

Kommittémotion

Motion till riksdagen 2017/18:3652

av **Caroline Szyber m.fl. (KD)**

Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Innehåll

Förslag till riksdagsbeslut	3
Motivering	9
Kristdemokraternas bostadspolitik	9
Ett samhälle som håller ihop	9
Egenmakt över boendet	10
En funktionell bostadsmarknad	10
Det ägda hemmet	10
Det hållbara hemmet	11
Bostadskrisen	11
Det bostadspolitiska målet	13
Flyttskatter	14
Avtrappning av ränteavdragen	14
En frihetsreform för byggandet	16
Incitament för bostadsbyggande	18
Bygglovsfrågor	18
Begränsa överklagandemöjligheterna	19

	KD
Startlån	21
Bosparande	21
Trädgårdsstäder	22
Tomträtter	24
Avgifter som hindrar framväxten av nya villaområden	25
Gatuavgifter	25
Vatten- och avloppsavgifter	26
Stärk den regionala planeringsnivån	27
Kommunerna och tillgången på mark	28
Sanering av mark	29
Sverigeförhandlingen	29
Bostadsutformningskrav	30
Konkurrensutsätt Lantmäteriet	31
Fastigheters andelstal för enskilda vägar	32
Den digitala planprocessen	33
Privat initiativrätt	34
Riksintressen	35
Dagsljus och bostadsproduktion	36
Reformera strandskyddet	37
Underlätta byggande i hela Sverige	38
Sanering av radon	39
Studentboenden	40
Äldres boende	41
Hyressättningsystemet	41
Svarthandeln med hyreskontrakt	42
Segregation	43
En reformerad hyresrätt	43
Från och tillval	44
Ägarlägenheter	45

	KD
Partiella hyreskontrakt	47
Rätten till bostad	47
Höjda bostadsbidrag för barnfamiljer med knapp ekonomi	50
Avskaffa taxeringssystemet	50
Energisparlån	51
Överskuldsetting	52
Snabblån	53
Evighetsgäldenärer	53
Identitetshandlingar	54
Gode män	55
Konsumtion	57
Konsumentupplysningen	58
Inrättandet av ett testamentsregister	59
Uppvärdera papparollen	60
Allemansrätten	61
Stärk markägarens skydd mot olagliga bosättningar	62
Värna äganderätten	63
Intrångsersättningen	64
Fastighetsägarens rådighet över sin mark	64
Pris- och löneomräkningar	64

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen anvisar anslagen för 2018 inom utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik enligt förslaget i tabell 1 i motionen.

2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att behålla nuvarande bostadspolitiska mål och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skjuta på betalningen av räntan på uppskovet och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att höja räntan på uppskovet motsvarande statens kreditkostnader och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nedtrappning av ränteavdragen och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att expandera listan över bygglovsbefriade åtgärder kraftigt och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utverka undantag i PBL till tidsbegränsade undantag eller avvikelser från regler på lagnivå som står i vägen för bostadsbebyggelse och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skapa incitament för kommunerna att snabbare handlägga bygglovsärenden eller anmälningsärenden genom reduktioner av avgiften och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa kravet på bygglov för byggbodar och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ta bort länsstyrelserna som instansnivå även när det gäller bygglov och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att begränsa den sakägarkrets som har rätt att överklaga bygglovs- och detaljplanebeslut och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en avgift vid överklagande av detaljplaner och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för att begränsa överklagande av bygglov när inga nya omständigheter tillkommit sedan detaljplan överklagats och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en tidsfrist för överklaganden och tillkännager detta för regeringen.

15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge länsstyrelserna i uppdrag att peka ut områden för nya stadsdelar och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undersöka förutsättningarna för att upphandla småhus att erbjuda till fast pris och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten att erbjuda startlån för köp av småhus och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en modell för bosparande inom systemet för investeringssparkonto och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att justera avgäldsperioderna och räntenivån på avgäldsrentan för tomträtter enligt kortare intervaller och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att betalningsskyldighet för gatukostnader inte bör infalla förrän bygglov beviljas för kommande byggrätter samt att bereda möjlighet för tioåriga betalningsplaner och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förändra vattenlagstiftningen så att kommunal va-lösning inte ska vara ett krav om inte en majoritet av en bebyggelses befolkning kräver det, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en modell för sanktionsavgifter gentemot kommuner som inte uppfyller sina planeringstal för bostadsbebyggelse, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ökade investeringar till kollektivtrafik på landsbygden och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att inrätta en fond för anpassning av bostäder efter funktionsnedsättning och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att revidera dagens regler för bostadsutformning och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att konkurrensutsätta Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.

27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge vägföreningar möjlighet att själva ändra andelstal för fastigheter som ingår i föreningarna och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att effektivisera plan- och byggprocessen genom en digital planprocess och att i ett första steg införa öppna geodata för offentlig sektor i Sverige och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över finansieringsmodellen för geodata och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ange bostadsintresset som ett likvärdigt intresse utöver övriga riksintressen och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ompröva och möjliggöra upphävande av riksintresseklassificeringar och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en nationell dagsljusnorm för skolmiljöer och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förenkla byggregler för att underlätta och öka ljusinsläpp i byggnader och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ge Folkhälsomyndigheten i uppdrag att informera allmänheten om dagsljusets hälsobringande effekter och tillkännager detta för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att peka ut strandskyddsområden som ska betecknas som skyddsvärda eller bebyggas restriktivt för att i övrigt anse strandnära bebyggelse tillåten och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ytterligare underlätta för byggande i områden där betalningsförmåga finns men där traditionell bankfinansiering är svår att ordna och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återinföra ett statligt stöd för radonsanering och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att för samtliga universitet och högskolor permanenta möjligheten att tillhandahålla bostäder åt studenter och gästforskare och tillkännager detta för regeringen.

39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge möjlighet för Försvarsmakten att tillhandahålla bostäder till sina tillfälligt anställda och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att öka pengarna till äldres bostäder och tillkännager detta för regeringen.
41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över dagens hyresreglering till förmån för ett system med fri hyressättning i nyproduktion och tillkännager detta för regeringen.
42. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fri hyressättning i nyproduktion kombineras med skydd mot ockerhyror, offentlig hyresstatistik och stärkt besittningsskydd och tillkännager detta för regeringen.
43. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en viss andel av varje fastighet bör upplåtas enligt bruksvärdessystemet för bostadssociala ändamål och tillkännager detta för regeringen.
44. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att genomföra de förslag på ökade frånval och tillval som anges i lagrådsremissen Fler tillval för hyresgäster och tillkännager detta för regeringen.
45. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att gradvis anpassa hyresnivåer inom bruksvärdessystemet mot marknadsvärden och tillkännager detta för regeringen.
46. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för en förbättrad hyresstatistik och tillkännager detta för regeringen.
47. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att jämställa förutsättningarna för bostadslån på ägarlägenheter med bostadsrätter och tillkännager detta för regeringen.
48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för de allmännyttiga bostadsföretagen att upplåta delar av sitt bostadsbestånd för hyrköp och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för partiella hyreskontrakt och tillkännager detta för regeringen.
50. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommuner ska kunna besluta om lokala ordningsföreskrifter inom begränsade områden och tillkännager detta för regeringen.
51. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avdrag för gåvor till ideella organisationer bör återinföras och tillkännager detta för regeringen.

52. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att höja bostadsbidraget för hemmavarande barn och tillkännager detta för regeringen.
53. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa taxeringsvärdessystemet och tillkännager detta för regeringen.
54. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en modell för energisparlån och tillkännager detta för regeringen.
55. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om slutlig preskriptionstid och tillkännager detta för regeringen.
56. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att evighetsgäldenärens skuldsanering bör kortas till tre år och tillkännager detta för regeringen.
57. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ställa krav på säkrare identifiering vid personlig konkurs och tillkännager detta för regeringen.
58. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Skatteverket att inrätta ett testamentsregister och tillkännager detta för regeringen.
59. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förenkla fastställande av föräldraskapet och tillkännager detta för regeringen.
60. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur allemansrätten och angränsande lagstiftning bättre kan anpassas efter allmänhetens och markägarnas behov och tillkännager detta för regeringen.
61. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna att befria markägare från kostnadsansvar vid skadegörelse från bosättare och i samband med avhysningar och tillkännager detta för regeringen.
62. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att endast genomföra en proportionalitetsbedömning vid verkställande av en avhysning och tillkännager detta för regeringen.
63. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en tidsfrist om fem dagar innan ett avlägsnande och tillkännager detta för regeringen.
64. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över villkoren för inskränkningar i nyttjandet av mark där det finns större forn- och kulturlämningar och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Motionen innehåller Kristdemokraternas politik för utgiftsområde 18 och innefattar därmed politiska förslag för bostadspolitiken, insolvensrätt, associationsrätt, civilrätt och konsumenträtt.

Tabell 1. Anslagsförslag 2018 för utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Tusental kronor

Ramanslag	Regeringens förslag	Avvikelse från regeringen (KD)
1:1 Bostadspolitisk utveckling	20 600	
1:2 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag	94 500	-94 500
1:3 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad	43 000	-43 000
1:4 Boverket	308 302	+28 000
1:5 Statens geotekniska institut	46 767	
1:6 Lantmäteriet	563 927	-3 000
1:7 Energieffektivisering och renovering av flerbostadshus och utomhusmiljöer	1 000 000	-939 500
1:8 Stöd till kommuner för ökat bostadsbyggande	1 300 000	-1 300 000
1:9 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	3 200 000	-1 700 000
1:10 Bidrag till åtgärder mot radon i bostäder	34 000	-17 000
1:11 Innovativt och hållbart byggande	75 000	-55 000
2:1 Konsumentverket	165 408	-5 000
2:2 Allmänna reklamationsnämnden	44 488	
2:3 Fastighetsmäklarinspektionen	24 823	
2:4 Åtgärder på konsumentområdet	26 459	-8 000
2:5 Bidrag till miljömärkning av produkter	4 374	
Summa	6 951 648	-4 137 000

Tabell 2. Avvikelser gentemot regeringen

Miljoner kronor

		Avvikelse från regeringen (KD)		
		2018	2019	2020
Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik				
1:2	Omstrukturering av kommunala bostadsföretag	-95	-95	-95
1:3	Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad	-43	-43	-43
1:4	Boverket	+28	+5	+8
1:5	Statens geotekniska institut			-1
1:6	Lantmäteriet	-3	-6	-9

1:7	Energieffektivisering och renovering av flerbostadshus och utomhusmiljöer	-940	-1 000	-1 000
1:8	Stöd till kommuner för ökat bostadsbyggande	-1 300	-1 300	-1 300
1:9	Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	-1 700	-1 700	-3 200
1:10	Bidrag till åtgärder mot radon i bostäder	-17	-40	-72
1:11	Innovativt och hållbart byggande	-55	-80	-100
2:1	Konsumentverket	-5	-5	-18
2:2	Allmänna reklamationsnämnden			-1
2:4	Åtgärder på konsumentområdet	-8	-8	-8
	Summa	-4 137	-4 272	-5 839

Specifisering av anslagsförändringar

Kristdemokraternas bostadspolitik

Människans närmiljö som den kommer till uttryck i vårt boende och samhället runt omkring oss är av stor vikt för vårt psykiska och fysiska välbefinnande. En trygg och estetiskt tilltalande närmiljö är viktig för att vi ska må väl och utvecklas i positiv riktning. Ett samhällsbyggande utifrån en kristdemokratisk värdegrund innebär att planera för trygga, ändamålsenliga och vackra miljöer där medborgarna själva tar aktiv del i beslutsprocessen och känner sig delaktiga i skapandet av sina närmiljöer.

Att bygga ett samhälle där alla trivs, känner delaktighet och trygghet kräver en vision om det goda samhället. Denna vision innebär att allt samhällsbyggande ska ske utifrån människans behov av de små nära gemenskaperna. Därför bör planeringen av samhället på alla nivåer alltid ske utifrån vad som är bra för de små gemenskaperna och utifrån hur sådana gemenskaper främjas. Ett sådant synsätt medför att man vid bostadsområdesplanering skapar utrymmen för människor att mötas och skapar ett småskaligt och greppbart boende även för de minsta av våra medborgare - barnen. För att främja umgänge över generationsgränserna bör flergenerationsboende underlättas. Särskild hänsyn måste också tas till de äldre och till personer med funktionsnedsättning.

Den kristdemokratiska bostadspolitiken vilar vidare på nedanstående fem grundstenar.

Ett samhälle som håller ihop

Den första av dessa fundament är det sociala hänsynstagandet som går som en röd tråd genom hela den kristdemokratiska politiken. Till människans grundläggande behov hör

att ha någonstans att kalla sitt hem. Vi måste trygga bostadsförsörjningen för alla, i olika åldrar och med olika sociala och ekonomiska förutsättningar. Inte minst för barn och unga är en god boendemiljö av största vikt. Idag accelererar segregationen i Sverige och sociala kategoriboenden är tyvärr på väg att växa fram. Med de höga trösklarna till bostadsmarknaden blir en stor andel människor kvar i boenden som för dem är trångbodda eller långt från arbetsmarknaden. Andra, som en stor del av de nyanlända, hamnar i temporära boenden där utsikterna att kunna flytta från de temporära bostäderna är små. Under 2017 listade polisen 61 områden som särskilt utsatta utanförskapsområden med allvarlig brottslighet, låg socioekonomisk status och prioriterade av polisen. Det är områden som präglas av låg boendestandard, trångboddhet och svaga förutsättningar för de boende att kunna få inflytande över sitt boende genom ägande eller att hitta flera olika alternativ.

Egenmakt över boendet

Den andra grundstenen är en strävan att ge alla människor och familjer ökad frihet att själva få bestämma över större delar av sin vardag utan att offentliga instanser eller någon annan lägger sig i och vill lägga saker och ting till rätta. Detaljplaneringen och regelfloran som styr förutsättningarna för svenska bostäder är omfattande. Där inte staten dikterar detaljer kommer kommuner med pålagor för hur boendet ska utformas såväl inomhus som utomhus. Goda intentioner är utgångspunkten för varje regel, men tillsammans och sammantaget utgör de en våt filt som läggs över innovationer inom byggindustrin och bostadsproduktionen såväl som den enskildas frihet att själv forma sitt drömboende.

En funktionell bostadsmarknad

Den tredje utgångspunkten är strävan efter att skapa en marknad med sunda spelregler och med långsiktigt förutsägbara villkor för bostadsbyggandet. Situationen på dagens bostadsmarknad kan inte sägas motsvara detta förhållande. Hyresmarknadens modell för prissättning har under många år bidragit till att skapa en snedvriden hyresmarknad med milslånga bostadsköer och illegal handel med bostadskontrakt. Bostadsbyggandets villkor har störs av subventioner där politiken tar sig en huvudroll som förlamar marknadsaktörerna i väntan på bidraget som optimerar byggkostnaden. Det investeringsstöd regeringen introducerat bör avvecklas.

Det ägda hemmet

Den fjärde grundstenen är det personliga ägandet. Den som äger sitt hem känner generellt sett ett större ansvar för sitt boende och upplever också större delaktighet. Återkommande undersökningar visar på att de flesta människor allra helst vill äga sitt hem, och det är viktigt att ge så många som möjligt av dessa rimliga möjligheter till detta. Ägandet innebär förmögenhetsbildning över tid som sedan ger handlingsutrymme och egenmakt. När en bostad på ett transparent sätt förses med en prislapp blir också förutsättningarna för att uppnå ägandet tydligt. En rättvisa som framstår som betydligt fattigare än behovet av ”att känna någon” för att få tillgång till en stängd hyresmarknad. Boende i ägda småhus innebär också förutsättningar för en trygg uppväxtmiljö där ”ute” inte innebär att vara långt från att vara inomhus.

