

Motion till riksdagen 2022/23:2199

av **Alireza Akhondi m.fl. (C)**

Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen anvisar anslagen för 2023 inom utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik enligt förslaget i tabell 1 i motionen.

Motivering

Behovet av bostäder är stort. Enligt Boverket rapporterar 204 av Sveriges 290 kommuner att de i dagsläget har underskott på bostäder i någon form. Även om antalet kommuner som rapporterar underskott har minskat de senaste åren är det tydligt att fler bostäder behöver byggas. Det befintliga bostadsbeståndet måste dessutom nyttjas mer effektivt. Samtidigt behövs medvetenhet om att förutsättningarna för bostadsbyggandet och skapandet av bra boendemiljöer skiljer sig åt i olika delar av landet. En hållbar bostadspolitik måste utgå från lokala förutsättningar, samtidigt som den ska vara anpassad till de övergripande samhällsutmaningar vi står inför.

Omvärldsläget, inflationen och den ekonomiska utvecklingen påverkar i hög grad bostadsmarknaden. Det är därför av avgörande betydelse för bostadsmarknadens utveckling och hushållens ekonomi att den ekonomiska politiken är ansvarsfull. Risken är just nu stor att byggtakten avstannar. Detta understryks av Boverket indikerat en

inbromsning som kan leda till att byggandet den närmsta tiden inte ens motsvarar befolkningstillväxten.

Underlätta bostadsbyggandet

För att råda bot på bostadsbristen och öka antalet tillgängliga bostäder behövs ett fortsatt arbete med att undanröja hindren för nybyggnation. Den statliga nivån behöver stödja och uppmuntra kommunerna i planeringsarbetet. Den regionala samordningen i planarbetet behöver förstärkas och Lantmäteriets handläggningstider förkortas. De många och långa överklagandeprocesserna behöver begränsas. En kommunal försöksverksamhet för att förkorta och förenkla byggprocesser bör införas. Det bör vidare finnas möjlighet att peka ut innovationsytor där avsteg från gällande byggregler är tillåtna.

Samtidigt som det kommunala självbestämmandet är viktigt måste digitaliseringen av plan- och byggprocesserna fortgå. En viktig del i arbetet för att underlätta detta är öppen och kostnadsfri geodata, tillgänglig för berörda aktörer. På så sätt kan fler aktivt ta del i samhällsplaneringen.

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

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

Byggnad på landsbygden

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

Redovisningsreglerna för allmännyttiga bostadsbolag gör att det i många kommuner är svårt att bygga nya hyresbostäder, trots att efterfrågan finns. Centerpartiet har sedan

många år drivit frågan om en översyn av regelverken i syfte att finna lösningar som underlättar bostadsbyggande i hela landet utan att kollidera med EU:s statsstödsregler, och anser att en utredning bör tillsättas för att föreslå lämpliga förändringar i årsredovisningslagen. Därtill behöver bland annat de statliga kreditgarantierna riktas tydligare mot svaga marknader där det är särskilt svårt att på kort sikt få lönsamhet i nyproduktion av bostäder.

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

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

Reformera hyresmarknaden

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

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

Under våren 2020 tillsattes en utredning om fri hyressättning i nyproduktion. Det ökade utbud som följer av fri hyressättning skulle i förlängningen kunna ge följdverkningar som leder till en egen bostad för många av dem som i dag väntar på att

få ett hyreskontrakt. Ett tungt vägande skäl för reformer är också att incitamenten för svarthandel med hyreskontrakt behöver minska.

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

Studentbostäder

En välfungerande bostadsmarknad lägger grunden för att det ska vara möjligt att flytta för studier och jobb. Centerpartiet ser därför behov av att regelverken blir mer flexibla genom att studentbostäder definieras som en egen boendeform och lättnader i byggkraven införs. Möjligheten att säkerställa att den som bor i en studentbostad verkligen studerar bör stärkas.

Bostäder för äldre

Behovet av fler lämpliga bostäder för äldre är stort. Behoven ser dock olika ut i olika delar av landet. Det finns behov av att anpassa synen på hur man kan erbjuda boende för äldre. Det skulle exempelvis kunna ske inom ramen för ordinarie bostadsbestånd. För äldre som i all väsentligt klarar sig själva men har ett visst behov av service skulle man, exempelvis i vanliga hyresrätter, kunna försöka finna modeller för gemensamma RUT-tjänster eller hemtjänst per trappuppgång och liknande.

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

Social bostadspolitik

För de människor som saknar möjlighet att söka en bostad på den ordinarie marknaden behövs ytterligare åtgärder och en modern social bostadspolitik. Att bygga hela bostadsområden för sociala ändamål är inte en tilltalande modell. Snarare bör vi inrikta oss på att enskilda bostäder i såväl befintligt bestånd som i nybyggnation kan

vikas för detta ändamål. Genom industriellt byggande och effektiv markanvändning kan en social bostadspolitik underlättas. Parallellt finns behov av att se över hur också människor som står långt från bostadsmarknaden kan ges ekonomiska förutsättningar att efterfråga en bostad.

