

Motion till riksdagen 2018/19:2590

av Jan Björklund m.fl. (L)

Liberal bostadspolitik

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en strategi för omvandlingar i utsatta områden dominerade av hyresrätter och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om andelsägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ombildning från hyresrätter eller bostadsrätter till ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kompletterande lagändringar för att underlätta ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om strategier mot hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om vräkningsförebyggande insatser och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kriminella gruppers användning av lägenheter och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om folkbokföring på falsk adress och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om studentlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om lägenheter för årsrika och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om uthyrning av enskilt rum i studentlägenhet och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om snabbspår för plan- och bygglovsärenden gällande lägenheter för årsrika samt studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om fri hyressättning i nybyggnation och tillkännager detta för regeringen.

14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om reformering av bruksvärdessystemet och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om tvångsförvaltning av fastigheter som inte sköts av hyresvärden och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om hyresgästintresset vid ombyggnad eller renovering och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om till- och frånval och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om depositioner av andrahandshyror och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om friare hyressättning vid uthyrning av villor, bostadsrätter och ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om bostadsrättshavares rätt att hyra ut sin lägenhet i andra hand och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om konkurrensfrågor och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om konsumentskyddet vid småhusentreprenader och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om redovisningsregler för nybyggnation och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om översyn av bostadsrättslagen och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett avgiftsfinansierat bostadsrättsregister i offentlig regi och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om klimatpåverkan från bygg- och fastighetssektorn och tillkännager detta för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om klimatdeklaration vid byggprojekt och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om samhällsplanering för en grön och hållbar boendemiljö och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om riksintressen och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om byggbar mark lämplig för bostadsförsörjning som riksintresse och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om regelverket för bullerfrågor och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om strandskyddet och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kommunala naturreservat och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om fördjupade översiktsplaner och tillkännager detta för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om planeringsbesked från länsstyrelsen och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om rätt för byggherrar att utarbeta detaljplaner och tillkännager detta för regeringen.

37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förhandsgodkännande av hustyper och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om mikrobostäder och tillkännager detta för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förrådsutrymme och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om länsstyrelsens roll i planprocessen och tillkännager detta för regeringen.
41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om sakägarkretsen vid bygglovs- och planbeslut och tillkännager detta för regeringen.
42. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om avgift för överklaganden och tillkännager detta för regeringen.
43. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om markanvisningar och tillkännager detta för regeringen.
44. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om detaljplaner för befintlig bebyggelse och tillkännager detta för regeringen.
45. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om planregler för användning av fastighet och tillkännager detta för regeringen.
46. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om planstridiga äldre byggnader i detaljplanelagt område och tillkännager detta för regeringen.
47. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om gång- och cykelvägar och tillkännager detta för regeringen.
48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om öppna geodata och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om digital handläggning och tillkännager detta för regeringen.
50. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om arkeologiska undersökningar i samband med bostadsbyggande och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

En bostadsmarknad där fler får plats ökar människors frihet och möjlighet att forma sitt liv, och ger bättre förutsättningar för jobb och tillväxt i Sverige. En fungerande bostadsmarknad med mer dynamik är också en bostadsmarknad där fler kan göra en social resa.

Dagens svenska bostadsmarknad är raka motsatsen. Den är stängd, oflexibel och i permanent obalans. Nästa lågkonjunktur väntar runt hörnet och prognoserna för nybyggnation faller kraftigt, samtidigt som mycket allvarlig bostadsbrist består.

Hundratusentals människor som skulle vilja komma in på den ordinarie bostadsmarknaden är i dag utestängda. Den svenska bostadsmarknaden är delad mellan insiders och outsiders. Priset på ägda bostäder har fördubblats på en tioårsperiod och bostadsköer till hyreslägenheter slår rekord för varje år. Det gör att särskilt unga och nya svenskar hamnar utanför.

För att komma in på bostadsmarknaden krävs tid, kontakter och pengar. För den som saknar detta är porten stängd. Det drabbar framför allt ungdomar och nyanlända, men också människor som behöver få en ny chans mitt i livet. Allt detta fördjupar samhälls-

klyftorna mellan människor som har många möjligheter och människor som saknar dem.

I ingen av Sveriges 20 största kommuner har en vanlig ung kvinna mellan 25 och 29 år råd att köpa en etta. En vanlig ung man har bara råd att köpa en etta i 3 av de 20 kommunerna. För svenskar med utländsk bakgrund är situation ännu mörkare. Det är mer än tre gånger vanligare att de med utländsk bakgrund mitt i livet bor i hyresrätt än för en person med svensk bakgrund. Det innebär stora skillnader i frihet, trygghet och långsiktighet i boende.

En huvuduppgift inför framtiden måste vara att ge den svenska bostadsmarknaden en ny dynamik. Det behövs breda systemreformer i liberal riktning. Hindren för att komma in på bostadsmarknaden måste rivas. Utanförskapet ska brytas. Systemet behöver bli mer marknadsmässigt samtidigt som människor med små ekonomiska resurser ska få ökade möjligheter.

Det bör vara ett politiskt mål att fler svenskar ska äga sitt boende, särskilt för dem med lägre inkomster. Fyra av fem svenskar vill helst äga sitt boende. Det är inte märkligt. För den som äger är det en väg att bygga upp en egen ekonomisk trygghet. På längre sikt är ett eget ägt boende ett billigare alternativ än att hyra. För samhället är det en möjlighet att sluta klyftor. I alldeles för många utanförskapsområden finns få ägda bostäder.

Liberalerna är beredda att medverka till breda och långsiktiga reformer för en ny svensk bostadsmarknad. I denna motion redovisar vi huvudinriktningen i vår politik under fyra huvudrubriker. De direkt budgetpåverkande förslagen beskrivs närmare i vårt budgetalternativ för 2019.