Det hållbara hemmet

Kristdemokraternas femte utgångspunkt i sammanhanget är förvaltarskapstanken. Det vi bygger i dag och imorgon kommer att stå i åtminstone 50 -100 år framöver. I detta ryms såväl miljöaspekter som vikten av en arkitektur och stadsplanering som skapar bestående värden och är hållbar i begreppets fulla bemärkelse. Här ingår en rörelse bort från det storskaliga sociala ingenjörskapets betongskapelser. Istället vill vi betona småskalighet, trähusproduktion och organisk utveckling av bostadsområden. Utmaningen är att klara hållbarhetsbegreppets tre dimensioner samtidigt; social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

I det goda förvaltarskapet ligger också behovet av en sund samhällsekonomi där bostäder finns för den som flyttar till jobb eller studier. Bristen på bostäder blir annars ett hinder för en välfungerande, dynamisk ekonomi.

Bostadskrisen

Det byggs för lite i Sverige. Under en lång period bakåt har Sveriges bostadsinvesteringar befunnit sig långt under EU-genomsnittet. Under hela tidsperioden 1995-2014 har Sverige i jämförelse med våra nordiska grannar haft lägst bostadsinvesteringar i förhållande till BNP.

Sverige behöver höja bostadsproduktionen. Det gäller såväl hyresrätter, bostadsrätter och ägarlägenheter som villor. Grundläggande strukturproblem på den svenska bostadsmarknaden gör att byggandet släpar efter efterfrågan. Den mest framträdande åtgärden består i att målmedvetet angripa hindren för bostadsbyggandet i

form av krångliga och tidskrävande planprocesser, svårtydbara bullerregler, byggregler med mera. Tiden från idé till att en nyckel sätts i en ny dörr måste göras kortare, mindre kostsam och enklare än vad den är nu.

Kristdemokraterna påverkade under två mandatperioder i regeringsställning aktivt bostadspolitikens utformning. Genom ett flertal åtgärder tog vi steg mot en bättre fungerande bostadsmarknad där långsiktiga spelregler var ledstjärnan. Som ett resultat av detta började bostadsbyggandet att ta fart.

Det tar tid att bygga ett hus från grunden, likaså tar det tid att renovera svensk bostadspolitik. Sverige har kommit en bra bit på väg i moderniseringen men mer återstår att göra. Kristdemokraterna ser ett behov av en fortsatt reformering av svensk bostadspolitik, ett reformarbete som rör själva grundvalarna, spelreglerna, organisationen och strukturen. Det finns områden inom bostadspolitiken där politiken och det offentliga har alldeles för stort inflytande och där makt skulle behöva flyttas till den enskilda medborgaren. Samtidigt finns det områden där marknadsekonomins grundläggande principer har satts ur spel på ett sätt som får samhällsekonomiskt negativa konsekvenser och där staten skulle behöva ha ett större inflytande.

Befolkningstillväxten aktualiserar kravet på en hög nybyggnadstakt.. Den styrande rödgröna regeringen har på flera sätt stannat av reformtakten samtidigt som de använder kontraproduktiva reformer som investeringsstöd.

I år uppger 83 procent av landets kommuner att de har ett underskott på bostäder. I jämförelse med 2015 har 57 nya kommuner anmält ett underskott på bostäder.

Den stora efterfrågan i kombination med bristen på bostäder har lett till en kraftig prisutveckling under ett flertal år, där storstadsregioner lett utvecklingen. Bostadsköerna är samtidigt långa. En hyresrätt i Stockholm kräver en genomsnittlig kötid på runt nio år, enligt den kommunala bostadsförmedlingen. Flera organisationer som SABO och Fastighetsägarna indikerar att man ser en ökande handel med svarta kontrakt eller enbart folkbokföringsadresser. Polisen ser också kopplingar till grov brottslighet i anslutning till denna handel. En redan ansträngd bostadsmarknad påbörjar nu också inklussningen av det rekordhöga antalet nyanlända som kom till Sverige 2015. Denna grupp saknar dock i allmänhet, idag och under överskådlig tid, efterfrågekraft att köpa bostäder eller hyra till höga hyror.

Företag i våra storstäder som söker arbetskraft tvingas avstå anställningar och tillväxt då bostäder saknas. Somliga företag med många internationella arbetstagare tvingas ägna sig åt bostadsförmedling via invecklade andrahandskontrakt till stora

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

Den reformagenda som präglade den tidigare alliansregeringens arbete, då Kristdemokraterna ansvarade för bostadsfrågorna, har under denna mandatperiod gått betydligt långsammare. I flertalet frågor urholkar regeringen utredningsresultat och förslag. Istället för att korta processen och minska kostnaden för hur en bostad blir till har regeringen vridit klockan tillbaka genom återinförandet av de subventioner som investeringsstöd.

Kring årsskiftet 2015/16 efterlyste Kristdemokraterna blocköverskridande bostadspolitiska samtal som konkret kunde adressera tre frågor. De tre frågorna var den bristande rörligheten, det utestängande hyressättningsystemet och bristen på nytillkommande bostäder. Regeringen bjöd sedan in till samtal med en försäkran om att allt skulle ligga på bordet. Utöver de tre frågor Kristdemokraterna lyft fram låg också ett stort antal tillkännagivande i riksdagen som en grundplåt för samtalen. Samtalen kom dock att bli utdragna, där regeringen istället för att presentera några egna förslag ägnade mycket tid och kraft åt att avfärda allianspartiers förslag. Samtalen förlorade mening och Alliansen lämnade då samtalen eftersom regeringen inte visade på en tillräckligt hög ambitionsnivå. Regeringen har sedermera presenterat ett antal mindre förslag. Några är intressanta medan andra är urvattnade versioner av våra förslag som nu begravs i utredningar. Sammanfattningsvis kan konstateras att det krävs mer för att möta bostadskrisen.

Det bostadspolitiska målet

I budgetpropositionen för 2008 fastställdes det bostadspolitiska mål som sedan dess har varit vägledande för regeringens arbete. Målet anges som långsiktigt fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Målet tog sin utgångspunkt i den enskilda boendekonsumenten och dennes rätt till att bo och arbeta där hon önskar genom att en mångfald av boendeformer tillhandahålls. Om den boendes valfrihet främjas kan bostadspolitiken bidra till förbättrade levnadsförhållanden, ökad integration i boendehänseende och till att motverka utanförskap. I enlighet med det bostadspolitiska målet är det helt centralt att skapa goda förutsättningar för byggande, förvaltning och ägande av bostäder samt att underlätta för bostadsmarknaderna att fungera på ett sätt som inkluderar alla människor. Med denna prioritering skapas också möjlighet till valfrihet och mångfald.

Målsättningen anger också att bostadsbeståndet ska hålla hög kvalitet och att boende och förvaltning av bostäder ska bidra till en hållbar utveckling. Mot bakgrund av de utmaningar som idag föreligger på bostadsmarknaden är målet högst aktuellt och Kristdemokraterna menar att det bör kvarstå i dess nuvarande form.

Flyttskatter

En bromskloss på bostadsmarknaden är den bristande rörligheten. Genom ökad rörlighet kan ett stort antal bostäder tillgängliggöras på kort sikt. Allt för många uppger att de bor kvar i för stora hus på grund av flyttskatternas utformning. Kristdemokraterna vill att taket för uppskov på reavinstskatten tas bort om man köper ny bostad. Även betalningen av räntan på uppskovet ska kunna skjutas på framtiden vid köp av ny bostad. På så sätt tvingas inte vinsten vid försäljning fram till beskattning om man köper en ny bostad, utan både reavinstskatt och uppskovsränta betalas när personen inte längre gör något uppskov. Det sker exempelvis när personen flyttar till hyresrätt, till särskilt boende eller om personen avlider. Förslaget skulle innebära att en stor del av den bristande rörligheten som orsakas av skatter vid flytt kan elimineras på ett statsfinansiellt ansvarsfullt sätt genom att staten fortfarande får in skatteintäkterna, dock något senare. Den ökade kostnad med förslaget som ändå uppstår för statskassan kompenseras vi för i vårt budgetalternativ genom att räntan för uppskovet höjs något, motsvarande statens kreditkostnad.

Den närmare utformningen av detta förslag behöver utredas, men det är alltså vår övertygelse att en sådan reform har potential att kraftigt öka rörligheten på bostadsmarknaden på ett sätt som är statsfinansiellt ansvarsfullt, samtidigt som tryggheten för boende kan bevaras.

Avtrappning av ränteavdragen

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

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

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

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

Tidpunkten att påbörja en nedtrappning är dock relativt god i dagens räntemiljö. På 90-talet var ränteutgifterna ca 100 000 kr per miljon i lån. Idag kostar samma lån 15 000 kr per år. Dessutom har den förväntade långsiktiga räntenivån i ekonomin sänkts. Detta talar sammantaget för att en nedtrappning av ränteavdraget för bostadslån bör ske och att taket för fullt ränteavdrag bör sänkas från dagens 100 000 kr till 75 000 kr. En långsam nedtrappning av ränteavdraget ökar värdet av sparande och amortering, och minskar skulduppbyggnad. Vilket över tid minskar riskerna i ekonomin och för hushållen.

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

Kristdemokraterna påbörjar avtrappningen av ränteavdraget i budgeten, tillsammans med en sänkning av taket till 75 000 kr, vilket förstärker intäkterna med 1 miljarder 2018, 2,3 miljarder år 2019 och 4 miljarder 2020.

I samband med att en avveckling av ränteavdragen inleds, bör ett stöd till kapitalinsats utredas och införas till hushåll som står utanför bostadsägandet. Ett startlån enligt norsk förebild, som vi beskriver nedan, kan stå modell där staten kan bistå med en del av kapitalinsatsen, förutsatt att hushållet klarar bankens krav på bottenlån. Således krävs en strikt kreditprövning och att lånet ska återbetalas med ränta så att stödet inte bidrar till riskupbyggnad eller stimulerar osunt låntagande.

En frihetsreform för byggandet

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

En av de sista reformerna som kristdemokraten Stefan Attefall utförde som bostadsminister var införandet av möjligheten att med endast anmälningsplikt ge tillåtelse för villaägare att uppföra ett 25 kvadratmeter stort hus på sin tomt. Det så kallade Attefallshuset har snabbt blivit populärt. Tyvärr har många kommuner mött reformen med administrativa krav och avgifter parat med långa handläggningstider. Den anmälningsplikt som rått för att anmäla uppförandet av ett Attefallshus har påbjudit kommunen att ta ut tilltagna administrationsavgifter. För att motverka detta bör anmälningsplikt inte vara nödvändigt. Det bör ligga i varje förtroendevalds intresse att motverka kreativiteten i regler och avgifter som frodas på såväl kommunala som andra offentliga kontor. Istället bör kreativiteten i de värdeskapande och förädlade aktiviteter som markägare utför uppmuntras. Varje kommun har att vinna på detta.

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

Exempel på åtgärder där bygglovsbefrielse bör övervägas;

— - byte av uppvärmningssystem, solfångare och solcellsmoduler,

- - byte av fönster,
- - byte av takmaterial,
- - fasadändring mot innergård,
- - garageport och
- - genomsiktligt plank upp till två meters höjd som inte gränsar till grannens tomt.

Exempel på åtgärder där anmälningsplikt också bör avskaffas:

- - en liten tillbyggnad på maximalt 15 kvadratmeter och minst 4,5 meter från tomtgränsen,
- - större friggebod än nuvarande 15 kvadratmeter,
- - insättande av enklare takkupor,
- - inreda ytterligare en bostad i befintlig byggnad eller kompletteringsbyggnad,

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

Runt om i landet sjuder bygglusten och kreativiteten hos villaägare som vill utveckla sitt boende så att det passar den fas i livet man befinner sig i. Man vill bygga Attefallshus, nya våningar, friggebodar, fler boningshus. Den tunga hämskon för denna stadsutveckling läggs i regel genom kommuners föråldrade detaljplaner.

De allra äldsta detaljplanerna från 1900-talets början kommer ur en tid likt vår egen, då behovet var stort men man också bejakade detta genom att ge frihet till utveckling i generella och okomplicerade planer¹. Den tiden såg framväxten av Egnahemsrörelsen och en ansevärd del av villabeståndet idag. Men mitten av 1900-talet medförde mycket detaljinriktade detaljplaner. Den sortens detaljplan ställer sig i vägen för en organiskt förtätad villastad och behöver uppdateras.

Kommunerna kan bidra till ett mycket stort antal bostäder genom att realisera den tillväxt som villastadens utveckling lovar. Kommunen har det lagliga handlingsutrymmet att förändra förutsättningarna. Plan- och bygglagen (PBL) anmodar kommuner att planera och ta initiativ för att samhällsutveckla. Genom en reform som alliansregeringen genomdrev möjliggör PBL numera två bostäder på en tomt.

¹ Innovativt byggande av bostäder för unga – rapport med stöd från Boverket. Kod Arkitekter

Förhoppningsvis kan rikspolitiken förenkla detta ytterligare, det är dock problematiskt att många kommuners detaljplaner fortfarande begränsar bostäderna till en bostad per fastighet. Det är också vanligt att detaljplaner begränsar hur många bostäder en huvudbyggnad får innehålla, om gårdsbyggnader får bebos och var byggnader får placeras på tomter. Samhällsvinsten när boende får vara medskapare till sin livsmiljö representerar en hållbar bostadstillväxt som vida överstiger den administrativa kostnaden kommuner nu hänvisar till när de låter sin gamla detaljplan ligga orörd.

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

Incitament för bostadsbyggande

En stor del av förklaringen till varför byggkostnaderna stigit långt mer än konsumentprisindex (KPI) beror på bristen på detaljplanelagd mark och utdragna planprocesser. När helst någon idag avser bygga en bostad i Sverige väntar en lång och mödosam process med utdragna myndighetskontakter. Det kan handla om en villaägare som vill bygga ut sin fastighet eller en byggherre i färd med att resa en hel stadsdel. Det är inte ovanligt att tiden från första idé till färdig bostad överskrider tio år. Det är därför prioriterat att minska denna tid.

Bygglovsfrågor

Kommunerna behöver korta planprocesserna och tillföra resurser för att snabba på sin ärendehantering genom färre beslutstillfällen. I väntan på att Kristdemokraternas politik för en striktare ordning i samband med överklagande införs, bör också kommunerna vinnlägga sig om att förebygga överklaganden genom väl genomförda samråd.

Kommuner har till uppgift att ge besked om bygglov inom tio veckor efter någon ansökt om detta. Tyvärr finns det dock inga sanktioner i lagstiftningen som kan riktas mot de kommuner som inte lever upp till detta krav. För anmälningsärenden är handläggningstiden fyra veckor. Vissa kommuner klarar detta bra och arbetar utifrån tjänstegarantier men i flera kommuner överväger istället berättelserna om privatpersoner och företag som får vänta mycket långa perioder på bygglov. För att skapa incitament till kommunerna att verka snabbare i medborgarnas intresse bör därför bygglovsavgiften reduceras med 25 procent vid försening av ett bygglov eller anmälningsärende upp till

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

Byggbodar är nödvändiga för att klara arbetsmiljökraven för de som arbetar på en byggarbetsplats. Av logistiska skäl är det även lämpligt att det finns ett platskontor i anslutning till byggarbetsplatsen. Efter en dom² i mark- och miljööverdomstolen måste man söka bygglov för bodetableringar. Det är ytterligare en process som verkar tidsödande och är kostsamt för byggbolag, men framför allt för de redan överbelastade stadsbyggnadskontoren. Den förhöjda prislappen får förstås effekt på slutpriset för fastigheten. Byggbodar som ställs upp i samband med byggnationen bör inte bygglov avkrävas förutsatt att de tas bort så fort det är möjligt. Kristdemokraterna vill Ändra lagen i enlighet med denna princip. Byggprojekt kan dra ut på tiden och försenas, byggbodar ställs dock aldrig upp med en varaktig avsikt.