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

Fler vägar till ägt boende

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

Grönt och klimatsmart byggande

För Centerpartiet är det en självklarhet att Sverige ska vara världsledande när det gäller klimatsmart byggande. Men Sverige behöver också vara i framkant när det gäller att planera hållbart. Med ett ändrat klimat kommer större krav ställas på dagvattenhantering, energieffektivitet, hållbar mobilitet med mera. Ambitiösa klimatmål för behöver avspeglas i bostadsbyggandet. Takytor bör betraktas som en strategisk resurs för energiproduktion, dagvattenhantering och ekosystemtjänster. Skäl finns också att införa krav på byggnaders klimatpåverkan som successivt minskar utsläppen från bostadsbyggandet, och styr mot klimatneutralitet.

Trygga boendemiljöer

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

Segregationen mellan olika stadsdelar och bostadsområden är ett stort och allvarligt problem i Sverige. Blandade upplåtelseformer, levande stadsmiljöer och en

framåsyftande samhällsbyggnadspolitik är viktiga delar för att minska segregationen. Erfarenheter visar att samverkan mellan fastighetsägare, bostadsbolag och myndigheter kan vara helt avgörande för att bryta en negativ utveckling i bostadsområden. Ett tätt samarbete mellan fastighetsägare, sociala myndigheter, polis, näringsliv, civilsamhälle och föreningsliv med mera är en viktig framgångsfaktor om segregation och utsatthet ska brytas.

Mötesplatser och allmänna samlingslokaler

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

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

Konsumentpolitik

Utvecklingen av handeln under de senaste decennierna har på många sätt gynnat konsumenterna. Utbudet av varor och tjänster är idag stort och det finns gott om olika alternativ att välja mellan. Den enskilde konsumenten har stor valfrihet, tillgång till fler försäljningskanaler och större makt och möjligheter att göra aktiva val. Konkurrensen har också lett till sänkta priser. Den ökade konsumtionen har dock haft en allvarlig baksida, främst i form av en ohållbar miljöbelastning. Därför är det helt avgörande att beslutsfattare på alla nivåer ser till att lagar och regler värnar en långsiktigt hållbar utveckling. Vidare krävs att regelefterlevnad säkerställs och att miljövärden, ändliga resurser och gemensamma tillgångar tillmäts sitt rätta värde, och att långsiktiga kostnader beaktas.

Utvecklingen har dock även inneburit att det i vissa fall har blivit svårare för konsumenter att göra välgrundade val. Komplexiteten hos varor och tjänster har ökat. E-handeln och den digitala utvecklingen har också medfört att även konsumenter handlar på en internationell marknad. Konsumenten har ofta begränsade möjligheter att överblicka sådant som exempelvis tillverkningsförhållanden, en produkts totala

miljöpåverkan, eller innehåll av skadliga ämnen. Även förutsättningen att som konsument kommunicera med tillverkaren kan vara begränsad. Samtidigt uttrycker många konsumenter ett starkt engagemang och vill göra medvetna val.

Det ska vara lätt att göra välgrundade, miljö- och klimatsmarta val. Det är därför viktigt att politiken ger bästa möjliga förutsättningar för detta.

Centerpartiets överväganden

Tabell 1. Anslagsförslag 2023 för utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Tusental kronor

Ramanslag	Regeringens förslag	Avvikelse från regeringen
1:1 Bostadspolitisk utveckling	35 600	±0
1:2 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag	12 500	±0
1:3 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad	43 000	±0
1:4 Boverket	288 029	-1 108
1:5 Statens geotekniska institut	54 369	-184
1:6 Lantmäteriet	721 241	-2 366
1:7 Energieffektivisering av flerbostadshus	350 000	±0
1:8 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	4 320 000	±0
2:1 Konsumentverket	171 338	-467
2:2 Allmänna reklamationsnämnden	54 447	-197
2:3 Fastighetsmäklarinspektionen	31 951	-1 093
2:4 Åtgärder på konsumentområdet	13 559	±0
2:5 Bidrag till miljömärkning av produkter	3 124	±0
Summa	6 099 158	-5 415

För att finansiera andra prioriterade förslag i föreslås anslag 2:3 minska med 1 miljon kronor år 2023, till följd av att regeringens förslag om en förstärkning med motsvarande belopp avvisas. Av samma anledning beräknas anslaget minska med 1 miljon kronor per år 2024–2025.

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

Alireza Akhondi (C)

Martina Johansson (C)

Stina Larsson (C)