Bryt utanförskapet – en bostadspolitik där fler får plats

Lyft de mest utsatta områdena

Under årtionden dominerade socialdemokratiska lösningar den svenska bostadspolitik. Resultatet blev en segregation på bostadsmarknaden som är större än någonsin. Minst en halv miljon människor lever i dag i områden som är starkt präglade av utanförskap och har varit det under lång tid. Det är områden helt dominerade av hyresrätter och där en hög arbetslöshet har bitit sig fast, skolresultaten är låga, valdeltagandet lågt och tilltron till samhällets institutioner låg. Dessa områden kännetecknas också av att de som etablerar sig på arbetsmarknaden och får råd att köpa en bättre bostad flyttar därifrån.

Att lyfta de allra mest utsatta områdena på riktigt, och skapa förutsättningar för att vända situationen och skapa en långsiktigt positiv utveckling, måste vara en politisk huvuduppgift.

Uppmuntra blandade boendeformer

I en rad andra motioner presenterar Liberalerna sin 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 den näst intill hundra procentiga dominansen av hyresrätter i vissa områden och den totala dominansen av bostadsrätter i andra områden uppmärksammas.

Vi vill ha fler hyresrätter i Sverige, 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 huvudprincipen vara att andelen ägda bostäder inte bör understiga 30 procent i ett bostadsområde, samtidigt som det inte heller är eftersträvansvärt att ett bostadsområde endast består av ägda bostäder.

För att bidra till ett mer varierat bestånd bör även nya boendeformer prövas, såsom andelsägarlägenheter. En sådan boendeform innebär att den som bor i en lägenhet köper in sig som delägare, samtidigt som den tidigare hyresvärden kvarstår som huvudägare och sköter all förvaltning. Andelsägaren tar däremot ansvar för det inre underhållet, såsom målning och byte av vitvaror, och betalar en avgift för exempelvis värme och eventuella stambyten.

I dag finns det inte många byggbolag och hyresvärdar som använt sig av denna metod, men den tillämpas bland annat av Botkyrkabyggen. Fördelen med andelsägarlägenheten är att den skapar en möjlighet att äga en del av sitt boende även för den som inte vill eller har råd att köpa en bostadsrätt eller ägarlägenhet. En andelsägarlägenhet leder också normalt till att månadskostnaden för att bo på sikt blir lägre. En andelsägarlägenhet kan säljas på öppna marknaden.

Genom andelslägenheter får de boende möjlighet att skapa stabilitet och investera i sitt boende. På så sätt kan fler välja att stanna kvar i området även när de får högre inkomster. Andelslägenheterna möjliggör även renovering och nyproduktion i de mer utsatta områdena. Liberalerna anser att modellen med andelsägarlägenhet bör uppmuntras och att lagstiftningen bör ses över så att inte regelverket skapar onödiga hinder för denna sorts nytänkande.

Vi vill också underlätta för 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 ett svagt konjunkturläge och en viss osäkerhet bland marknadens aktörer kring den nya fastighetsformen. 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. Vi välkomnar detta, men vi vill gå längre och öppna möjligheten att omvandla även bostadsrätter till ägarlägenheter.

Ett grundläggande syfte med att skapa ägarlägenheter genom ombildning är att fördelarna med att inneha en ägarlägenhet ska kunna komma befintliga hyresgäster till godo. En ombildningsmöjlighet skulle kunna bidra till ytterligare valfrihet i boendet, inte minst i områden med ett ensidigt utbud av boendeformer, t.ex. de så kallade miljonprogramsområdena.

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.

Inför skattegynnade bosparande

Liberalerna vill göra det lättare att spara ihop pengar till kontantinsatsen till den första egna bostaden. Därför vill vi införa ett skattegynnade bosparande. Det skulle betyda mycket för att minska klyftorna på bostadsmarknaden och göra att fler har råd att köpa en bostad, både unga och andra.

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 kronor och sparformen är öppen för personer som inte fyllt 35 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 sin första ägda bostad. Detta är centralt för att ett skattegynnade bosparande ska öka den sociala rörligheten i alla åldersgrupper. Även nyanlända ska ha möjlighet att spara ihop till grundplåten till en bostad, liksom den som länge bott i hyresrätt och senare i livet vill gå över till en ägd bostad. De konkreta offentligfinansiella effekterna av detta förslag beskrivs närmare i vårt ekonomisk-politiska alternativ för 2019, varför något formellt yrkande inte läggs här.

Pilotsatsning för svenska BID-samarbeten

De mest utsatta områdena har under årens lopp blivit föremål för otaliga kortsiktiga projekt och tillfälliga satsningar. När pengarna tagit slut har projekten avvecklats och satsningarna har ofta runnit ut i sanden. Det finns en utbredd projektrötthet bland de boende, på goda grunder.

För att långsiktigt lyfta dessa områden krävs uthållighet. Det behövs färre kortsiktiga projekt och fler strukturer som håller över tid. Då kan fler satsningar bli möjliga eftersom investerare vet vilka förutsättningar som kommer att gälla under en lång följd av år. Därför behövs nya former för att skapa samarbeten mellan nyckelaktörer. Det är dags att på allvar satsa på en pilotverksamhet med svenska BID ("business improvement districts").

Modellen med BID-samarbeten finns i ett antal västländer, däribland USA, Kanada och Storbritannien. Begreppet har inte någon strikt och enhetlig innebörd, utan har olika utformning i olika länder. En gemensam nämnare är dock att någon form av lagstiftning finns som reglerar former och ansvarsfördelning i ett BID.