Begränsa överklagandemöjligheterna

Överklagandeprocessen bidrar starkt till att planprocessen i Sverige tar lång tid.

Under 2016 överklagades 423 beslut om detaljplaner till länsstyrelserna, vilket motsvarar drygt en fjärdedel av de under året antagna detaljplanerna. Sett över tid visar studier att ungefär hälften av alla bostäder i detaljplan överklagas³. Även om storstäderna dominerar överklagandestatistiken kan också stora regionala variationer iakttas. På Gotland har 43 procent av de antagna detaljplanerna överklagats och i Stockholms län 39 procent. Samtidigt har Blekinge lyckats gå från 42 procents överklagandegrad år 2014 till 25 procents dito år 2015.

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

² Svea Hovrätt Mark- och miljööverdomstolen. Mål nr P 3850-15.

<http://www.markochmiljooverdomstolen.se/Domstolar/markochmiljooverdomstolen/Dom%20P%203850-15.pdf>

³ Överklagande av detaljplaner i praktiken. Gustaf Davidsson. KTH Stockholm 2016

https://www.sverigesbyggindustrier.se/UserFiles/Files/Husbyggnad/Overklagande_av_detaljplaner_i_praktiken.pdf

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

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

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

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

För att ytterligare korta processtiderna bör länsstyrelsen helt tas bort vad det gäller överprövningar, det vill säga även för bygglov. Länsstyrelsen bör istället renodlas till att värna statens intressen och vara rådgivare till kommunerna när det gäller arbetet med översikts- och detaljplaner. Den sakägarkrets som har rätt att överklaga bygglovs- och

detaljplanebeslut bör också begränsas. Vem som är sakägare finns i dag inte uttryckligt angivet i plan- och bygglagen.

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

Kristdemokraterna menar därför att det införs en tidsbegränsning för hanteringen av överklaganden för överklagandeinstanserna.

Startlån

Dagens produktion av bostäder svarar inte upp mot efterfrågan från många på att äga sitt eget boende. Samtidigt har kravet på egeninsats i kombination med amorteringskravet kraftigt höjt trösklarna till det ägda boendet, vilket framför allt stänger ute de unga som vill köpa sin första bostad från bostadsmarknaden. Byggandet av småhus släpar efter byggandet i övrigt och har sen 1990-talet haft svårt att lyfta bortom 10 000 påbörjade småhus per år. Små tätbefolkade länder som Nederländerna, Belgien och Danmark har en högre byggtakt vad gäller småhus än vad Sverige har. I bristen på det ägda boendet hänvisas personer till dyra hyresrätter som i längden oftast utgör ett dyrare boende. Kristdemokraterna vill utreda införandet av ett system som bidrar till att minska problemen med de höga trösklarna till det ägda boendet, utan att det leder till överskuldssättning och en överhettad bostadsmarknad.

Ett exempel på ett sådant system är så kallade startlån, som finns i flera länder och som har betytt mycket för att möjliggöra för framförallt yngre konsumenter, och personer med låga men stabila inkomster, att ta steget över tröskeln till det ägda boendet. Särskilt de norska så kallade startlånen och det brittiska så kallade första steget i ”Help to Buy” är relevanta i en svensk kontext, och visar att sådana system kan få stor effekt. Startlånet innebär ett statligt stöd till den egna kapitalinsatsen i form av ett topplån. Dessa topplån ska ha samma strikta amorteringskrav som gäller för bolånemarknaden i övrigt och marknadsmässig ränta. De småhus och lägenheter som blir aktuella för startlån bör också beläggas med ett tak för vad de får kosta.

Kristdemokraterna vill utreda förutsättningarna för att införa ett system för att underlätta för fler att bo i ägda boenden.

Bosparande

Ökade krav vid bostadsköp och kraftigt stigande bostadspriser har ökat behoven av en stor kontantinsats. Det gör att trösklarna in på bostadsmarknaden har ökat lika mycket. Tillsammans med ett bristande utbud av hyresrätter, riskerar allt fler att stå utan ett eget boende. När färre kan hitta någonstans att bo - i framför allt våra storstäder - kan också svensk tillväxt dämpas.

Problembilden är tydlig. Därför behöver Sveriges unga vuxna få incitament att spara mer till sitt första boende. Och till skillnad från andra länder, som exempelvis Norge, saknar Sverige ett system för ökade incitament till bosparande.

Det finns flera modeller för hur ett bosparande skulle kunna se ut, men det norska systemet står ofta som förebild. I detta är insättningar avdragsgilla mot inkomsten upp till en viss summa och pengarna återfinns på ett räntekonto under spartiden.

En nackdel med de bosparsystem som funnits i Sverige är att pengarna sattes in på ett vanligt räntekonto. Med dagens - och förväntat - låga framtida räntor blir avkastningen på pengarna låga och i takt med att ekonomin växer går spararen miste om tillväxt på pengarna.

Därför vill Kristdemokraterna utreda en alternativ modell för bosparande, som kan fungera inom systemet för ISK (investeringssparkonto). Det ska möjliggöra att insättningarna kan ske avdragsgillt i, företrädesvis, fonder. På så sätt kan avkastningen på pengarna på lång sikt vida överstiga det på sparkontot.

Bosparandet ska kunna ske i åldrarna 18-34 år och vara avdragsgillt upp till en fjärdedels prisbasbelopp, vilket innebär cirka 11 200 kr per år i sparande. En person kan därmed göra avdragsgilla insättningar på drygt 180 000 kr i bosparsystemet. Om det avdragsgilla sparandet skulle användas till andra inköp än bostadsköp sker en retroaktiv beskattning.

Fullt utbyggt kostar detta förslag 2,2 miljarder kronor. I budgeten avsätter Kristdemokraterna 100 miljoner kronor för 2018, 200 miljoner kronor för 2019 och 400 miljoner kronor för 2020 som skattereduktion

Trädgårdsstäder

Kommunerna har stora möjligheter att ta initiativ som ger fler bostäder. Men enbart kommunernas insatser räcker inte. Regeringen behöver också, utifrån dagens behov av bostäder, vidta ett antal steg för en storskalig satsning på nya bostadsområden, präglade av en egnahemstanke. Utbudet av villor ligger idag på sin lägsta nivå sedan

internetsajten Hemnet inledde sina mätningar för snart tio år sedan. Marknaden har halverats sedan 2008. Bristen på villor medför att bostadskedjan stelnar. Presumptiva villaköpare bor kvar i för små lägenheter som i sin tur inte frigörs för andra som är i behov av just lägenheter av motsvarande storlek.

Trädgårdsstäder var ett koncept som växte fram i städer under 1900-talets början för att bekämpa den svåra bostadsbrist som rådde under 1800-talets slut. Målgruppen var arbetarklass som för en överkomlig penning skulle kunna bygga sig en bostad. De småhus som uppfördes kom sedan att associeras med social hållbarhet och goda uppväxtvillkor för barn. Exempel på trädgårdsstäder är Gamla Enskede samt Södra och Norra Ängby i Stockholm.

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

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

I ett första steg kan undantag utverkas i PBL till tidsbegränsade undantag eller avvikelser från regler på lagnivå som står i vägen för bostadsbebyggelse. Undantagen:

Undantag från kraven i 2 kap. PBL om allmänna intressen, detaljplanekravet i 4 kap, kraven på byggnader, andra anläggningar, tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader i 8 kap. PBL, kravet på planenlighet, reglerna om på bygglov och reglerna om byggprocessen.

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

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

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

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

Tomträtter

Tomträtterna härstammar från 1907 som en lösning för mindre bemedlade att kunna bygga hus även om de inte hade råd att köpa den tomt som huset skulle stå på. Metoden har dock alltså potential att besvara frågan om hur människor ska ha råd att kunna kliva över tröskeln till ett eget boende.

Att planlägga ett egnahemsområde med tomträtt innebär att kommunen behåller ägandet av marken, vilket motverkar att de som köper tomter (större byggföretag eller privatpersoner) till kostnaden för tomten måste lägga den förväntade framtida värdeökningen. Genom att kommunen behåller ägandet slipper man denna kostnad. Dessutom ger konstruktionen en långsiktig och säker intäkt för kommunen genom de årliga tomträttsavgälderna, som enligt den lagstiftning som idag gäller är kopplade till marknadsvärdet på tomterna.

Under alliansregeringen tillsattes utredningen ”Tomträttsavgäld och friköp” (SOU 2012:71) som sedan kom att presentera ett antal förslag för att modernisera boendet i tomträtter. Bland utredningens förslag var bland annat att avgälden fortsättningsvis justeras varje år, alltså att avgäldsperioderna görs ettåriga. För småhustomträtterna föreslogs värderingsintervallen samtidigt bli treåriga. Utredningen föreslog också att räntenivån på avgäldsrentan bestäms till en generell avgäldsrenta utifrån den långsiktiga realräntan istället för de varierande förfaringssätt som används idag. Utredningen blev sen föremål för en beredning som dock aldrig resulterade i någon proposition. När den nya regeringen har tillfrågats om när de planerar att adressera detta problem har den inte gett uttryck för någon som helst ambition att finna någon lösning. Kristdemokraterna anser att tomträtten kan bli attraktiv och tryggare som boende om avgäldsperioderna och

räntenivån på avgäldsräntan justeras i enlighet med utredningen. Det är därför partiets avsikt att genomföra just detta.

Avgifter som hindrar framväxten av nya villaområden

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

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

Gatuavgifter

I samband med att en kommun vill rusta upp eller uppgradera en gata eller allmän plats finns möjligheten att efter samråd med villaägare vars tomter angränsar till gatan, belasta dessa med kostnaderna för upprustningen. Kostnaderna kan i dessa fall rusa till alltifrån några hundratusen kronor till uppemot en miljon kronor. I många fall undviker kommuner att belasta enskilda eller minimerar kostnader genom att till exempel inte asfaltera vägar med låg trafikbelastning. Samtidigt kan det finnas situationer då det är försvarbart att fastighetsägare får stå för hela eller delar av gatukostnaderna, exempelvis i samband med nya exploateringar. Men i dessa situationer är sambandet mellan kostnaden och den nytta fastighetsägaren får av vägen tydlig. I flera av landets kommuner tycks det dock ha etablerats en praxis där enskilda återkommande belastas med belopp för gatukostnader som får mycket stora konsekvenser för privatekonomin.

Dessa regler behöver därför förändras, vilket var anledningen till att Kristdemokraterna under alliansregeringen uppdrog åt utredningen ”Ett effektivare plangenomförande” (SOU 2012:91) att komma med förslag på lösning i frågan.

Utredningen föreslog betalningsskyldighet först när bygglov beviljas för kommande byggrätter enligt detaljplanen med möjlighet till jämkning om betalningsskyldigheten blev alltför betungande för fastighetsägaren. En möjlighet till betalningsplan över tio år skulle också vara möjlig. Lösningarna skulle behöva en viss beredning innan de kunde övervägas ytterligare. Kristdemokraterna anser att dessa lösningar skulle vara framkomliga och har efter maktskiftet efterlyst att regeringen formulerar detta i en proposition.

Regeringen har dock valt att ta fasta på en annan lösning i utredningen, som vi tillsammans med tunga remissinstanser inte ser som framkomlig. Regeringen gav i februari 2015 Lantmäteriet i uppdrag att i linje med förslaget till gatuavgifter i

lagrådsremissen ”Nya bestämmelser om gatukostnader” (dnr S2013/7787/PBB) ta fram ett förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter. Taxan ska under förenklade former kunna kräva gatuavgift utan samråd. Lantmäteriet redovisade sitt förslag i augusti 2015. Förfarandet att inte använda samråd gör enskilda maktlösa och riskerar värta tillvaron för många om det genomförs. För närvarande har regeringen parkerat frågan genom tillsättandet av ”Kommittén om finansiering av offentliga infrastrukturinvesteringar via skatter, avgifter och privat kapital” (Fi 2016:05). Kommittén planeras slutredovisa i februari 2018 och det kan således med nuvarande regering dröja innan någon fattar beslut i frågan.

Vatten- och avloppsavgifter

Precis som med vägavgifter utgör höga vatten- och avloppsavgifter en kostnad som riskerar ställa hushållsekonomier på obestånd samtidigt som det hämmar kommuners tillväxtpotential. I samband med att en kommun ser möjlighet att öppna upp mark för bebyggelse tillkommer kostnader för vatten och avlopp. Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) kom till 2005 för att genomföra EU:s vattendirektiv. De ambitiösa miljömålsättningar som lagen hoppades uppnå förloras dock när praxis i implementeringen gör att miljöriktiga investeringar får utebli. För kommuner som vill växa och öppna upp för nya områden med villaboende är lagens praxis en hämsko. Man avstår från att förnya och modernisera bostadsområden då konsekvenserna blir för kännbara för antingen de boende eller kommunen, beroende vem som tar kostnaderna. Den rättspraxis som utvecklats lägger allt ansvar i kommunernas händer för att bygga upp kostsamma och energislukande ledningssystem. Praxis står i motsats till möjligheten att samfällighetsföreningar och byar själva uppdaterar till moderna och hållbara vatten- och avloppssystem, där naturens förutsättningar respekteras samtidigt som kostnaderna förblir rimliga. Det går att investera i slutna system som på ett hållbart sätt respekterar naturens förutsättningar utan att koppla upp till ett storskaligt kommunalt.

Med nuvarande ordning räcker det med att en av de boende i en bebyggelse lyfter behovet av kommunalt vatten och avlopp för att kommunens plikt att börja lägga rör ska träda in.

Kristdemokraterna anser inte att det rådande ordningen är rimlig utan menar att lagstiftningen behöver förändras så att samfällighetsföreningar själva kan ges i uppgift att lösa sin V/A-fråga. Det bör också krävas en majoritet av de boende i en samlad bebyggelse för att begära ett kommunalt V/A. Den nuvarande regeringen har angående

vatten- och avloppsavgifter precis, som i fallen med vägavgifter, uppdragit år ”Kommittén om finansiering av offentliga infrastrukturinvesteringar via skatter, avgifter och privat kapital” (Fi 2016:05) att utreda förutsättningarna för avgiften. Uppdraget ska slutredovisas i februari 2018. Under samma månad kommer även det uppdrag som tillsattes under våren, M 2017:02 ”Utredningen om hållbara vattentjänster”, att redovisa sina slutsatser och rekommendationer. Den senare utredningen är resultatet av att Kristdemokraterna uppmärksammat regeringen på problemen i LAV. Utredningens uppdrag är att undersöka om LAV kan stimulera nybyggnation genom att ge incitament för fastighetsägare att ordna vatten och avlopp genom samverkan mellan fastighetsägarna. Kristdemokraternas förväntan är att utredningens slutsatser kan ge underlag för regeringen att undanta kravet på en kommunal VA-lösning när det saknas en majoritet av en bebyggelses befolkning som kräver det.

Stärk den regionala planeringsnivån

Kommunerna har bostadsförsörjningsansvaret och planmonopolet. Det innebär ett ansvar för kommunen att upprätta översiktsplaner eller detaljplaner för att säkra tillkomsten av bostäder. Tyvärr saknar flertalet kommuner ambitioner att släppa fram mark för bebyggelse. Sverige sticker ut i ett internationellt avseende genom att sakna en fungerande, regional planeringsnivå. Bostadsförsörjningen är inte ett problem enbart för enskilda kommuner.

