemokraterna önskar en utredning för hur hemlösheten på bästa sätt kan lösas.

Markus Wiechel (SD)