Ett BID bildas för att utveckla ett visst område och har som medlemmar de lokala aktörer som verkar i området i fråga. Syftet kan vara att vända utvecklingen i ett utanförskapsområde, men det finns också BID-samarbeten som verkar för att utveckla turismen i en viss region. Ett BID kan sägas fungera som ett mellanting mellan ekonomisk förening och samfällighet, där den gemensamma uppgiften alltså är att bidra till att det berörda området utvecklas i den riktning som verksamhetsmålet pekat ut. Verksamheten i ett BID finansieras genom avgifter.

BID har sitt ursprung i Kanada och introducerades där på 1970-talet för att bidra till att lösa problem med så kallad suburbanisering, alltså att förorterna växte medan innerstäderna förslummades. För att ge en struktur för stödet till affärsverksamheterna

bildades lokala BID i olika områden. I Kanada har motsvarigheten till kommunfullmäktige alltid sista ordet när det gäller budget och medlemsavgifter till ett lokalt BID.

Modellen med BID kom till USA på 1980-talet, där man behövde hitta nya finansieringsmodeller för offentliga varor och service. I New York anses att BID-samverkan är en starkt bidragande faktor till den positiva förändring som staden genomgått de senaste 20 åren.

I Storbritannien definieras ett BID som ett geografiskt avgränsat område där företag inom detta område väljer att via röstning betala en extra summa pengar för att få del av vissa tjänster. Varje BID har en maximal löptid på fem år. Därefter röstar företagen igen om huruvida de vill fortsätta med sitt BID.

Systemet med BID har visat sig fungera väl i andra länder. Även i Sverige finns det erfarenheter av liknande samarbeten där fastighetsägare eller andra aktörer går ihop för att lyfta ett område, t.ex. Järvalyftet i Stockholm eller projekt i Sofielund i Malmö och Gamlestaden i Göteborg.

Fördelen med att skapa ett juridiskt ramverk för BID-samverkan är att modellen då lättare kan komma till praktisk användning. Med tydliga regler kan samarbetet snabbare komma i gång och ansvarsfördelningen i ett BID blir tydligare. Samtidigt finns det också frågor som kräver närmare analys.

Liberalerna anser att staten bör ta lämpliga initiativ för att möjliggöra en svensk pilotverksamhet med BID-samarbeten mellan det offentliga samt lokala fastighetsägare och andra nyckelaktörer i ett utsatt område. Genom BID-samarbeten kan det skapas institutionella ramar som bidrar till att långsiktigt vända utvecklingen i utanförskapsområden och öka tryggheten, förbättra villkoren för lokalt företagande och locka nya investeringar till områdena. I vårt budgetalternativ för 2019 reserverar vi medel för pilotverksamhet i bostadsområden där kommunen, fastighetsägare och andra aktörer kommer överens om att bilda en samfällighet som arbetar med att vända utvecklingen i ett område. Vår bedömning är att våra budgetmedel räcker till ambitiösa BID-satsningar i minst två till tre bostadsområden per år. Eftersom satsningen inkluderas i vår budget läggs inget formellt yrkande i denna motion.

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. Att människor kan bosätta sig var de vill ska vara en självklarhet, och alternativet skulle vara att fler bor på Migrationsverkets anläggningsboenden.

Samtidigt är det tydligt att det för vissa kommuner får stora negativa konsekvenser när EBO-mottagandet är stort. En mycket hög koncentration av EBO i ett område får negativa sociala konsekvenser i form av trångboddhet och segregation.

I vissa kommuner/kommundelar där läget är så ansträngt bör antalet personer boende i EBO begränsas. Migrationsverket ska avgöra vilka kommuner/kommundelar som berörs av ett begränsat EBO-mottagande och myndighetens bedömning ska utgå från ett antal nyckeltal såsom befolkning, arbetsmarknad och mottagande av asylsökande och nyanlända generellt. Systemet kan med fördel kopplas ihop med det system som tagits fram med anledning av anvisningslagen och nyanlända. Därmed handlar det inte om ett kommunalt veto.

Migrationsverket ska informera asylsökande om i vilka kommuner och kommundelar det råder begränsat EBO-mottagande. En person som med hänvisning till EBO anmäler sig som boende i dessa kommuner eller kommundelar måste först få ett godkännande av Migrationsverket efter samråd med kommunen. Migrationsverket ska tillsammans med kommunen göra en samlad bedömning av boendeförhållandena för den asylsökande, särskilt om barn ska bo på adressen, samt kontrollera att den asylsökande verkligen kan och avser att bo på adressen. Migrationsverket ska kunna neka skrivningar om det är oacceptabel trångboddhet på den uppgivna adressen.

Vissa kommuner eller kommundelar som har ett väldigt högt EBO-mottagande och där trångboddheten är stor ska under en begränsad tid inte behöva ta emot fler i EBO. Även här handlar det om att Migrationsverket ska göra den bedömningen utifrån ett antal nyckeltal.

Den som går emot Migrationsverkets beslut och bosätter sig i en kommun eller kommundel med EBO-begränsning eller EBO-stopp ska få dagersättningen indragen. En asylsökande har alltid rätt att få plats på Migrationsverkets boenden och den rättigheten ska kvarstå också i fortsättningen. Det formella yrkandet vad gäller EBO återfinns i Liberalernas integrationspolitiska motion, varför det inte upprepas här.

Motverka hemlöshet

Samhällets mest utsatta som saknar bostad behöver insatser från det offentliga. Kommunernas bostadsförsörjningsplaner ska omfatta ett helhetsgrepp på behovet av insatser för hemlösa. Det behövs en mångfald av lösningar.

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 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.

Samverkan mellan socialtjänst, andra myndigheter och civilsamhället är också mycket betydelsefullt. 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.