Kristdemokraterna har därför på olika sätt verkat för att stärka den regionala planeringsnivån. Storstadsregionerna är sammanhängande arbets- och bostadsmarknader och ansvarstagandet för bostadsförsörjningen behöver därför också i större utsträckning ske på just regional nivå.

Arbetet med att koppla ihop regioner, och att se en regions behov utöver kommungränserna, kom till uttryck med Sverigebygget som Alliansen först introducerade. Arbetet fortsätter under den nuvarande regeringen under namnet Sverigeförhandlingen. Från 1 januari 2014 införde vi ett krav att kommunerna i sin planering för bostadsförsörjningen ska redovisa vilka hänsyn som har tagits till relevanta nationella och regionala mål och andra planer och program som har betydelse för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen och andra regionala organ fick möjlighet att yttra sig över kommunens planering vad gäller bostadsförsörjning. När en kommuns

riktlinjer på området sedan inte motsvarar kraven ska regeringen kunna beordra kommunen att arbeta fram nya.

Som del av regeringen tillsatte vi i augusti 2013 en parlamentarisk kommitté med uppgift att titta på just den regionala planeringsnivån. Denna kommitté presenterade sina slutsatser under sommaren 2015 och krävde då en ökad samordning i kommunernas planering för bostadsförsörjning, en regional fysisk planering och en nationell strategi för fysisk planering och bostadsförsörjning. Kristdemokraterna har i anslutning till kommitténs slutsatser efterlyst mål för hur många bostäder respektive kommun måste planera för. Detta kom sedan till uttryck i regeringens promemoria som följde de blocköverskridande bostadssamtalen. Regeringen har sedan gett direktiv till Utredningen om kommunal planering för bostäder (2017:73) att lämna förslag på hur nationella bedömningar av behovet av tillskott av bostäder ska fördelas på kommunerna. Kommunerna ska sedan göra kommunala planeringstal och redovisa hur de möter dem. Tyvärr avfärdar regeringen tanken på sanktioner. Kristdemokraterna menar att sanktioner också bör övervägas gentemot kommuner som inte uppfyller sina planeringstal. Eventuella sanktionsavgifter bör också vigras till ändamål som kan hänföras bostadsproduktionen i den region den avgiftsbelagda kommunen är situerad. Var och hur inom kommunens gränser det ska planeras för bostäder för att nå upp till målen ska fortsatt vara varje kommuns ansvarsområde.

Något som kom till uttryck i regionplaneringskommitténs slutrapport, och som det råder bred enighet om, är att infrastruktur och bostadsbyggande är intimt förknippade med varandra. Fungerande kollektivtrafik och bra vägar underlättar helt enkelt bostadsbyggandet och ett välfungerande kollektivtrafiksystem bidrar till en livskraftigare landsbygd. En bättre trafikplanering möjliggör också för nyanlända att etablera sig i hela landet. Det är därför angeläget att planeringen av bostadsbyggande och utbyggnad av infrastruktur genomgående integreras på ett annat sätt än idag.

Kommunerna och tillgången på mark

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

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

Många kommuner i tillväxtregionerna anser att det kostar mer än det smakar att planera för ökad bebyggelse. Gator och vägar behöver byggas ut, liksom förskolor och skolor. För att förbättra de ekonomiska förutsättningarna för kommuner att investera i nya bostadsområden vore det intressant att diskutera hur någon form av ekonomiskt stimulansstöd till kommuner som bygger nya bostäder skulle kunna införas. En lösning för att finansiera ett sådant grepp är att en del av statsbidraget till kommunerna ges i form av en summa per färdigställd bostad. Det skulle också ge tydliga incitament för kommunerna att detaljplanlägga mark och genomföra nödvändiga infrastrukturinsatser.

Sanering av mark

Alliansen slog i valmanifestet inför 2014 års val fast att bostadsbyggande, vid sidan av miljönytta, ska vara styrande vid prioritering av områden för sanering av mark. I synnerhet för förtätning i tätortsnära områden är det angeläget att frigöra mark som hittills inte kunna användas på grund av dess historia då marken kanske var platsen för en bensinmack eller någon form av industriverksamhet. Genom att sanera marken frigörs attraktiv tätortsnära mark för bebyggelse samtidigt som utanförliggande områden som ekologiskt värdefull åkermark kan sparas. Regeringen har också inspirerats att avsätta medel för sanering av mark, vilket Kristdemokraterna anser vara vällovligt.

Sverigeförhandlingen

För närvarande byggs infrastruktur i hög takt. Med infrastrukturen möjliggörs också nya lägen för bostäder. Kristdemokraterna var, tillsammans med övriga allianspartier, med och kraftigt ökade anslagen till långsiktiga infrastrukturåtgärder. År 2014 lanserade alliansregeringen idén om det så kallade Sverigebygget, ett initiativ som syftade till att möjliggöra ett antal långsiktiga och genomgripande satsningar i ett åtgärds paket för bland annat järnväg, vägar och utbyggd kollektivtrafik. Sverigebygget hade föregåtts av den så kallade Stockholmsförhandlingen, vilken resulterade i avtal om utbyggd tunnelbana och 78 000 nya bostäder fram till 2030.

Numera går Sverigebygget under namnet Sverigeförhandlingen men till sitt innehåll återspeglar den fortfarande de ursprungliga visionerna på området. Sverigebygget var Kristdemokraternas och de övriga allianspartiernas sätt att ta ett samlat grepp om

infrastruktur och bostadsbyggande för att knyta ihop landet. För att kunna förverkliga detta tillsattes en särskild förhandlingsperson med uppgift att skapa förutsättningar för järnvägs- och vägsatsningar och fler bostäder i många delar av landet. Dessa förutsättningar skulle skapas genom överenskommelser mellan staten, kommuner och regioner.

Tyvärr har den nuvarande regeringen, utifrån de gångna årens många turer med Förbifart Stockholm och Bromma flygplats, gett skäl att tvivla på ambitionerna vad gäller Sverigeförhandlingen. Regeringens beslut att frysa produktionen av Förbifart Stockholm innebar exempelvis stora merkostnader för skattebetalarna och en onödig försening av ett angeläget infrastrukturprojekt.

För att realisera de ambitiösa och kostsamma infrastrukturprojekt som ryms inom Sverigeförhandlingen är det helt avgörande att finansieringen kan lösas på ett ansvarsfullt sätt och att alternativa finansieringslösningar inte förbises.

Sverigeförhandlingen innehåller ett antal angelägna åtgärder. Hösten 2017 kommer att innebära arbete med förutsättningarna för höghastighetsjärnvägens avtal, östlig förbindelse och en ny Danmarksförbindelse mellan Helsingborg och Helsingör. Kristdemokraterna anser att dessa infrastrukturinvesteringar är viktiga och nödvändiga för att Sverige även i fortsättningen ska kunna tillhandahålla goda förutsättningar för kommunikationer och transporter.

Bostadsutformningskrav

Kristdemokraterna genomförde, inom ramen för i alliansregeringen, flera reformer som ger större handlingsfrihet i utformandet av bostäder. Bland annat avskaffades hisskravet för vindslägenheter upp till en storlek av 35 kvadratmeter. Syftet med dylika reformer var att uppnå en standard som bättre motsvarar vad bostadskonsumenter efterfrågar idag. Dagens byggregler för hur invändiga mått i bostäder ska uppnås fördyrar byggprojekt och motsvarar inte vad bostadskonsumenter efterfrågar. Väggar som måste separera kök från övrig boyta, tvättmaskiner och torktumlare som måste stå bredvid varandra istället för ovanpå varandra och krav på fristående garderober istället för skjutdörrsgarderober utgör alla exempel på fördyrande krav som står i otakt med tiden.

Krav som avser anpassa lägenheter för funktionsnedsättningar verkar på samma sätt och leder till stora ytor med standardmått som i flera delar måste säkras för att godkännas. Istället för dyra, generella standardmått i bostadsutformningen bör istället lösningar eftersträvas som anpassas efter individ. Personer med funktionsnedsättningar kan ha olika behov som till och med står i konflikt med varandra, utifrån varierande

diagnoser. För att bättre tillmötesgå individuella behov kan en fond skapas för att finansiera tillgänglighetsanpassning av boende. Finansiering av fonden kan göras av byggföretagen utifrån de vinster som ett utökat handlingsutrymme i utformning skapar. Därmed kan ett flertal fördyrande krav som idag dikterar bostäders utformning avskaffas. Boverket bör i samband med inrättandet av en fond för individuell anpassning av bostäder ges i uppdrag att revidera dagens regler för bostadsutformning i syfte att reducera dem. Uppdraget bör göras i samråd med företrädare från byggbranschen.

Under de bostadspolitiska samtal som fördes under 2016 figurerade ett förslag om förenklad kontroll av serietillverkade hus. Det rådde politisk enighet om att befria kommuners byggnadsnämnder från uppdraget att kontrollera kraven på tekniska egenskaper i bostadshus som produceras i serier. Tillverkare av serietillverkade bostadshus riskerar idag osäkerhet kring hur olika kommuners byggnadsnämnder ska bedöma vilken förenlighet serietillverkade hus har till de tekniska egenskapskraven. Boverket fick under hösten 2016 i uppdrag att, i samverkan med Sveriges Kommuner och Landsting, lämna förslag som innebär att serietillverkade hus bedöms på likvärdigt sätt. Uppdraget redovisades så sent som den 30 september 2017. Det är angeläget att slutsatserna kommer till användning för att underlätta produktionen av serietillverkade hus.

Om det finns anledning att lätta på kommuners byggnadsnämnders tekniska krav, så finns det annars stor anledning att främja ett arkitekturarbete med inriktning mot ett ökat, hållbart och effektivt bostadsbyggande av hög arkitektonisk kvalitet samt mot goda livsmiljöer och offentliga rum. Därför stödjer Kristdemokraterna regeringens satsning för förstärkt arbete för arkitektfrågor.

Konkurrensutsätt Lantmäteriet

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

För ett stort antal verksamheter och för hela samhällsbyggnadsprocessen är Lantmäteriets tjänsteutövning helt avgörande. Under många år har lantmäteriet haft stora problem med långa handläggningstider. Trots tillgång till ny teknik är väntetider

och handläggningstider ett mycket stort problem för många som avser utveckla sina företag och sina fastigheter.

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

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

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

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

Fastigheters andelstal för enskilda vägar

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

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

Mycket höga kostnader och långa handläggningstider utgör sedan länge hindret för att fastställa och redovisa korrekta andelstal. Kartläggningar visar att minst 5000 lantmäteri-förrättningar skulle behöva göras för att åtgärda felaktigheter i andelstalen. Enligt Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) saknar lantmäterimyndigheten förutsättningar att göra de omprövningsförrättningar som skulle behövas varje år till en rimlig kostnad och rimlig handläggningstid. Det finns anledning att se över lagstiftningen så att det blir möjligt för vägföreningarna själva att ändra andelstalen för de fastigheter som ingår i föreningen. En lagstiftning som överlåter åt vägföreningarna att ta beslut med kvalificerad majoritet och med krav om registrering av lantmäterimyndigheten till offentliga register skulle frigöra lantmäterimyndighetens resurser väsentligt. Lantmäterimyndigheten kunde i ökad grad kunna fokusera på övriga bostadsärenden. För vägföreningarna uppnås aktuella och riktigare uppgifter om andelstal för förvaltningen av de enskilda vägarna.

Den digitala planprocessen

Bristen på bostäder och effektiva transportvägar riskerar tillväxt och att landets konkurrenskraft gentemot omvärlden försämras. Sverige står därför inför mycket omfattande investeringar i bostäder, vägar och spårbunden trafik. Åtskilliga miljarder kronor har investerats i databaser med fastighetsinformation och geodata utan att det gett tillräckliga samhällsekonomiska effekter. Staten, kommunerna och näringslivet behöver nu samlas för att utveckla digitala lösningar för att förenkla och effektivisera processer för planering, plangenomförande och byggande.

Alliansregeringen gav Statskontoret 2013 i uppdrag att titta på statliga styrmedel för utveckling av en sammanhållen digital planprocess. Statskontoret redovisade i rapporten ”Från analog till digital -Insatser för att främja en digital planprocess”, att en digital planprocess innebär vinster såväl för kommunerna och staten som för allmänheten och exploatörerna. En digital planprocess skapar förutsättningar för en bättre fungerande marknad för byggande av nya bostäder, vägar och järnvägar. För att uppnå den maximala samhällsnyttan av en digital planprocess behöver hela samhällsbyggnadsprocessen omfattas av ett digitalt arbetssätt. Statskontorets förslag om en nationell e-strategi för en digital planprocess, nationell databas för planbestämmelser och fri tillgång till geodata är mycket viktiga delar i digitaliseringen och effektiviseringen av samhällsbyggandet.

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

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

Privat initiativrätt

Med dagens planmonopol måste den som vill bygga en fastighet idag begära ett så kallat planbesked. Privat initiativrätt innebär att bland andra fastighetsägare och byggföretag själva ska kunna ta fram detaljplaner som sedan prövas och beslutas av kommunen. Privat initiativrätt skulle innebära att fler detaljplaner kan produceras och att processen därigenom kan gå snabbare. När fler kan planera skapas fler planer som kan verkställas.

En modell av detta slag används i till exempel Norge, och bör kunna ligga till grund för hur detaljplanearbetet ska se ut även i Sverige i framtiden.

På initiativ av Kristdemokraterna i Göteborg har nu staden begärt hos regeringen att få gå före och bli försökskommun för ett system med privat initiativrätt.

Riksdagen beslutade den 29 april 2015 som en del i ett större paket att regeringen ska utreda införandet av privat initiativrätt för detaljplaner (betänkande 2014/15:CU10). Kristdemokraterna emotser därför att regeringen låter Göteborg börja som försökskommun för att sedan göra privat initiativrätt till en möjlighet i hela Sverige.

Riksintressen

Ett riksintresse är tänkt att vara ett särskilt värdefullt område som ska bevaras för framtiden. Antalet utpekade områden för naturreservat har ökat kraftigt de senaste tjugo åren. Sverige har idag drygt fyra tusen naturreservat och omfattar närmare fyra miljoner hektar. Bara i Stockholms län finns, enligt länsstyrelsen, 315 naturreservat. Av dessa har 170 omfattande 35 000 hektar tillkommit efter 1995 och utmärks av sitt tätortsnära läge i kollektivtrafiknära lägen. Ytan kan jämföras med de 7000 hektar som enligt Stockholms handelskammare under samma tidsperiod upptagits för bebyggelse. Under inledningen av 2016 var Stockholmsregionen i färd med att inrätta ytterligare 25 nya naturreservat på en yta av 4 000 hektar. Enligt Stockholms handelskammare skulle en tredjedel av de föreslagna ytorna lämpa sig väl bostadsbebyggelse.

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

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

Idag har varje myndighet möjlighet att utan politiskt inflytande peka ut områden som den anser är av riksintresse. Riksantikvarieämbetet har till exempel pekat ut 1650 områden som riksintressen för kulturmiljövård. Enligt Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) är 30 procent av marken idag utpekad som riksintresse. Varje myndighet har sina egna kriterier när de pekar ut områden av riksintresse. När väl ett riksintresse är utpekad så ligger det där för all framtid. Men samhället förändras hela tiden och det som ansågs vara av riksintresse igår behöver inte nödvändigtvis anses vara det idag. Riksintressesystemet som det fungerar i dag är ett hinder mot ökat bostadsbyggande och medverkar inte till hållbarhet.