Kriminella gruppers användning av lägenheter

Kriminella grupperingars verksamhet är ett omfattande problem för samhället. Särskilt påtagligt blir problemet 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.

Det finns i dag vissa möjligheter att säga upp hyresgäster vid ett systematiskt nyttjande av en lägenhet för brottslig verksamhet. Kraven är dock högt ställda och bevisvårigheter gör att bestämmelserna kan vara svåra att tillämpa i praktiken. Brottligheten ska bedrivas affärsmässigt och ta lägenheten i anspråk med uteslutande av andra legala användningssätt, såsom att bo där. Vid sidan av den civilrättsliga lagstiftningen finns det också ett visst straffrättsligt ansvar reglerat för fastighetsägaren, dock i första hand för de situationer där koppleri och prostitution förekommer i en hyresfastighet.

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 nyligen 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 föreslås 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).

Motverka folkbokföring på falsk adress

Det är ett utbredd problem att människor anger falska folkbokföringsuppgifter, till exempel för att bedriva 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.

Liberalerna anser att effekterna av de nya lagändringarna behöver följas upp och att kommunala och statliga myndigheter behöver utveckla sitt arbete mot falsk folkbokföring. Om de nu genomförda förändringarna inte är tillräckliga är vi beredda att göra ytterligare skärpningar.

Studentlägenheter och lägenheter för årsrika

Bristen på studentlägenheter är mycket stor, och det finns likaså ett stort behov av fler bostäder särskilt riktade till äldre personer. Fler lägenheter riktade till de personer som är i dessa skeden i livet ökar människors valfrihet och underlättar rörligheten på bostadsmarknaden.

Vi vill utreda om byggande av studentlägenheter och lägenheter för årsrika kan underlättas genom att dessa typer av bostäder definieras som egna boendeformer i lagstiftningen. Detta skulle då möjliggöra särskilda regler för dessa bostäder, till exempel vad gäller krav på utrustning eller storlek.

Studentlägenheter finns som både enrums- 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 varje rum separat införas.

Vi anser också att kommunerna bör lägga plan- och bygglovsärenden gällande lägenheter för årsrika och studentbostäder i ett snabbspår och att sådana ärenden alltså ska kunna prioriteras i handläggningen.

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. Liberalerna föreslår reformer som gör vägen till det första spadtaget kortare för byggföretagen och vägen till den första, andra eller tredje egna nyckeln kortare för de individer som i dag inte kommer in eller kommer vidare på en bostadsmarknad som inte fungerar.

Vi föreslår detta därför att vi vill ha en bostadsmarknad där byggkostnaderna kan hållas nere genom ökad konkurrens, där bättre marknadsmekanismer gör att priserna för att hyra i högre grad speglar utbud och konsumenternas önskemål och där skattepolitiken har lagts om för att minska risken för både snabba prisstegringar och prisfall på ägarmarknaden.

Efter en bottennotering i samband med fastighetskrisen har nybyggandet i Sverige ökat kontinuerligt från 2012 fram till 2017, då kulmen nåddes. Nu pekar kurvorna neråt igen.

Antalet påbörjade bostäder minskar. Antalet påbörjade nya bostäder (inklusive nettotillskott genom ombyggnad) var 68 900 år 2017 men beräknas falla till 56 000 år 2018 och år 2019. Antalet färdigställda bostäder fortsätter visserligen öka ännu ett tag, beroende på eftersläpningen. År 2017 färdigställdes 51 600 nya bostäder. Boverkets prognos är 60 000 både år 2018 och år 2019.

Inte ens under högkonjunktens topp kunde byggandet nå upp till den nivå som skulle behövas för att täcka behoven. Boverket bedömer att det i snitt skulle behövas 67 000 bostäder per år fram till 2025. Behovet är dock allra störst under de första åren i denna period: det behövs 93 000 bostäder per år fram till år 2020 och därefter 51 000 bostäder per år fram till år 2025.

Att det faktiska utfallet är långt sämre visar att den bostadspolitik som förts under föregående mandatperiod inte har fungerat. Det är dags för en liberal omstart.

Krisen på den svenska bostadsmarknaden handlar både om att det byggs för lite och om att rörligheten är för låg. Bristen på bostäder är ett stort hinder för människors frihet som också skadar den svenska ekonomin. En uppskattning gör gällande att inlåsningsarna på svensk bostadsmarknad gör att den svenska arbetslösheten är 0,3 procentenheter mer än vad den annars hade varit. Det är skillnaden mellan jobb eller arbetslöshet för 16 000 människor.

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.

Anledningarna till att det byggs för lite är ännu mer mångfasetterade. Det handlar om det totala utbudet av mark och den takt i 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.

Under föregående mandatperiod har huvudnumret i bostadspolitiken varit att subventionera fram fler bostäder. Detta är i grunden feltänkt. Subventionssystem snedvrider konkurrensen mellan byggprojekt och minskar snarare än ökar incitamenten för bostadsbyggande.

Liberalernas bostadspolitik syftar i stället 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. Vi avvecklar marknadsstörande och ineffektiv subventionspolitik i form av investeringsstöd, renoveringssubventioner och bidrag.

Det är en bostadsmarknad där kostnaden för att bygga nytt har sjunkit, kostnaden för att hyra speglar utbud och efterfrågan på ett bättre sätt och där skattepolitiken lagts om för att minska risken för både snabba prisstegringar och prisfall på ägarmarknaden. På en sådan bostadsmarknad får fler plats – till gagn för friheten och tryggheten för den enskilde och för jobben och tillväxten i Sverige.