Kristdemokraterna anser därför att de olika riksintressen som idag föreligger bör balanseras gentemot bostadsintresset, vilket också bör ges likvärdig status gentemot övriga riksintressen. Till dessa övriga riksintressen bör även för delar av landet odlingsbar mark beaktas för dess skyddsvärde. I eftermälet till de bostadssamtal som hölls med regeringen under våren 2016 presenterade regeringen i en bostadspolitisk promemoria en vilja för länsstyrelserna att prioritera bostadsintresset vid sidan av naturvård, miljö- och hälsoskydd och vissa sociala frågor. Promemorian anger en intention att uppdraga Boverket att redovisa hur de s.k ingripandegrunderna i PBL ska tillämpas för Länsstyrelserna. För Kristdemokraterna är det angeläget att prioriteringen av bostadsintresset går bortom promemorians skrivning om att ”beakta i större utsträckning”. Bostadsintresset ska inte vara underordnat något av övriga intressen. Inrättade och planerade riksintressen som utifrån sitt läge väl lämpar sig för bostadsändamål bör kunna underställas en omprövning. Vid inrättande av nya riksintressen bör varje enskilt fall göras en avvägning mellan behovet av att skydda området relativt dess värde för bostadsbebyggelse.

Dagsljus och bostadsproduktion

Vi får allt mer kunskap om hur ljus och mörker påverkar kroppens hormonbalans. Flera sjukdomar, både fysiska och psykiska, visar samband mellan tiden på dygnet och årstiden. Brist på dagsljus bidrar till sömnstörningar och kan leda till årstidsbunden depression. Vintertrötthet drabbar uppskattningsvis drygt hälften av alla svenskar.

Dagsljus betydelse för elevers inlärningsförmåga är en underskattad skolmiljöfråga. Barn och ungdomar i vårt land tillbringar ungefär 200 dagar om året inne i klassrummen. En aktuell undersökning, utförd av ett franskt hälsoinstitut UPMC/INSERM, med över 2 837 skolbarn i 54 skolor i olika delar av Europa visar att

barnen klarar fler och svårare uppgifter om klassrummet har stora fönster med rikligt dagsljusinflöde. Den franska undersökningen visar förbättrade resultat på upp till 15 procent på matematikproven i en jämförelse med elever som arbetade i klassrum med små fönster och elever som gjort proven i klassrum med stora fönster.

Kristdemokraterna menar att det finns goda skäl att utreda förutsättningarna för en svensk dagsljusnorm i skolmiljö.

Det finns starka medicinska skäl att förse befintliga byggnader med så mycket ljusinsläpp som möjligt eftersom vi svenskar vistas inomhus upp till 90 procent av vår tid. Det är därför angeläget att förenklingar av olika byggregler genomförs för att utnyttja solljuset maximalt. Samtidigt behöver villkoren för dagsljusinsläpp moderniseras så att de inte som idag, reducerar möjligheterna till byggande. Dagsljusinsläpp kan lösas med andra lösningar än vanliga fönster. Till exempel finns anledning att omvärdera betydelsen av takfönster som ljuskälla i Boverkets byggregler. Fler människor i Sverige bör ges möjlighet att vistas mer i dagsljus när de är inomhus för folkhälsans skull.

Kristdemokraterna anser att Folkhälsomyndigheten bör uppdras att på olika sätt informera om kopplingen mellan dagsljus och folkhälsa och sprida information om dagsljusets hälsobringande effekter.

Reformera strandskyddet

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

De nya strandskyddsreglerna ledde dock inte till önskat resultat. Regelverket har kritiserats för att det är krångligt och otydligt. Boverket och Naturvårdsverket redovisade 2013 en utvärdering av lagstiftningen. Bland annat föreslogs då lättnader i strandskyddet vid mindre sjöar och vattendrag och åtgärder för att få en mer likvärdig tillämpning av reglerna. En proposition som också bekräftades i riksdagen lades också med innebörden att länsstyrelserna kan upphäva strandskydd vid små sjöar och vattendrag om området har liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Någon rusning hos länsstyrelserna till att börja upphäva strandskyddet i linje med riksdagsbeslutet, har dock inte noterats. Tvärtom tycks länsstyrelserna på flera håll börjat tillämpa reglerna mer restriktivt. Den regel om förbud mot bebyggelse inom 300 meter från vatten har på många håll i landet blivit den tillämpade om inte särskilda skäl talar för att tillämpa 100-metersgränsen.

Alliansregeringen konstaterade också att tillämpningen av strandskyddsregler brustit på grund av bristande kunskap hos framför allt kommunerna. Därför tillsattes strandskyddsdelegationen som skulle ge råd och bistå kommunerna i tillämpningen av strandskyddsreglerna. Medel avsattes också från vilka kommunerna ska kunna söka stöd för kartläggning av s.k. LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära lägen), något som framför allt mindre kommuner har svårt att hinna med på grund av bristande resurser.

Strandskyddsdelegationens arbete bidrog till en förstärkt samverkan och mer kunskapsunderbyggd tillämpning av strandskyddsreglerna. Delegationen kunde dock konstatera i sin slutrapport att en rad ”problemområden inte kan åtgärdas fullt ut genom insatser som syftar till att stärka tillämpningen av befintliga regler”. Utifrån sina många möten med och besök på plats i olika delar av landet kunde delegationen konstatera att förhoppningar om att regeländringarna skulle göra det enkelt att bygga på landsbygden inte infriats. Delegationen pekade ut behovet av en översyn av reglerna och beklagade att detta inte ingått i deras uppdrag.

Det måste bli avsevärt enklare att bygga bostäder i strandnära lägen i de glest befolkade delarna av landet. Regelverket måste reformeras i grunden. Dagens regelverk, även med hänsyn tagen till delegationens arbete och översynen, vilar på principen "allt som inte uttryckligen är tillåtet är förbjudet". Denna hållning behöver vändas helt om och utgå från ett minimum. Dagens 300-metersregel bör ersättas med en 50-metersregel. Regelverket bör bygga på att områden som ska ha ett särskilt skydd pekas ut, liksom områden där en restriktiv hållning bör intas. För glest befolkade områden bör istället bebyggelse vara tillåten, förutom i områden som genom beslut pekas ut som skyddsvärda.

Underlätta byggande i hela Sverige

Landsbygden erbjuder en god boendemiljö och plats för byggande i attraktiva lägen. Men idag byggs det få hus och lägenheter på svensk landsbygd. Kristdemokraterna lyckades i regeringsställning höja de statliga kreditgarantier för byggande på svaga

bostadsmarknader, där marknadsvärdet inte tydligt överstiger produktionskostnaderna. Detta instrument bör utvecklas ytterligare för att underlätta byggande i områden där betalningsförmåga finns men där traditionell bankfinansiering är svår att ordna. Fortsatt arbete med regelförenkling och ökad industrialisering av byggandet behövs för att pressa produktionskostnaderna och därmed underlätta byggande i gles- och landsbygd.

Kristdemokraterna är positiva till att det tillsatts en utredning för att se över förutsättningarna på svaga bostadsmarknader. Ett särskilt bekymmer på landsbygden, som ofta karaktäriseras av svaga bostadsmarknader, är att det kan saknas lokalt förankrade bankkontor och tillräcklig kunskap om den lokala bostadsmarknaden och den ekonomiska utvecklingen i övrigt. Detta kan leda till att riskerna i bostadsbyggnadsprojekt övervärderas och att potentiellt lönsamma projekt inte beviljas lån.

Utredaren ska även analysera vilka typer av verktyg som kan underlätta för mindre byggherrar att finna finansiering för bostadsbyggande. Förslag ska också ges på system med förmånliga statliga topplån för att underlätta bostadsbyggandet samt utreda landsbygdskommitténs förslag om så kallade landsbygdslån.

Utredningen tillsattes till följd av att landsbygdskommitténs lyfte problematiken kring finansiering av bostadsbyggande i områden med svag bostadsmarknad i sitt slutbetänkande.

Bristen på hyreslägenheter på landsbygden gör att många blir kvar i sina hus trots att de skulle vilja byta till en lägenhet. Det försvårar också för ungdomar att bo kvar i sin hembygd. Det behövs ofta också byggas äldreboenden och seniorboenden.

För att kunna bo på landsbygden krävs även en god infrastruktur, vilket vi beskriver i utgiftsområde 22 Kommunikationer.

Sanering av radon

Radon finns naturligt i berggrund och i mark över i stort sett hela Sverige. Näst efter tobaksrökning är radon den vanligaste orsaken till lungcancer, något som gör radon till den miljöfaktor i inomhusmiljön som orsakar flest dödsfall idag.

Den radon som har sitt ursprung i marken kan vara tillräckligt hög för att ge farliga halter inomhus. Sen finns också de radonutsläpp som kan komma av blå lättbetong i byggnaden samt från dricksvattnet. Folkhälsomyndigheten rekommenderar att radonhalten inomhus kontrolleras och hålls så låg som möjligt för att minimera hälsorisken.

Fram till 2015 fanns ett stöd för egnahemsägare till sanering av radon. Sen tog regeringen bort stödet. Enligt Strålsäkerhetsmyndigheten finns det närmare 400 000 bostäder som överstiger riktvärder 200 Bq/m³. Det är därför hög tid att regeringen nu återinför ett statligt stöd för radonsanering. Kristdemokraterna avsätter 17 miljoner kronor för 2018 och ökar sen till 34 miljoner kronor under 2019 och 2020 för detta ändamål i utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik.

Studentboenden

Unga och studenter är en målgrupp som i regel har begränsad köpkraft. Det är därför angeläget att utveckla innovativa lösningar som kan erbjuda ett bra boende till rimliga kostnader. Bostäder för unga och studenter är till sin karaktär lägenheter under vilka de boende i regel bor en begränsad tid av sina liv. Därför finns det all anledning att ifrågasätta att de ska omfattas av samma regelverk vid byggande som övriga boendeformer. Utgångspunkten bör vara att endast regler som är grundläggande för människors hälsa och säkerhet bör vara kvar.

I samband med årsskiftet 2015 kunde vissa lättnader i regelfloran för studentbostäder träda i kraft. Bland annat avskaffades kravet att hiss behöver installeras vid byggande av ungdoms- och studentbostäder under 35 m² som byggs på vindar. Det behövs dock fler åtgärder för att underlätta boendemöjligheterna för studenter. De sänkta bullerkrav en riksdagsmajoritet enats om i Betänkande 2014/15:CU10 Planering och byggande, är ett exempel på åtgärder som underlättar tillkomsten av studentlägenheter.

Under senare år har ett antal företag etablerats som erbjuder modulbostäder för studenter. Modulbostäder kommer sannolikt inte vara svaret på Sveriges bostadspolitiska utmaningar i stort. Som del i ett campusboende av tillfällig karaktär kan det emellertid vara en försvarbar lösning. Modulbostäderna kan lätt byggas ihop och lätt plockas ner om och när förutsättningarna förändras. Kvaliteten på dessa bostäder har också förbättrats avsevärt. Det är angeläget att kommunerna är aktiva i sin markplanering och kan erbjuda tidsbegränsade bygglov för modulbostäder åt studenter på mark som för tillfället står outnyttjad.

År 2009 fick ett antal större lärosäten möjlighet att under en försöksperiod tillhandahålla bostäder åt studenter och gästforskare. Kristdemokraterna anser att denna möjlighet ska permanentas och gälla samtliga universitet och högskolor. Att studenterna

har någonstans att bo ligger i lärosätenas intresse och det är positivt att de har verktyg för att hjälpa till med bostadsförsörjningen.

Även Försvarmakten borde ges samma möjlighet att tillhandahålla bostäder åt sina tillfälliga anställda. Försvarmakten har i dag på sina håll ett akut behov att hitta bostäder åt hundratals anställda soldater. För den som har en anställning framstår en sängplats på förläggning inte så lockande. Även för de typer av bostäder som Försvarmakten förfogar borde regelverket förenklas för att kunna sänka byggkostnaderna. Det är exempelvis inte rimligt att ställa lika omfattande tillgänglighetskrav på bostäder åt försvarmaktens tillfälligt anställda soldater som på permanentbostäder för allmänheten. Det andra undantaget från att eftersträva full tillgänglighet vid nyproduktion av bostäder bör vara när vindsutrymmen omvandlas till student- och ungdomsbostäder om högst 35 kvadratmeter. I de absolut flesta fall är annars alternativet att inga bostäder alls tillkommer i sådana utrymmen.

Äldres boende

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

En äldreboendegaranti utan äldreboenden är inte värd något. För att klara löftet om en äldreboendegaranti behövs fler och olika typer av äldreboenden. Stimuleringsmedel för att det i kommunerna ska byggas äldreboenden måste därför kvarstå och utökas samtidigt som ambitionen i kommunerna måste höjas. Vi anslår därför 550 miljoner kronor mer än regeringen under varje år 2018-2020 för att fler bostäder ska byggas.

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

Hyressättningssystemet

Kristdemokraterna spelade en mycket viktig roll för att hyressättningssystemet reformerades 2011 i en överenskommelse mellan parterna på bostadsmarknaden och regeringen. I enlighet med överenskommelsen ska allmännyttan bedrivas enligt affärsmässiga principer och allmännyttans självkostnader ska inte längre vara normerande. Hyran ska istället fastställas till bruksvärdet utifrån förhandlingar mellan

hyresgästföreningen och de privata och kommunala fastighetsägarna. Tanken är att ge den enskilda lägenhetens kvalitet en tyngre roll för hyressättningen.

Tyvärr har denna överenskommelse inte fungerat tillfredsställande. Konfliktfyllda och oförutsägbara förhandlingar skapar en osäkerhet kring hyresrätten som påverkar byggandet. Attraktionen i att äga en hyresfastighet är kraftigt reducerad, många fastighetsägare säljer för ombildning till bostadsrätt. I nyproduktion när valet står mellan olika upplåtelseformer föredrar byggherrarna de lönsammare bostadsrätterna.

Förhoppningarna om att möjligheten till presumtionshyra ska främja ett ökat byggande av hyresrätter har grusats. Enligt Bokriskommitténs underlag har presumtionshyror endast kommit att bli aktuellt i en tredjedel av det som nyproducerats mellan 2008-2014.

Kollapsade förhandlingar och svårigheten att justera en presumtionshyra under presumtionsperioden undergräver intresset för att upprätta bostäder med presumtionshyra. Bristen på hyresrätter gör att svarhandeln av hyreskontrakt är omfattande.

Bostadsbristen generellt och bristen på hyresrätter i synnerhet gör att människor tvingas tacka nej till studieplatser och arbeten. Bostadsbristen hämmar också företags möjlighet att växa. Företag med rekryteringsbehov tvingas bli bostadsförmedlare genom egna inköp av bostäder.

Framgångsrika företag som vill rekrytera över hela världen tvingas sitta med egna lägenhetsbestånd och inneha interna bostadsförmedlingar för att parera den dysfunktionella bostadsmarknaden. De här företagen vill hellre syssla med sina kärnkompetenser än att agera med bostadsförmedling.

De som vill ta ett arbete i någon av Sveriges större städer, men framförallt Stockholm kan inte det, den som vill flytta närmare arbetet för att spara tid och miljö kan inte det, de som är särbos men skulle kunna tänka sig att vara sambos fortsätter att vara särbos och den som har en hyresrätt som övernattningslägenhet ibland fortsätter med det. De preferenser som normalt driver efterfrågan på bostäder och skapar rörlighet får inte slå igenom i hyressättningen vilket i realiteten minskar tillgången på hyresbostäder.

Svarthandeln med hyreskontrakt

Hyresbostadsutredningen slog fast 2012 hur marknadsförutsättningarna under systemet innebär osäkra och svaga lönsamhetskalkyler vilket hämmar investeringsviljan i hyresbostäder i områden med stor efterfrågan. Andra investeringsalternativ blir mer attraktiva framför hyresrätten. Hyresbostadsutredningen pekade också på hur en konsekvens av det bristande utbudet är långa köer och en betydande svarthandel med hyreskontrakt. Rörlig arbetskraft, studerande och andra bostadssökande har haft och har svårt – eller omöjligt – att finna ett hyresboende.

Den regionala underrättelsesektionen vid polisen i Stockholm presenterade en rapport till sommaren 2015 ”Illegal handel med lägenhetskontrakt inom den organiserade brottsligheten i Stockholm”. Rapporten visar hur svarthandeln gynnas av att bostadsmarknaden i Stockholm upphört att fungera. Flera mord som ägt rum i Stockholm kan enligt Polisen kopplas till olaglig handel med lägenhetskontrakt. I Göteborg avslöjade Uppdrag Granskning under vintern 2016 hur en fastighetsförvaltare på bostadsföretaget Västerstaden förmedlat förstahandskontrakt för stora summor.

I Boverkets rapport Boendesituationen för nyanlända meddelas att priset för ett andrahandskontrakt når 100 000 kronor, priset för ett förstahandskontrakt går högre.

Segregation

För den som skulle vilja efterhöra om ett förstahandskontrakt i Stockholm väntar en längre kö. För varje år utökas den genomsnittliga kötiden. Genomsnittlig kötid 2015 var 8,2 år jämfört med 9 år för 2016. Bostadsköerna är inte det bästa måttet för bostadsbristen men visar på hur dåligt hyresmarknaden fungerar. Rörligheten är något större i förort där läget är närmare vad dess marknadspris motsvarar. För den som bor mer centralt där hyran ligger långt under marknadspriset är incitamentet för att lämna kontraktet låg. Istället hyr man där ut i andrahand eller ser till att kontraktet kan ärvas av någon närstående. Att stå utanför de nätverk där förstahandskontrakt innehas minskar väsentligt chansen att komma närmare de centralt lokaliserade fastigheterna.

Segregation är inte längre ett storstadsproblem. I tidningen Dagens Samhälle årliga granskning av segregationen i landets kommuner hösten 2016, har 70 kommuner ett index över 30, dvs 30 procent av kommunens befolkning skulle behövs flytta inom kommunen för att jämna ut fördelningen mellan de med utländsk respektive svensk bakgrund.

En reformerad hyresrätt

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

Samtidigt som det är viktigt att värna om möjligheten att bo kvar i den lägenhet man trivs i är det ett faktum att det nya hyressättningssystemet brottas med flera stora utmaningar. Det byggs för få hyresrätter, många hyresrätter ombildas till bostadsrätter och det råder en omfattande svarthandel av hyreskontrakt. Systemet med presumtionshyror har misslyckats.

En fri hyressättning i nyproduktion skulle kunna motverka de brister som föreligger, främja uppförandet av fler hyresrätter och stärka boendeformens roll som första boende.

Ett starkt besittningsskydd och en förutsägbar indexering är en förutsättning för ett tryggt boende. Med hjälp av offentlig hyresstatistik, något som idag saknas, får också parterna kunskap om vad som är en rimlig hyresnivå vilket förebygger risken för ockerhyror. Kristdemokraterna föreslår därför att nyproduktion ges fri hyressättning i avtal mellan hyresgäst och fastighetsägare under förutsättning att besittningsskyddet är starkt och indexeringen av hyran är förutsägbar över tid. Till det krävs också en offentlig hyresstatistik som ger parterna kunskap till vad som är rimlig hyresnivå.

Den stora grupp personer med svag betalningsförmåga som idag har stora svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden behöver särskilt adresseras. Personer med betalningsanmärkningar eller saknar förankring på arbetsmarknaden har mycket svårt att erhålla ett förstahandskontrakt.

Kristdemokraterna vill därför pröva möjligheten att en viss andel av bostäderna i en nyproduktion avsätts för sociala ändamål.

Från och tillval

Hyresrätten är en mycket flexibel upplåtelseform. Men boendet i hyresrätter är idag påfallande standardiserat utifrån dess byggnormer. Istället för standardiseringen bör det vara möjligt att bygga blandat och att bygga billigt med lägre standard för dem som vill ha det. För unga som har svårt att få pengarna att räcka till och vars boendehorisont kanske är kortare. Samtidigt borde det vara möjligt att bygga ännu dyrare för dem som vill ha högre service och högre standard på materialvalen. Variationen skulle göra

hyresrätten mer attraktiv och ge ett bredare utbud av hyresrätter. Att förändra och utveckla hyresrätten leder till socialt engagemang, möjlighet att utveckla kringtjänster och öka kvaliteten i boendet.

Individuella lösningar behöver inte enbart vara utseendemässiga utan också beakta servicegrad, och på detta sätt kunna leva upp till den enskilde hyresgästens efterfrågan. För äldre är kringtjänster av stor vikt. Fler pensionärer skulle idag vilja ha fler kringtjänster; receptionstjänster, städning och vaktmästeritjänster som skulle kunna erbjuda hjälp med att byta lampor och sätta upp tavlor. Möjligheterna att utveckla kringtjänster är många om man tillåter system som kan regleras och få betalt för det. I en ambition att bejaka denna möjlighet tillsatte alliansregeringen en utredning (Tillval i hyresrätt 2008:94) som presenterade ett antal förslag för hur till- och frånval i hyresrätter skulle kunna ge ett större inflytande över det egna boendet. En lagrådsremiss (Fler tillval för hyresgäster) lades också fram med förslag om en ny modell för avtal mellan hyresgäster och hyresvärdar om lägenhetens standard.

Tyvärre har nuvarande regering gjort klart att man inte avser gå vidare med utredningen eller lagrådsremissen. Enligt Kristdemokraterna är detta en missad chans för hyresrättens utvecklande. Kristdemokraterna vill istället att lagrådsremissens förslag för större valfrihet i utformandet av den egna bostaden genomförs så att hyresrättens attraktivitet stärks med en större möjlighet att personligen forma dess karaktär.

Ägarlägenheter

Sedan 2009 har det varit möjligt bilda ägarlägenhetsfastigheter. Upplåtelseformen ägarlägenheter är därmed en relativt ny boendeform i Sverige men vanlig i andra länder. Utredningen Från hyresrätt till äganderätt (SOU 2014:33) gavs i uppdrag att titta på utvecklingsmöjligheterna för ägarlägenheter. Utredningen framhöll öka mångfalden av upplåtelseformer i bostadsområden, de kan ligga vägg i vägg med en hyresrätt. Blandningen av upplåtelseformer verkar för en minskad segregation i bostadsområden. För utsatta bostadsområden i behov av renoveringar utgör försäljningen av lägenheterna en omvandlingsmöjlighet som frigör kapital för att rusta upp beståndet. Som boendeform är det ett långsiktigt boende där den boende har möjlighet att påverka sitt boende efter egna önskemål. Störst möjlighet till inflytande över sitt boende har den som äger sitt boende.

Med den ordning som upprättades 2009 måste en ägarlägenhetsfastighet ingå i en sammanhållen enhet om minst tre fastigheter. Ägarlägenheter kan bara uppstå i

samband med nyproduktion. Ägarlägenheter ska också vara en del i en samfällighetsförening vilken ansvarar för gemensamma anordningar såsom till exempel yttertak, fasader, trapphus, och förråd.

Nyproduktionskravet kom av ett bristande kunskapsunderlag 2009 och är inte relevant längre. Ägarlägenheter bör kunna bildas ur befintligt bestånd. Med utredningen 2014:33 finns också ett utrett förslag för ett ombildningsförfarande.

Inte heller bör längre föreligga ett krav om att ägarlägenhetsfastigheten måste ingå i enhet om tre bostäder. Det räcker med en. Båda dessa krav framfördes i betänkande men har i skrivande stund inte resulterat i någon åtgärd från regeringen. Kvar att adressera är hur effekten av bolånetaket kan hanteras för ägarlägenheter. Ägarlägenheter missgynnas i förhållande till bostadsrätter där en stor del av bostadens skulder administreras genom föreningen. En avsevärt större totalskuldsättning accepteras för en bostadsrättsinnehavare än för en innehavare av en ägarlägenhet. Missförhållandet behöver utageras så att de båda boendeformerna får rättvisa villkor.

En positiv följd av att kunna bilda ägarlägenheter i befintligt bestånd är att det också underlättar möjligheter till hyrköp. Hyrköp innebär att en del av hyran går till att skaffa sig ägarandelar i lägenheten till dess att lägenheten ägs helt av den boende. Skulle man flytta innan ägarandelen blivit fullständig kan andelarna säljas. Detta gradvisa ägande är inte ovanligt i våra grannländer där boendeformerna varierar mer och ägandet värderas högre.

Med hyrköp kan fler få tillträde till den ägda marknaden som annars inte skulle klara dagens höga tröskel till den ägda marknaden. Ett antal grupper, som nyanlända och ungdomar, har mycket små möjligheter att köpa en bostad och är hänvisade till flyktiga kontrakt med otrygga villkor.

Idag finns hyrköp i några svenska fastigheter men är ett ganska marginellt fenomen. De skiftande ägarförhållanden som uppkommer i ett hyrköp skapar utmaningar för fastighetsförvaltare till frågor om samverkan och planering. Den relativt okända boendeformen är också okänd för många. För allmännyttiga bostadsföretag med ett uttalat samhällsuppdrag är dock hyrköp en god möjlighet att kunna bidra till ett socialt långsiktigt boende. Allmännyttan uttrycker för sitt idéprogram Allmännyttan mot år 2030 behovet av att utveckla hyresrätten, stärka den egna ekonomin och pressa byggpriserna, något som gör möjligheterna med hyrköp särskilt aktuella för allmännyttan. Om de allmännyttiga bostadsföretagen upplät delar av sitt bostadsbestånd för hyrköp kunde flera få möjligheten att äga sin bostad samtidigt som bostadsbolaget frigör kapital. Förändringen behöver dock föregås av en möjlighet att ombilda

ägarlägenheter i befintligt bestånd. Kristdemokraterna anser att bostadsmarknaden behöver modeller som underlättar det idag mycket svåröverstigliga klivet från den hyrda bostadsmarknaden till ägandemarkanden. Kristdemokraterna vill därför att Boverket ges i uppdrag att ta fram en modell för hur hyrköp kan göras till en attraktiv boendeform att bygga och bo i. I uppdraget bör också ges en modell för hur allmännyttan kan ta initiativ för boendeformen.

Genom civilutskottets betänkande Hyresrätt m.m. (2015/16:CU14) riktar riksdagen en tydlig uppmaning till regeringen att återkomma till riksdagen med förslag som gör det möjligt att omvandla hyreslägenheter i flerbostadshus till ägarlägenheter. I betänkandet uppmanas också regeringen utreda ett hyrköpsystem för bostäder. Från regeringen har emellertid inga initiativ tagits i detta hänseende.

Partiella hyreskontrakt

I spåren av bostadsbrist och möjlighet till sänkta boendekostnader vill allt fler dela lägenheter och boenden. Det kan handla om kompisar som bor ihop i en större lägenhet för sin studenttid men också om hela fastigheter där husets boende förbinder sig till gemensamma matlag och städningar av gemensamhetsutrymmen. Här finns potential till ett mera effektiva utnyttjande av bostadsbeståndet än vad som är fallet idag.

En svårighet för kollektiva boendeformer är att nuvarande möjligheter förutsätter att varje kontrakt motsvarar en begränsad del av en bostad. Utan förändringar av bostaden krävs det förändringar i hyreslagen och andra författningar för att bostaden ska kunna ha flera, partiella kontrakt. Det skulle också innebära ett avsteg från de boendenormer som gäller i dag för vad som är en bostadslägenhet. Boverket har därför utrett möjligheten till partiella hyreskontrakt utifrån ideella andelar av en bostad. Var och en av de boende har då ett eget kontrakt med hyresvärden, kontraktet pekar dock inte ut vilket rum som kontraktet avser. Andelar måste förstås vara rimligt anpassade efter bostadens storlek. Boverkets utredning förutsätter emellertid förändringar i olika författningar och hyreslagen vilket behöver utredas. Kristdemokraterna uppmanar regeringen att utreda förutsättningarna för partiella hyreskontrakt enligt Boverkets rapport 2017:15 och återkomma till riksdagen med en proposition som möjliggör detta.

Rätten till bostad

Sveriges bostadsmarknad har mycket höga trösklar. Många gånger krävs plånbok, kontakter och fläckfritt förflutet för att få ett boende. Socialstyrelsens kartläggning

2011, indikerar att 34 000 människor befinner sig i bostadslöshet eller är utestängda från bostadsmarknaden. I den siffran ingår alltifrån de som saknar tak över huvudet till de som tillfälligt bor på ett sådant sätt att de inte har ett eget boende. Socialstyrelsens lägesrapport 2016 för individ- och familjeomsorg anger en växande hemlöshet där allt fler kommuner rapporterar underskott. Under året har Socialstyrelsen genomfört en ny nationell kartläggning vars resultat förväntas presenteras i november. Cirka 90 procent av kommunerna har en så kallad sekundär bostadsmarknad där socialtjänsten måste ta ett allt större ansvar för personer som inte kommer in på den ordinarie bostadsmarknaden. Ungdomar med svag ekonomi, nyanlända till vårt land och personer som lever på försörjningsstöd eller har betalningsanmärkningar tillhör dem som har svårast att etablera sig på bostadsmarknaden. I synnerhet för den stora grupp nyanlända som kom till Sverige hösten 2015 föreligger risken att fastna i anläggningsboenden långt från arbetsmarknaden eftersom de inte kan få boende i den reguljära bostadsmarknaden. Den snabba utslussning som nu följer av den nya bostadsrättslagen förbättrar närheten till arbetsmarknaden. Detta innebär dock ofta kategoriboende i snabbt resta modulhus som ska vara temporära men riskerar bli varaktiga i brist på alternativ för vidareflyttning. Nyanlända hamnar också ofta i trångboddhet när s.k. eget boende väljs. Istället för eget boende blir man inneboende och därtill trångbodd.

Även om bostadsbyggandet ökar markant kommer dessa grupper ha det bekymmersamt eftersom många hyresvärdar ställer höga krav för att hyra ut. Det är inte heller sannolikt att dagens nyproduktion genom flyttkedjor kan hjälpa dagens hemlösa att hitta boende i den utsträckning som krävs. Bostadslöshet får sägas vara ett av samhällets största misslyckanden.

Många åtgärder måste vidtas för att möta denna utveckling på ett socialt, men också statsfinansiellt ansvarsfullt sätt. Ett sätt är att höja bostadsbidragen, vilket alliansregeringen gjort i olika omgångar, både för barnfamiljer och för pensionärer. Vi förordar ytterligare höjningar av bostadsbidraget för barnfamiljer och höjt bostadstillägg för att på detta sätt kunna höja efterfrågekraften hos gruppen.

Kristdemokraterna anser att en bred bostadssocial utredning bör tillsättas för att brett analysera den sociala sidan av bostadspolitiken och utvärdera de instrument som idag används. Regler och lagar som försvårar etablering på bostadsmarknaden bör analyseras. Instrument som hyresgarantier och förvärvsgarantier bör utvecklas. I uppdraget bör också ingå att på djupet analysera för- och nackdelar med att tillämpa EU:s regelverk för tjänster av allmänt ekonomiskt intresse för utsatta grupper. Målet ska

vara att skapa en bostadspolitik som tillgodoser alla medborgares grundläggande rätt till en bostad.

Gruppen EU-medborgare ingår inte i den statistik som ligger till underlag för Socialstyrelsens arbete. Sverige har inte några skyldigheter gentemot denna grupp. Som medborgare i ett EU/EES-land har man inte rätt att vistas i ett annat EU/EES-land mer än tre månader. Därefter måste man kunna uppvisa att man har en försörjning och att man omfattas av en heltäckande sjukförsäkring.