Ja till reformer – nej till subventioner

För att byggandet i Sverige ska ligga på en uthålligt hög nivå krävs reformer som skapar långsiktighet. Kortvariga subventioner ger inget långsiktigt stabilt bostadsbyggande. Det kan möjligen i viss mån påverka inriktningen på byggandet och kan också göra att vissa planerade byggprojekt förskjuts i tid, men motverkar de långsiktiga spelregler som är så avgörande för att byggandet varaktigt ska öka.

Subventioner till renovering av fastigheter snedvrider också förhållandena mellan de fastighetsägare som får subventioner och de fastighetsägare som redan renoverat med egna medel. Vi anser att det är fastighetsägaren som ska ta det ekonomiska ansvaret för att vårda och renovera sin fastighet, inte staten.

De sammanlagt 6 miljarder kronor som lagts på subventioner och investeringsstöd motsvarar bara cirka en och en halv procent av värdet på de totala årliga bygginvesteringarna i Sverige. Detta illustrerar att det är genom långsiktiga och stabila

reformer som investeringsviljan ökar och byggandet varaktigt lägger sig på en påtagligt högre nivå. Det kan inte subventioneras fram.

Liberalerna anser därför att det är hög tid att avveckla subventionspolitiken. I stället för att ge skattemedel till branschen vill vi öka konsumenternas – hushållens – möjligheter, bland annat genom ytterligare förstärkningar av bostadstillägget. Vårt förslag nedan om ett system för tillval och frånval för hyresgäster är ett steg i den riktningen. Inom ramen för en samlad skattereform, med bland annat sänkt skatt på arbete och höjda miljöskatter, bör det också övervägas ytterligare höjningar av bostadstillägg och bostadsbidrag för att ge förbättrade villkor för hushåll med låga inkomster. De konkreta offentligfinansiella effekterna av vår bostadspolitik beskrivs närmare i vårt ekonomisk-politiska alternativ för 2019, varför något formellt yrkande inte läggs här.

Fri hyressättning i nybyggnation

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. I mars 2018 pekade EU-kommissionen på nytt ut problemen på den svenska bostadsmarknaden som en särskild utmaning, och förespråkade bland annat en mer flexibel hyressättning.

Liberalerna delar denna uppfattning. Hyressättningen behöver förändras. Inom ramen för presumtionshyressystemet ska också hyror kunna avtalas fritt mellan hyresvärd och hyrestagare. Presumtionshyror ska gälla utan bortre tidsgräns. Den fria hyressättningen ska kombineras med ett starkt besittningsskydd och en tydlig och förutsägbar indexreglering under hela den period som hyresgästen väljer att bo kvar.

Reformera bruksvärdessystemet för ökad rörlighet

Inom det befintliga beståndet bör hyressättningen framöver i större utsträckning avspejla 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 läge få betydligt större genomslag. Det är rimligt att en centralt placerad lägenhet har högre hyra än en mindre centralt placerad lägenhet. En flexiblare hyressättning skapar en större mångfald i utbudet. Det har också varit syftet med den reformering av hyressättningssystemet som har genomförts under senare år, med stort stöd bland alla parter på hyresmarknaden. Det ska dock inte råda fri hyressättning i det befintliga beståndet.

Redan i dag finns exempel på hur reformer i denna riktning inom bruksvärdessystemet får de lokala hyresmarknaderna att fungera bättre. Exempel på en mer diversifierad hyressättning som bättre speglar efterfrågan och utbud på olika hyresbostäder finns exempelvis i Malmö. Målet bör vara att tillämpningen av bruksvärdessystemet i hela Sverige bidrar till ökad rörlighet och bättre utnyttjande av det befintliga beståndet genom att hyresnivåerna närmare speglar konsumenternas efterfrågan. Det innebär att hyran i högre grad ska sättas utifrån bostadens kvalitet och läge.

Stärk hyresgästens ställning

Hyresrätten är och förblir en viktig boendeform, och bristen på hyresrätter är ett problem. I dagens bostadskris behövs det både fler bostäder som ägs och fler bostäder som hyrs. Samtidigt kommer – allt annat lika – den ägda bostaden att långsiktigt ha lägre månadskostnader än den hyrda, eftersom den som äger sin bostad får ta huvudansvar för försäkringsskydd, underhåll och fastighetsskötsel medan den som bor i en hyresrätt betalar hyresvärden för detta.

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.

Dessutom bör Boverket få i uppdrag att utveckla en modell för offentlig hyresstatistik, så att hyresgäster får lättare att själva skaffa information om den genomsnittliga hyresnivån i ett bostadsområde. En sådan hyresstatistik stärker konsumentmakten både på förstahandsmarknaden och vid legal andrahandsuthyrning. I Liberalernas budgetalternativ för 2019 ingår ett finansierat förslag om att påbörja uppbyggnaden av en offentlig hyresstatistik som är tillgänglig för alla och nedbrytbar på bostadsområden, varför något formellt yrkande inte läggs här.

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 kostnadsdrivande vid ombyggnad och renovering, eftersom sådana åtgärder är ett av få tillfällen där hyresvärden kan verka för mer genomdrivande förändringar av hyrorna.

Nyligen har en statlig utredning (SOU 2017:33) presenterat förslag för att förändra hyresgästens ställning, bland annat genom skärpta krav på innehållet i meddelande om ombyggnation och skärpt skälighetsbedömning vid hyresnämndens prövning av åtgärder. Sådana förslag är intressanta och bör prövas i det fortsatta arbetet.

Hyresgästens till- och frånval ska kunna avspeglas bättre i hyressättningen. Det finns en färdig lagrådsremiss från 2014 som tecknar en modell för avtal mellan hyresvärd och hyresgäst om hur lägenhetens standard avseende utrustning och underhåll ska kunna höjas eller sänkas, och att detta ska motsvaras av ett hyrestillägg eller hyresavdrag under tio år. Detta skulle ge den enskilde hyresgästen mer makt att påverka sin egen hyra. Vi anser därför att ett system för tillval och frånval bör inrättas.