EU-medborgare från företrädevis Rumänien och Bulgarien har kommit att representera en ny typ av fattigdom och utanförskap vi inte har sett i Sverige på generationer som nu på kort tid återkommit till stora delar av landet.

Försörjningsmöjligheten som attraherar till Sverige är möjligheten att tigga.

Kristdemokrater tillerkänner ett etiskt ansvar gentemot medmänniskor men ser också det ansvar staten har mot värden som rättvisa och lagbundet styre. Staten måste vara tydlig med att vägen ur fattigdom inte går via tiggeri. Vi ska inte bidra till att människor uppmuntras till att söka sig till tiggeri.

Tiggeri motverkar att människor i utsatthet tar den längre och krokigare vägen ur fattigdomen som går via utbildning, små lokala verksamheter, egna hem, handel, social sammanhållning och egen försörjning. Kristdemokraterna ser ett flertal lösningar för att adressera den problematik som tiggeriet representerar.

- Sverige bör verka för att EU sätter större press på Rumänien och Bulgarien. Ett särskilt sändebud bör utses att övervaka hur dessa länder agerar för att minska diskrimineringen.
- Avdrag för gåvor till ideella organisationer bör återinföras.
- Medel ur EU:s sociala fond bör gå direkt till de ideella organisationer som verkar i Bulgarien och Rumänien.
- En kommun ska kunna besluta om lokala ordningsföreskrifter som till exempel anger att särskilda krav kan ställas inom ett begränsat område.

Ordningsföreskrifterna kan tydliggöra att all nedskräpning, skadegörelse och illegalt klotter på offentlig plats är förbjudet. Andra exempel på föreskrifter är hur lastning av varor skall ske, hur buller ska hanteras vid arbeten i offentliga miljöer, hur markiser och skyltar ska anordnas och att förtäring av alkoholhaltiga drycker inte får ske inom vissa områden. Sammantaget är det ofta en bred genomgång av de områden som respektive kommun finner angelägna att hantera genom en lokal ordningsföreskrift. I ordningsföreskriften ska det också vara möjligt för kommunen

att ange riktlinjer kring utdelande av flygblad, insamlingar av pengar eller uppställande av föremål utan lov från fastighetsägaren. Sådana ordningsföreskrifter bör även kunna vara ytterligare ett verktyg för att hindra bosättningar.

- Framväxten av parallella samhällen måste stävjas. Det måste bli enklare att avhysa illegala bosättningar. Kommuner bör ges rätt att använda lokala ordningsvakter för att avhysa personer. Lokala ordningsvakter kan också vara behjälpliga med att kontrollera förekomsten av sjukförsäkring och vistelsetid i Sverige för de som tigger.

Med tydlig tillämpning av idag gällande lagstiftning samt med lokala ordningsföreskrifter kan tiggeriet reduceras till den grad att det blir ett sällan-fenomen i svensk gatubild igen. Framförallt kan människor påbörja en resa till en värdigare framtid och tiggeriet reduceras.

Höjda bostadsbidrag för barnfamiljer med knapp ekonomi

Kostnaderna för boendet utgör i många hem en av de dominerande utgifterna. Att därför höja bostadsbidraget är ett bra sätt att stärka ekonomin för barnfamiljer som lever under knappa ekonomiska omständigheter. Ofta handlar det om ensamstående föräldrar där varje krona måste vändas, familjer där pengar saknas till saker som julklappar, medicin, glasögon eller barnkalas.

Genom att höja bostadsbidraget ökar också möjligheterna för den här gruppen konsumenter att efterfråga bostäder. Den bostadsproducent som överväger uppförande av en ny fastighet gör en kalkyl som också innefattar vad tänkta bostadskonsumenter förmår att betala. En stärkt förmåga att klara betala hyra för även de med knappa inkomster, gör att denna grupp också kan efterfråga nyuppförda bostäder. Något som främjar beslutet hos byggproducenter att vilja gå in i ett byggprojekt. Prioriteringen att stärka bostadskonsumenterna skiljer sig från regeringen vilken istället väljer att ösa pengar över de som bygger bostäderna. En strategi som vänsterledda regeringar i Sverige ofta prövat till stora kostnader och felställda incitament för byggsektorn.

Under 2012 och 2014 medverkade Kristdemokraterna genom alliansregeringen till att bostadsbidraget kunde höjas med. Det var höjningar som både generellt gick ut för att stärka konsumenters efterfrågan (2012) och sedan riktades specifikt gentemot gruppen med hemmavarande barn (2014).

Kristdemokraterna föreslår nu ytterligare höjningar av det särskilda bostadsbidraget för hemmavarande barn. Höjningen av bostadsbidraget redogörs detaljerat i utgiftsområdesmotion 12 Ekonomisk trygghet för familjer och barn.

Avskaffa taxeringsystemet

Den första januari 2008 avskaffade regeringen på kristdemokratiskt initiativ den statliga fastighetsskatten. Fastighetsskatten var oförutsägbar och beskattade värden som inte motsvarades av några löpande inkomster. Detta bidrog till att många människor upplevde en växande oro för möjligheten att kunna bo kvar i sitt hus. Med ett bostadsområdets växande popularitet bidrog fastighetsskatten till socioekonomisk segregation då de som inte längre hade råd med skatten tvingades flytta. Skatten slog blint och var ett exempel på en illegitim skatt som saknade förankring i folkdjuret.

Trots att fastighetsskatten bytts mot en kommunal fastighetsavgift finns taxeringsvärdessystemet fortfarande kvar. Därmed finns också den struktur kvar som skulle kunna användas för att återinföra det gamla fastighetsskattesystemet. Idag finns liten anledning att behålla taxeringsvärdessystemet, varför vi föreslår att det bör avskaffas.

Energisparlån

En av de stora bostadspolitiska utmaningarna de kommande åren är renoveringen av miljonprogrammet. Uppgifterna varierar kraftigt kring hur mycket det kan tänkas kosta, men klart är att det i flera kommuner är stora renoveringsbehov. I debatten kring miljonprogrammet figurerar krav på statliga subventioner för att minska de påfrestningar som renoveringarna kan innebära för hyresgästerna. Regeringen går nu också fram med tilldelningen av en miljard per år för energieffektivisering, renovering av flerbostadshus samt ett stöd för förnyelse av utomhusmiljön. Kristdemokraterna anser att subventioner är fel väg att gå.

För det första, subventioner riskerar att styra fel och i praktiken hamna i byggherrarnas fickor.

För det andra, ett subventionssystem skulle resa svåra frågor kring gränsdragningar, vem och vilka som skulle omfattas av stödsystemet. Vilka årgångar och under hur lång tid? Alla hus eller bara hyresrätter? Ska de fastighetsägare som skött sitt underhåll och som redan genomfört renoveringarna inte få ta del av subventionerna? Frågorna är många, men svaren är få. För det tredje, för att överhuvudtaget ge märkbar effekt på nivån på hyreshöjningen skulle det krävas subventioner i mångmiljardklassen.

Regeringens miljard, som ska fördelas mellan energieffektivisering, renovering av flerbostadshus och ett stöd för förnyelse av utomhusmiljön, blir bara en tunn fernissa som strösslas över de många behoven.

Vänsterregeringens miljard premierar den som underlåtit att sköta sitt fastighetsbestånd. Pengarna är trots höjningen 2016 otillräcklig. Att döma av det låga anslagsutnyttjandet är det svårt att kalla satsningen en framgång. Dessutom får regeringen anslå en anseelig del av pengarna till att hjälpa de boende att parera renoveringarnas hyreshöjningar i ett särskilt stöd de kallar hyresrabatt.

Kristdemokraterna anser att det är bättre med stöd till utsatta hyresgäster än till fastighetsbolag. Därför har också bostadsbidragen höjts i flera omgångar av alliansregeringen, både för barnfamiljer och pensionärer. Fastighetsbolagen ska istället ha en långsiktig plan för hur fastighetsbeståndet följer en renoveringsplan. Med subventionsstrukturer blir det lönsammare att följa politikens dagskurser än att ansvarsfullt planera sitt fastighetsägandes plikter.

Trots det ovan sagda, kan det finnas skäl att staten medverkar till att sänka kostnaderna för investeringar i energieffektivisering som inte alltid är tydligt företagsekonomiskt lönsamt på kort tid. Framförallt eftersom vi nu har ett befintligt bestånd av missköta fastigheter. Den modell som bör studeras på djupet är att utreda den tyska modellen med energisparlån. Tyskland har under ett drygt decennium framgångsrikt rustat upp hundratusentals bostäder. Modellen innebär i korthet att staten tillhandahåller förmånliga energisparlån till fastighetsägare för energiinvesteringar i bostäder.

Överskuldsättning

Synen på konsumtion och krediter har förändrats under åren och idag lånar svenskarna allt mer. I det kreditsamhälle vi idag lever finns även goda skäl till att utbudet av krediter är stort och varierat. En persons inkomster varierar under livet och därmed också den enskildas behov av krediter. Men samtidigt finns också risker förenade med krediter, främst då att en person inte kan återbetala sin kredit och hamnar i överskuldssättning.

Att hamna i skuldfällan och i värsta fall överskuldssättning är förödande för den enskilda och kostar även stora pengar för samhället.

Svenska hushåll är högt skuldsatta, såväl i ett historiskt som i ett internationellt perspektiv. Sedan 1990-talets mitt har skulderna i förhållande till disponibel inkomst

ökat från 90 till 170 procent och är i dag omkring 1,5 gånger större än genomsnittet i euroområdet. Samtidigt har dock tillgångarna ökat, från nästan 300 procent av den disponibla inkomsten till en bit under 600 procent. Aggregerade siffror visar alltså att hushållen har en stor nettoförmögenhet.

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

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

Kristdemokraterna föreslår i utgiftsområdesmotion UO 3 Skatt, tull och exekution att Kronofogdemyndigheten tillförs 10 miljoner kronor per år 2017-2020 för arbetet med att motverka överskudsättning. Detta arbete bör exempelvis ta sig uttryck i förstärkt förebyggande arbete och för att undvika långa handläggningstider.

Snabblån

Att ta ett lån via mobiltelefon har blivit ett allt vanligare sätt att skaffa mindre summor pengar som ofta går direkt till konsumtion. De så kallade SSMS-lånen eller snabblånen är vanskliga därför att de är så lättillgängliga och de saknar långivarens krav och kontroll av den som lånar. Den snabbväxande bransch som med högljudd reklam lovar snabba pengar tjänar stora summor samtidigt som den anklagas för att använda sig av en bristande kreditbedömning. Finland, som var det första skandinaviska landet att öppna upp branschen med snabblån, har lika dystra erfarenheter som Sverige kring konsekvenserna.

För att möta problematiken har Finland infört ett räntetak, något som också svenska Finansinspektionen kommit att rekommendera. Nackdelen med ett räntetak enligt Finansinspektionen, är att fler då efterfrågar lånen. Räntetaket gör dock lönsamheten sämre vilket torde ha en hämmande effekt på marknaden. Kristdemokraterna anser att räntetak är värt att överväga. Samtidigt bör räntetak ställas

mot effekten av att ställa högre trösklar till lån. Målsättningen bör vara att de åtgärder som fungerar bäst i avseende på att skapa en återhållsam men tillgänglig lånemarknad är de som ska användas.

Evighetsgäldenärer

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

För att sätta en gräns på det livstidsstraff som den mest utsatta gruppen i praktiken lever under, och för att öka möjligheten att bli skuldfri på sikt, föreslog utredningen Överskuldsättning i kreditsamhället (SOU2013:78) att slutlig preskription införs efter drygt 15 år för fordringar som fastställts av Kronofogdemyndigheten eller i domstol.

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

Barn till föräldrar med löneutmätning har en utsatt situation.

Regeringen gick förra året fram med en proposition (2015/16:125) där evighetsgäldenärernas situation adresserades. Fler evighetsgäldenärer får därmed idag möjlighet att ansöka om och genomgå ekonomisk rehabilitering. Propositionen innebär också att riskerna med företagande minskar och möjligheterna för företagare att få skuldsanering främjas. Propositionen saknar dock den ambition om en generell treårig betalningsplan för skuldsaneringen som Kristdemokraterna hade velat se. I likhet med de remissvar som bland annat Konsumentverket och Kronofogdemyndigheten framställt, förordar Kristdemokraterna en generell treårig betalningsplan utan betalningsfria månader. Med propositionens ambition att påbörja gäldenärens betalningar redan från inledandebeslutet skulle dessutom betalningsplanen kortas väsentligt. Kronofogdens uppgifter om att handläggningstiden i mars 2015 från ansökan

till inledningsbeslut uppgick till sex månader och från ansökan till slutligt beslut till tio månader, talar för att skuldsaneringstiden därmed skulle krypa ned mot två år.

Identitetshandlingar

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

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

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

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

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

När det gäller bostadsrättsföreningar och aktiebolag bör det finnas tydliga regler om att det ska finnas ett styrelse- eller bolagsstämmobeslut och vem som är behörig att ansöka om konkurs så att domstolen har kännedom om att detta är ett gemensamt beslut om att ansöka om konkurs. Lagen måste ändras så att det ställs krav på en säker identifiering

Gode män

Gode män ska företräda personer som av olika skäl inte själva kan tillvarata sina rättigheter. En undersökning av Länsstyrelsen Dalarna har på regeringsuppdrag presenterat en nationell kartläggning av gode män och dess huvudmän. Kartläggningen visar att 217 145 personer i Sverige har så kraftiga funktionsnedsättningar att de inte klarar av sina vardagssysslor eller kan bevaka sina rättigheter i samhället. Funktionen har under senare tid kommit att växa betydligt i omfattning i kölvattnet av det stora antalet asylsökande ensamkommande barn och unga. Länsstyrelsen Dalarna har fått i uppdrag att börja föra statistik över antalet gode män, förvaltare eller förmyndare och kunde i början av januari 2017 rapportera att antalet var långt fler än man tidigare antagit - 150 155 stycken⁴. De fann också att 51 031 av gruppen huvudmän är ensamkommande. Gruppen hjälpbehövande tillhör de absolut mest utsatta och skyddsvärda personerna. De behöver hjälp med att betala hyran, elräkningen, TV-licensen och tandläkarräkningen. De behöver någon som hjälper dem att ansöka om rätt insatser från välfärdssektorn och bevaka att insatserna utförs på bra sätt.

Ett godmanskap påverkar inte rättskapaciteten för den enskilde huvudmannen. Den gode mannen är närmast att betrakta som ett biträde åt sin huvudman.

En god man skall enligt lagen vara rättrådig, erfaren och lämplig för uppdraget. Tingsrätten prövar lämpligheten, men den vanligaste gången är att överförmyndaren i kommunen föreslår en person.

I samband med granskningar har det framkommit oegentligheter där gode män eller förvaltare tillgodogör sig sina huvudmäns konton, säljer deras fastigheter och skriver in sig i testamenten men också att gode män samtidigt tar ansvar för ett stort antal huvudmän. Uppgifter om gode män med över 70 uppdrag florerar⁵. Ersättningen på 10 procent av ett prisbasbelopp per månad⁶ och uppdrag motiverar personer med tvivelaktiga syften. Lagen specificerar ingen gräns för hur många parallella uppdrag en god man kan ha.

Trots den viktiga insatsen som företrädarna gör, så råder det brist på personer som vill åta sig dessa uppdrag.

⁴ <https://www.svt.se/nyheter/inrikes/dubbelt-sa-manga-behover-god-man?>

⁵ Justitieministern: "Vi ska rätta till de brister som finns men vi gör inte om systemet". Kaliber P1 Sveriges Radio. <http://sverigesradio.se/sida/avsnitt/332103?programid=1316>

⁶ Riksförbundet frivilliga samhällsarbetare.. Studiematerial för allmänt godmanskap och förvaltare. http://rfs.se/godmanskap/filmer_teckentolkat/333/gmp001/gmp0101/

Flera aspekter av uppdraget fick stärkta kontrollfunktioner i samband med alliansregeringens proposition 2013/14:225, att döma av de uppgifter som kommit fram i närtid bör dock en ny översyn göras där i synnerhet möjligheten att ha ett stort antal huvudmän beskärs. Flera kommuner måste också ge bättre stöd till företrädarna för att fler ska vilja ta uppdrag som god man eller förvaltare. Dessutom bör uppdraget i högre grad än idag marknadsföras för att fler ska ta på sig uppdraget. Under året fick kristdemokraterna ett tillkännagivande i riksdagen (Civilutskottets betänkande 2016/17:CU10 Familjerätt) där regeringen uppmanas följa upp hur reglerna fungerar och i samband med det se över hur systemet med gode män och förvaltare kan förbättras. Förslag på förbättringar är bättre utbildning för gode män och förvaltare, ett offentligt ställföreträdarregister, ett nationellt blankettsystem och ett system för enhetlig redovisning. Det är angeläget att regeringen snarast svarar upp mot detta tillkännagivande.

Konsumtion

Konsumenter har genom den utvidgade marknad som bland annat e-handeln står för, fått ökad tillgång till försäljningskanaler. Detta är bra för konsumenten och stärker hennes valmöjligheter. I takt med att grupper i samhället får en bättre privatekonomi och kan köpa produkter de vill ha uppkommer nya föreställningar om ”vad alla borde ha”. Följden av det blir att människor är beredda att konsumera utöver vad de har råd med. Konsumenter med inflytande till att göra aktiva val kan göra rätt konsumtionsbeslut och på så vis undvika att privatekonomin hamnar i obalans.

Det konsumentpolitiska mål som Kristdemokraterna medverkade till under alliansregeringen lyder sålunda att konsumenterna har makt och möjlighet att göra aktiva val. De val konsumenterna gör ska vara kunskapsunderbyggda och relatera till begränsningarna i den egna plånboken. Konsumenter ska ha en stark ställning lokalt, nationellt och i EU. Det är också angeläget att sanktioner mot lagöverträdelser är effektiva och kännbara. Följaktligen är det angeläget att konsumentvägledning når ut och hålls tillgänglig för att stödja i synnerhet ekonomiskt svaga grupper i planeringen av sin privatekonomi.

För att konsumenten ska ha möjlighet att fatta sina beslut på ett väl underbyggt sätt samt stå med makt och möjlighet att göra aktiva val anser Kristdemokraterna att nedanstående fyra områden är centrala.

Till att börja med är det centralt att konsumenten har tillgång till information som är korrekt, förståelig och tillräcklig. Konsumenten bör ha tillgång till information som ger henne möjlighet att bedöma kostnader, risk samt andra egenskaper av betydelse. Ett grundläggande krav är att sådan tillgänglig information är korrekt. Typiskt sett torde det vara synnerligen svårt för konsumenten att bedöma huruvida informationen är korrekt eller ej. I statens ansvar torde det ligga att tillse att den information som lämnas av företagen är korrekt. Konsumenter är utsatta för intensiv och omfattande påverkan via reklam. Det händer att sårbara grupper som till exempel äldre utsätts för påträngande och vilseledande påtryckningar. Med detta som utgångspunkt och med hänvisning till ”smak och anständighet” försvarade alliansregeringen Sveriges rätt gentemot EU:s krav att förbjuda reklam som riktar sig till barn under tolv år.

För det andra skall konsumenten kunna förlita sig på att företagen agerar i enlighet med avtalsvillkoren samt att regelverket efterlevs. Många gånger torde det till och med vara svårt för konsumenterna att avgöra huruvida företagen har agerat i enlighet med avtalsvillkoren och regelverken. I det fall konsumenten ej kan förlita sig på att företagen följer avtalsvillkoren och regelverken torde det vara svårare att fatta de finansiella besluten. Ansvar torde i första hand ligga hos företagen, men även staten kan ha ett visst ansvar.

Den tredje delen av ansvaret innebär att konsumenterna skall ha tillgång till väl fungerande tvistlösningsmöjligheter. I det fall problem uppstår måste konsumenten ha möjlighet att få sin sak prövad på ett tillfredsställande sätt.

Slutligen bör konsumenterna ges möjlighet att få viss grundläggande kunskap om finansiella produkter innefattande även vart en konsument kan vända sig för att få goda råd. Det är ej tillräckligt att den information som är tillgänglig är korrekt.

Vi kristdemokrater ser till den utsatta människans behov och kräver därför ett skydd för dem som inte själva är observanta på farligheter. Under den tid kristdemokraten Mats Odell var finansmarknadsminister drevs frågan om en finansiell folkbildning. Ambitionen är lika angelägen nu som då, varför konsumentvägledningen måste nå ut brett men framför allt nå de grupper i samhället vars privatekonomi är mest sårbar.

Konsumentupplysningen

För att stärka konsumentupplysningen startade Konsumentverket våren 2015, på uppdrag av alliansregeringen, konsumentupplysningstjänsten Hallå konsument. Genom denna tjänst kan konsumenter få svar på övergripande frågor via telefon och webbtjänst. Frågor som kräver specialistkunskaper kopplas till berörda myndigheter eller

konsumentbyråer medan frågor som är lokala eller som bedöms kräva personlig kontakt om möjligt kopplas till den kommunala konsumentverksamheten.

Konsumentupplysningstjänsten gör den kommunala konsumentvägledningen och de privata konsumentbyråerna mer kända med konsekvensen att deras ärenden ökar.

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

Inrättandet av ett testamentsregister

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

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

Bouppteckningar och äktenskapsregister är alla registrerade hos myndighet motsvarande för testamentet saknas. Skatteverket utarbetade 2008 ett förslag för ett frivilligt officiellt testamentsregister, dit testamenten skulle kunna skickas för att sedan skannas in och sparas elektroniskt. Absolut sekretess skulle råda och originalet återsändas. Hanteringen skulle enligt utredningen finansieras med en avgift som erläggs till myndigheten vid registrering av testamentet.

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

Att Sverige saknar ett testamentsregister ökar risken för att testamenten förfalskas, förstörs eller helt enkelt kommer bort. Det som brukar anföras emot ett register är frågan om äktheten i ett testamente, men i slutändan är detta alltid en fråga för rättsväsendet. Likaså är en invändning att det numera finns privata alternativ.

Kristdemokraternas mening är dock att detta är en fråga av det slag som definitivt bör skötas av myndighet, speciellt när Skatteverket själva anser sig klara av uppgiften på ett bra sätt. Kristdemokraterna vill därför uppmana regeringen att uppdra Skatteverket att inrätta ett testamentsregister. Partiet avsätter 4 miljoner kronor per år under åren 2018-2020 för ändamålet.

Uppvärdera papparollen

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

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

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

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

Utredningsdirektivens avgränsning till enbart gifta par gör att ogifta föräldrar även fortsättningsvis bär ojämlika förutsättningar till att bli vårdnadshavare. Den modernisering direktiven eftersträvar är enbart teknisk och handlar om att man ska kunna fastställa faderskapet genom digitala lösningar, ungefär som när vi deklarerar.

Nyblivna pappor ska alltså fortfarande genomgå en omodern process fast på ett modernt sätt.

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

Allemansrätten

Allemansrätten utgör en viktig grund för att allmänheten ska kunna vistas fritt i skog och mark. Det är en rätt för alla människor att färdas över privat mark i naturen, att tillfälligt uppehålla sig där och till exempel plocka bär, svamp och vissa andra växter. Med rätten följer krav på hänsyn och varsamhet mot natur och djurliv, mot markägare och mot andra människor. Allemansrätten utgår företrädesvis från sedvanerätt men kommer också explicit till uttryck i grundlagen (RF) med meningen ”Alla ska ha tillgång till naturen enligt allemansrätten”. Mycket närmare än så går dock inte svensk lagstiftning i att definiera allemansrätten. Osäkerheten om vad allemansrätten innebär är därför ofta orsak till konflikter. Det finns behov av att uppdatera gällande lagstiftning för att bättre svara mot dagens efterfrågan och förtydliga allemansrättens innebörd.

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

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

rätta med de problem som idag drabbar markägare. En utredning om allemansrätten bör därför innefatta hur kunskap om allemansrätten ska spridas, speciellt bland den stadsboende ungdomen. Tillfälliga bosättningar av människor utan bostad som växer till läger lämnar många gånger stort avtryck i de marker man vistats.

Allemansrätten behöver utredas utifrån huruvida gällande lagstiftning bättre kan anpassas efter allmänhetens och markägarnas behov. Detta berör även de angränsade lagarna såsom terrängkörningslagen, jaktlagen, lagstiftningen kring skadegörelse och nedskräpning med flera. Utredningen bör klargöra gränsdragningsproblematiken mellan äganderätten och allemansrätten.

Stärk markägarens skydd mot olagliga bosättningar

Personer som olovligen bosätter sig på privat för kortare eller längre tid har blivit ett växande problem för många markägare. Idag genomförs avhysningar av olovliga bosättningar, men processen drar ofta ut på tiden och blir alltför ofta en kostsam historia för markägaren. Med propositionen ”Avlägsnande – en ny form av särskild handräckning” (2016/17:159) inrättades under året avlägsnande som en ny form av handräckning för användning vid ett otillåtet besittningstagande av mark, byggnad eller liknande. Syftet med propositionen var att främja markägares möjligheter att skydda sin mark, i synnerhet genom de lättade kraven på identifiering av ockupanterna som tidigare ålagts markägaren.

Bland annat behöver ansökan om avhysning inte längre innehålla personuppgifter om de svarande. Istället ska det räcka om sökande har gjort rimliga ansträngningar för att identifiera de svarande. Omständigheterna kan vara sådana att det framstår som utsiktslöst att försöka tillfråga svarande om personuppgifter, i synnerhet om det finns befogad anledning att anta att sökande riskerar utsättas för våld eller hot.

Ett grundläggande ingångsvärde för Kristdemokraterna är att värna äganderätten. Äganderätten är central för ett förvaltarskap av våra marker. I samband med att någon ockuperat mark och kränkt äganderätten bör det offentliga agera så att marken kan återbördas dess ägare. I första hand bör det vara polisens uppgift. När polisen inte har resurser att värna äganderätten måste processen för avhysning istället genomföras.

Den ordning som inrättades med de nya reglerna innebär en dubbel proportionsbedömning, både vid proportionalitetsbedömningen som föregår ett verkställande men även inför själva verkställandet. Vid ett avlägsnande ska nu skälig hänsyn tas till såväl sökandes intresse som svarandes situation vid verkställighet av ett

avlägsnande – den andra proportionalitetsbedömningen. Denna process löper risk att dra ut på tiden, och minskar möjligheterna att använda sig av interimistiska beslut. En markägare som upplever ett intrång på sin mark ska kunna känna sig trygg med att hon kan få tillbaka den och att det inte ska finnas någon risk för att verkställigheten i onödan drar ut på tiden. Det är rimligt att Kronofogdemyndigheten kan anpassa sitt agerande när det gäller hur och när ett avlägsnande genomförs. Att den som bosätter sig olovligt på privat mark ska avlägsnas om markägaren så begär ska däremot inte kunna ifrågasättas av myndigheterna.

Intresseavvägningen på svarandesidan bör endast beakta barnperspektivet och anpassa verkställighetsprocessen så att sociala myndigheter hinner agera i enlighet med socialtjänstlagen. Tidsfristen för avlägsnandet kan kortas ned i förhållandet till de sju dagar som beslutades i regeringens proposition. I promemorian till den proposition som lades föreslogs en tidsfrist om fem dagar innan ett avlägsnande som inte är interimistiskt ska verkställas. Flera remissinstanser föreslog dock en ännu kortare tidsfrist. Med beaktande att de sociala myndigheternas ansvar inte är lika långtgående vid avlägsnande som vid avhysning, bör enligt vår mening fem dagar räcka.

Promemorian som föregick propositionen föreslog också att ett avlägsnande ska ske inom tre veckor från att behövda handlingar inkommit till Kronofogdemyndigheten. Regeringen ändrade detta till fyra veckor eftersom man värnade möjligheten till kungörelsedelgivning, vilken behöver göras i Post och Inrikes tidningar. Bättre är att muntligt uppsöka platsen med tolk, vilket är en metod som med framgång praktiseras i Stockholms stad. Vi anser därför att avlägsnande ska ske inom tre veckor och att det endast undantagsvisa användandet av delgivning inte motiverar regeringens tidsram.

Det nya förfarandet innebär att markägarens kostnader för att freda sin mark reduceras. Markägaren behöver inte längre ansvara för förvaring av ockupanternas egendom. Förrättningsavgifterna hos Kronofogdemyndigheten kvarstår dock. Regeringen har meddelat att man ska se över dessa kostnader. I samband med att civilutskottet behandlade propositionen gjorde utskottet en rekommendation om att avgiften skulle halveras från 600 kronor till 300 kronor per svarande om omfattas av verkställigheten. Ett tak om 3 000 kronor angavs också. Om en ny verkställighet sedan blivit aktuell till följd av att de svarande dykt upp på samma ägor efter en kort tid, bör inte heller en ny grundavgift tas ut. Utskottets rekommendationer har sedan blivit de som Kronofogdemyndigheten idag begär för en handräckning. Kristdemokraterna anser dock att markägare inte bör beläggas med några förrättningskostnader överhuvudtaget.

Värna äganderätten

Den privata äganderätten är en grundbult i vårt samhälle. Vi har rätten att äga och förvalta egendom. Detta medför också ett ansvar för det vi äger, någon gång kommer någon annan att ta över och förvalta det vidare. Därför är det centralt att inte regleringar och inskränkningar görs i äganderätten mer än då så är absolut nödvändigt. För människor som lever och verkar på landsbygden är det viktigt att få råda över sin egendom och ha möjlighet att förvalta den på ett ändamålsenligt sätt utifrån de mål man har med sitt ägande.

Kristdemokraterna anser att det på en rad punkter finns brister och hot mot äganderätten som behöver uppmärksammas mer. Skydd av värdefulla skogsområden måste ske rättssäkert och med erkännande av markägarnas äganderätt och förvaltarskap. För att nämna endast ett exempel bör ersättningssystem som KOMET-programmet utvecklas ytterligare.

Intrångsersättningen

Den enskildes kostnader vid arkeologiska undersökningar ska vara rimliga. Man kan ifrågasätta vilka kostnader eller uteblivna intäkter som är rimliga att belasta enskilda ägare med när det gäller inskränkningar i nyttjandet av mark där det finns större forn- och kulturlämningar. Även intrångsersättningens storlek måste diskuteras.

Kristdemokraterna anser att regeringen bör låta utreda detta närmare.

Fastighetsägarens rådighet över sin mark

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

Pris- och löneomräkningar

Kristdemokraterna bedömer att det finns utrymme för en justering av anslagen till de myndigheter som tillämpar pris- och löneomräkning (PLO). Lönekostnader svarar för en betydande del av myndigheternas utgifter. En nedjustering av PLO skulle bidra till effektivisering av myndigheterna, samtidigt som det finansierar prioriterade satsningar. Justeringen är beräknad som en 30-procentig minskning av PLO-uppräknningen under

2017-2020. Myndigheter inom utgiftsområde 4 och 6, såsom Polismyndigheten och Försvarsmakten, är undantagna från PLO-besparingen.

Caroline Szyber (KD)

Jakob Forssmed (KD)

Robert Halef (KD)

Aron Modig (KD)

Désirée Pethrus (KD)

Penilla Gunther (KD)

Larry Söder (KD)