Depositioner från hyresgästen i samband med andrahandsuthyrning är i Sverige vanligt. Det är sätt för hyresvärden att minska risken för bedrägerier, uteblivna hyresbetalningar eller kostsamma reparationer. Samtidigt innebär dagens oreglerade system, där hyresgästen betalar direkt till hyresvärden, att risken för bedrägerier av hyresvärden i stället är uppenbar. Norge har i stället ett uppbyggt och i lag reglerat system där depositionsbeloppet sätts in på ett neutralt konto och där åtkomst av medlen kräver båda parter medgivande. Boverket har förordat att ett liknande system införs i Sverige för att öka tryggheten och säkerheten för både hyresgästen och hyresvärden.

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.

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 skäligen hyran.

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.

Den moderna delningsekonomin gör att allt fler privatpersoner väljer att hyra ut sin bostad på korttidskontrakt via digitala tjänster. Detta är något som ska välkomnas, samtidigt som det är viktigt att skattereglerna är rättvisa. Liberalernas syn på delningsekonomin och dess möjligheter utvecklas närmare i vår motion om digitalisering.

Flyttskatten – reavinstbeskattningen – bör sänkas

Den svenska fastighetsbeskattningen präglas av mycket höga skatter vid försäljning och inköp av bostäder. De ekonomiska effekterna av att sälja sitt hus eller sin lägenhet har blivit kännbara. Sverige har sannolikt den högsta sammanlagda beskattningen på reavinster från bostadsförsäljningar i hela OECD. Det bidrar bland annat till lägre rörlighet på bostadsmarknaden och en större bostadsbrist än vad som annars vore fallet.

Vi anser att det är rimligt att det finns en reavinstbeskattning, men tidigare kunde man skjuta upp beskattningen till senare i livet när man faktiskt får loss pengarna. Numera finns ett tak för uppskovet. Dessutom har det införts en årlig ränta på uppskovsbeloppet. Många väljer då att bo kvar i stället för att sälja, och hela flyttkedjan stannar upp.

Vi behöver öka flyttkedjorna och utnyttja det befintliga bostadsbeståndet bättre. Flyttskatterna, särskilt i form av uppskovsbegränsning och räntebeläggning på uppskovsbelopp, ska sänkas. Därför behöver flyttskatten, reavinstbeskattningen, vid fastighetsförsäljningar sänkas för att öka rörligheten på bostadsmarknaden.

Beskattningen av reavinster på maximalt 1 450 000 kronor vid försäljning av privatbostäder kan i dag skjutas på framtiden, medan reavinsten på belopp över detta takvärde måste beskattas direkt. Detta har av bland annat Boverket pekats ut som en hämmande faktor för rörligheten på bostadsmarknaden. De tillfälliga åtgärder som genomfördes under föregående mandatperiod är otillräckliga eftersom avskaffandet av taket för uppskovsbeloppet endast är tillfälligt och räntebeläggningsen kvarstår. Vi förordar i stället att den effektiva skatten sänks genom att taket på uppskovsbeloppet tas bort permanent samtidigt som räntebeläggningsen på uppskovsbeloppet avskaffas. De konkreta offentligfinansiella effekterna av vår politik beskrivs närmare i vårt ekonomisk-politiska alternativ för 2019, varför något formellt yrkande inte läggs här.

Öka konkurrensen

Att byggkostnaderna i Sverige är de högsta i hela EU och näst högst i Europa visar att prispressen inte fungerar. Förlorarna blir hushållen. Konkurrensen på den svenska byggmarknaden måste öka.

Konkurrensverket presenterade i augusti 2018 en genomlysning av konkurrensförhållandena under tidsperioden 2015–18. I rapporten konstateras att det visserligen har kommit in fler aktörer på marknaden för bostadsbyggande men att det inte finns några andra tydliga tecken på att konkurrensen förbättrats under den studerade perioden. Verket fastslår också att de kommunala särkraven framstår som särskilt besvärande ur konkurrenssynpunkt, med hänsyn till att förhoppningarna om bättre konkurrens inom byggsektorn i hög grad har ställts till åtgärder av tre olika slag, nämligen ytterligare medverkan av utländska företag, industriellt byggande och digitalisering av plan- och byggprocessen. I alla tre fallen är det svårt att kombinera en sådan utveckling med en omfattande förekomst av kommunala särkrav. Det finns all anledning att ta verkets slutsatser på stort allvar och att fortsätta agera för att riva de hinder som i dag försvårar konkurrensen.

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 till 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 (byggherrarna) någon hjälp. Därför avskaffades obligatoriet den 1 juni 2014, men kravet på färdigställandeskydd behölls.

Brister vid husbygget ska normalt uppmärksammas genom besiktning, men 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 rättsskydd 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 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 lagreglering om vem som ska utse besiktningsman vid slutbesiktning.

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.

Bättre redovisningsregler för nybyggnation

De redovisningsregler som infördes 2014 gör att även de mest lönsamma objekten kan behöva bokföras som förlustaffärer. Tidigare värderades fastigheter som anläggningstillgångar baserat på det bokförda anskaffningsvärdet. De nya reglerna innebär att fastigheter i stället värderas som omsättningstillgångar. Detta har exempelvis lett till att kommuner utanför de mest tätbebyggda områdena kan drabbas av stora nedskrivningar på fastighetsvärdena i nybyggnation i de kommunala bostadsbolagen, trots att de nybyggda fastigheterna är efterfrågade och lägenheterna uthyrda. Konkret leder detta till att kommuner tvingas välja mellan att ta en nedskrivning av nybyggnation eller satsa på välfärd, vilket verkar återhållande på bostadsbyggandet i dessa orter. Reglerna bör ändras så att kommuner inte behöver skriva ned tillgångarna på lönsamma objekt.

Översyn av bostadsrättslagen

Den 1 juli 2018 trädde en ny lag om ekonomiska föreningar i kraft. Denna breda reform innebar även vissa konsekvenser för bostadsrättsföreningar. Nästa steg bör nu vara att göra en fördjupad översyn av bostadsrättslagen.

Utredningen om stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden presenterade förra året sitt betänkande (SOU 2017:31). Utredningen, som ännu inte har lett till lagförslag på riksdagens bord, tog upp ett antal frågor men hade dock inte till uppgift att göra en bredare analys av bostadsrättslagen i sin helhet. En sådan bör komma till stånd.

Till exempel saknas uttryckliga lagregler för vem som är behörig att ansöka om att försätta en bostadsrättsförening i konkurs, något som kan medföra stora problem av ekonomisk natur för bostadsrättshavarna. Om en bostadsrättsförening felaktigt försätts i konkurs blir samtliga bostadsrättshavares andelar i föreningen värdelösa och lägenheterna betraktas som hyresrätter i konkursboet, med de följer detta får för de boendes privatekonomi.

Med anledning av tidigare motionsyrkanden från Liberalerna har riksdagens civilutskott konstaterat att bostadsrättslagen saknar bestämmelser om hur ett beslut om konkurs ska fattas (bet. 2017/18:CU17 s. 19). Detta utgör en tydlig lucka i lagen och innebär att konkursansökningar kan göras på betydligt lösare grunder än beslut om likvidation, något som innebär en risk för bostadsrättshavarna t.ex. i en situation där en oseriös styrelse vill sopa igen spåren efter sig.

Vid sidan av beredningen av förslagen från Utredningen om stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden, som inte bör försenas, bör det därför göras en fortsatt översyn av bostadsrättslagen i sin helhet för att säkerställa ett ändamålsenligt ramverk för bostadsrättsföreningars skötsel och bostadsrättshavarnas juridiska trygghet gentemot föreningen.

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 mycket 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. Precis som gäller för villafastigheter bör alla kostnader för hållande av ett register bekostas av bostadsrättsägarna genom avgifter vid ägarbyten och pantsättningar. Vi anser därför att förutsättningarna för att inrätta ett avgiftsfinansierat bostadsrättsregister i offentlig regi behöver utredas.

Klimat- och miljömässigt hållbart byggande

Byggande och bostäder är en strategisk 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, och 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 förorenaren betalar. Till detta behöver läggas regelförändringar för att successivt driva på övergången till mer klimatneutrala lösningar.

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 Sveriges Byggindustrier. 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.

Både i branschens färdplan och i en rapport från Boverket i juni 2018 förespråkas 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. Detta är en intressant väg framåt, 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.

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.

Reformera riksintressena

Systemet med riksintressen regleras i 3 och 4 kap. miljöbalken och innebär att vissa områden åtnjuter särskilt skydd med hänsyn till bl.a. naturvärden, kulturmiljövården, försvaret, den industriella produktionen och behovet av kommunikationer. Riksdagen fattar beslut om riksintresseområdena 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, Försvarmakten, Tillväxtverket, Riksantikvarieämbetet m.fl. Vidare spelar även länsstyrelserna en viktig roll, inte minst gällande den närmare avgränsningen av de områden som skyddats genom riksdagsbeslut.

Liberalerna anser 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. Vidare bör behovet av byggbar mark lämplig för bostadsförsörjning vid bostadsbrist klassas som ett eget riksintresse.

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 upp till 35 kvadratmeter är nu 65 dBA i stället för det tidigare 60 dBA. För bostäder 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 bör flyttas från regeringen till Boverket.

Strandskydd

Sverige är ett glesbefolkat land med uppemot 40 000 mil strand eller kust. Huvudprincipen inom strandskyddet är i dag ett bebyggelseförbud inom 100 meter längs alla hav, sjöar och vattendrag i Sverige. I flera fall är gränsen utvidgad till 300 meter från vattenlinjen. Trots att vissa mindre förändringar har skett mot en mindre strikt tillämpning anser bland annat SKL att strandskyddet fortfarande är onyanserat och stoppar kommuner från att skapa attraktiva boendemiljöer på landsbygden.

Liberalerna menar att den reform av strandskyddet som gjordes 2009 för att skapa en mer flexibel tillämpning av reglerna inte har fått tillräckligt genomslag. 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.

Vi föreslår därför att strandskyddet 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 vill understryka att ett starkt strandskydd i områden med högt exploateringstryck är av största betydelse för att bevara den biologiska mångfalden och ge möjligheter för det rörliga friluftslivet. Samtidigt behöver inte strandskyddet upprätthållas lika drakoniskt i områden där trycket från nybebyggelse är litet. För landsbygdsutvecklingen är det viktigt att möjliggöra byggande i attraktiva lägen där detta är lämpligt ur natur- och friluftssynpunkt. Det är mot bakgrund av detta som Liberalerna verkar för en uppmjukning av reglerna.

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 omkring 4 000 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 som 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 friluftssintressen, 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.

Plan- och markpolitik

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.

Vidare bör det undersökas om det bör finnas 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.

Den så kallade Planprocessutredningen fick i uppdrag att utreda och föreslå åtgärder som syftar till att öka den kommunala planläggningen för bostadsbyggande och antalet kommunala markanvisningar. Genom tilläggsdirektiv utvidgades uppdraget till att även omfatta frågor om bland annat vilka möjligheter kommunen ska ha att ställa detaljerade krav i en detaljplan, förutsättningar för en bättre kommunal planberedskap samt behovet av effektivisering av de statliga myndigheternas – särskilt länsstyrelsernas – medverkan i plan- och byggprocessen och tidsåtgången för denna. I uppdraget ingick en inventering och analys av olika kommuners hinder och incitament avseende planläggning. Utredningen presenterade sitt betänkande i slutet av 2015 (SOU 2015:109).

Ett av förslagen från utredningen är att effektivisera statens medverkan i planprocessen genom att kommuner ska få tydliga planeringsbesked från länsstyrelsen inför och under detaljplaneprocessen. En sådan reform skulle påtagligt förenkla och förkorta kommunernas arbete med en detaljplan, och förslaget bör genomföras.

Rätt för byggherrar att utarbeta detaljplaner

Kommunernas planmonopol, så som det är utformat i dag, har till följd att det bara är 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.

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 utreda om det är

möjligt att hustyper bara en gång behöver prövas mot byggnormen för att sedan vara förhandsgodkända. På så sätt kan byggkostnaderna pressas effektivt och handläggnings-tiden 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.

För att underlätta för fler små lägenheter till rimlig kostnad bör ytterligare regelförenklingar göras för att möjliggöra så kallade mikrobostäder, det vill säga mycket små lägenheter med 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 balkong, burspråk eller uppstickande byggnadsdel eller för att på 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 det tvingande kravet på bygglov i vissa fall även kan slopas för sådana byggnader som uppförs på allmän plats där någon annan än kommunen är markägare. Liberalerna vill även ha ytterligare förenklingar, bland annat för altaner i anslutning till en- och tvåbostadshus.

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.

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 av Stockholms kommuner mest frekvent angivna hindret mot bostadsbyggande. Det borde alltså finnas en betydande potential i 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.

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 från. 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 befintligt detaljplanelagt område. Därför anser vi att de bestämmelser i detaljplanen som avser utformning av byggnadsverk och tomter ska upphöra att gälla när detaljplanens genomförandetid löpt ut, förutsatt att bestämmelserna reglerar ett annat område än ett sådant område som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Vad som är lämpligt utifrån arkitektoniska och stadsmiljömässiga skäl bör kunna prövas genom ett vanligt bygglovsförfarande.

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 attefalls-hus 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 småbyggnader av typen friggebodar, som inte innebär ett permanent ingrepp som inte går att återställa längre fram, borde vara möjliga att pröva. En översyn av lagen bör ske 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 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 ett utrymme för att förenkla dessa regler så att fler fastigheter kan användas för flera ändamål och snabbt ställas om efter behovet. 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 för att alls 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 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 enligt väglagen inte 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 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 revidera 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-kännedom 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. Under perioden 2012–2016 har mediantiderna för handläggning vid Lantmäteriet fördubblats. Vid ärenden om fastighetsreglering närmar sig mediantiden ett år. Handläggningstiderna vid de 39 kommunala lantmäterimyndigheterna har däremot inte förändrats nämnvärt under samma period, något som visar att problemen ligger hos den statliga myndigheten.

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 alltså Lantmäteriet svarar för myndighetsutövningen medan det praktiska förrättningsarbetet kan utföras även av fristående aktörer, bör utredas närmare. De konkreta offentliga-finansiella effekterna av detta förslag belyses i vårt ekonomisk-politiska alternativ för 2019, varför något formellt yrkande inte läggs här.

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 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. Arbete 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.

Digital handläggning ger effektivitet och förbättrar insynen

Vi kan i dag både deklarerar, sköta bankärenden samt ha kontakt med vården via nätet, men när det gäller den digitala ärendehantering i offentlig förvaltning återstår mycket. Detta gäller i synnerhet plan- och byggärenden, där det bland enskilda medborgare ofta finns ett stort intresse av att följa vad som sker i ett plan- och byggärende som berör det egna området. Det allmänna ska underlätta detta, inte försvåra det. Genom att hålla ärendena lätt tillgängliga via digitala plattformar tillgodoses inte bara ett informationsbehov, utan dessutom kan i förlängningen antalet överklaganden som är ogrundade eller beror på rena missförstånd minska. Därmed effektiviseras handläggningen av planärenden samtidigt som medborgarnas insyn ökar.

Målet bör alltså vara att den digitala utvecklingen bidrar till en mer medborgarvänlig informationsspridningsprocess som är både rättssäker och effektiv. I stället för begränsningar i vilka som ska få information bör digitala metoder göra det möjligt att sprida information öppet så att de som så önskar ska kunna ta del av den.

Liberalerna anser att hela plan- och byggprocessen, från första ansökan till slutligt beslut, ska kunna skötas digitalt. Med en helhetssyn på digital handläggning ska ingen längre vara tvungen att skicka in ansökningar, ritningar m.m. per post till kommunen. Likaså ska kommunen, länsstyrelsen och Lantmäteriet kunna dela all information digitalt.

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 forn lämningen 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. Eftersom denna fråga först behöver analyseras närmare finns det inte utrymme att göra några förändringar av regelverket redan under nästa år, varför vårt förslag i denna del inte får några budgeteffekter för 2019.

Jan Björklund (L)

Tina Acketoft (L)

Gulan Avcı (L)

Emma Carlsson Löfdahl (L)

Joar Forssell (L)

Roger Haddad (L)

Fredrik Malm (L)

Lina Nordquist (L)

Johan Pehrson (L)

Arman Teimouri (L)

Allan Widman (L)

Maria Arnholm (L)

Juno Blom (L)

Bengt Eliasson (L)

Helena Gellerman (L)

Robert Hannah (L)

Maria Nilsson (L)

Christer Nylander (L)

Mats Persson (L)

Barbro Westerholm (L)