

Motion till riksdagen 2019/20:608

av Roger Hedlund m.fl. (SD)

Sverigedemokraternas bostadspolitik

Innehållsförteckning

Förslag till riksdagsbeslut.....	3
Inledning.....	4
Trygga hem.....	5
1 Nationell handlingsplan för otrygga områden	5
2 Ökad trygghet i förorterna	5
3 Kostnadsfri karttjänst för ökad trygghet och företagande	6
Invandring och bostadsmarknaden	6
4 Avskaffa EBO-lagen.....	6
5 Inget kommuntvång för mottagande av migranter eller förtur i bostadskön	6
6 Stärk bostadsrättsföreningarna vid kommunala bostadsköp.....	7
7 Avskaffa undantag i PBL för asylboenden	7
Kulturbyggnadsmiljöer.....	7
8 Offentlig gestaltning	7
9 Allmänhetens delaktighet	8
10 Kulturmiljökompetens	8
11 Stärkt skydd för kulturhistoriska byggnader.....	8
12 Uppmuntra traditionsenlig byggnation	8
13 ROT-avdrag för byggnader av kulturhistoriskt värde	9
Social bostadspolitik.....	9
14 Motverka trångboddhet.....	9
15 Kostnadseffektiv bostadsproduktion	9
16 Avskaffa hissnormen på studentbostäder	10
17 Höjt bostadsbidrag	10
Bostadsekonomi	10

18	Bostadsfinansiering.....	10
19	Ytterligare sänkt fastighetsavgift för utsatta grupper	10
20	Klassificera studentbostäder som elevhem	11
21	Skattefria underhållsfonder.....	11
22	Skatt vid andrahandsuthyrning	11
23	Obebyggd tomtmark	11
	Regelverk och processer.....	12
24	Skärpta regler för tillfälliga bygglov	12
25	Avskaffa tidsbegränsade bygglov	12
26	Plan- och bygglagen behöver förenklas och förtydligas.....	12
27	Ökad konkurrens på byggmarknaden	13
28	Friare strandskyddsregler.....	13
29	Tomträttsavgälder	13
30	Styrelseledamöter i bostadsrättsföreningar	14
	Bostadsplanering	14
31	Bostads- och infrastrukturberedning.....	14
32	Regional bostadsplanering.....	14
33	Regionalisera kontrollplan för bygglov	14
34	Kommunal vatten- och avloppsplan	14
35	Prioritera markanvisningar för studentbostäder.....	15

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nationell handlingsplan för otrygga områden och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ökad trygghet i förorterna och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att Lantmäteriets kartor ska göras tillgängliga kostnadsfritt och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa EBO-lagen och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att anvisningslagen bör avskaffas och att migranter inte ska ges förtur till bostäder och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att stärka bostadsrättsföreningarna vid kommunala bostadsköp och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa undantag i plan- och bygglagen för asylboenden och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om offentlig gestaltning och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om allmänhetens delaktighet och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kulturmiljökompetens och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett stärkt skydd för kulturhistoriska byggnader och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppmuntra traditionsenlig byggnation och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ROT-avdrag för byggnader av kulturhistoriskt värde och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att motverka trångboddhet och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kostnadseffektiv bostadsproduktion och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa hissnormen för studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om höjt bostadsbidrag och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om bostadsfinansiering och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ytterligare sänkt fastighetsavgift för utsatta grupper och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att klassificera studentbostäder som elevhem och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om skattefria underhållsfonder och tillkännager detta för regeringen.

22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om skatt vid andrahandsuthyrning och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om obebyggd tomtmark och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om skärpta regler för tillfälliga bygglov och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa tidsbegränsade bygglov och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att plan- och bygglagen behöver förenklas och förtydligas och tillkännager detta för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ökad konkurrens på byggmarknaden och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om friare strandskyddsregler och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om tomträttsavgälder och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ledamöter i bostadsrättsföreningars styrelser ska vara folkbokförda på en adress kopplad till föreningen och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en bostads- och infrastrukturberedning och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utöka lagstiftningen om regional planering till att gälla i hela Sverige och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regionalisera kontrollplanerna för bygglov och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kommunala vatten och avloppsplaner och tillkännager detta för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att prioritera markanvisningar för studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.

Inledning

Antalet otrygga och socialt utsatta områden i Sverige har ökat. Samtidigt ökar trångboddheten i många bostadsområden och segregationen breder ut sig i samhället. Under lång tid har framförhållning saknats i bostadspolitiken. Detta har lett till den allvarliga situation vi i dag ser med bostadsbrist och trångboddhet i de flesta av landets kommuner. Orsakerna till dagens situation med så kallade utanförskapsområden och allmän bostadsbrist kan främst härledas till den exceptionellt höga migrationen till Sverige senare år, vilket innebär befolkningsökning.

En rad förslag för att motverka otryggheten på bostadsmarknaden lyfts. Tillsammans med detta ska bättre förutsättningar skapas för att kunna äga sitt eget boende och för att få ner kostnaderna för de som hyr sin bostad, allt för att motverka den aktuella bostadsbristen. Inom bostadspolitiken behövs vid sidan av omedelbara åtgärder, dessutom mer långsiktig planering för bostadsmarknadens behov.

Sverige är ett mycket vackert land, det gäller både den vackra naturen och bebyggelsen. Det finns ett stort kulturhistoriskt värde i de äldre vackra byggnader som finns kvar. Uppmuntran ska därför ges till att beskydda, bevara och förvalta dessa byggnader väl. Gynnsamma ekonomiska förutsättningar ska ges. Viktigt är också att de medarbetare och beslutsfattare i kommuner och institutioner som fattar beslut i frågor om bebyggelse ges kompetensutveckling inom området kulturmiljö.

En trygg boendemiljö ska värnas, vilket innefattar gemenskap och kultur som viktiga beståndsdelar. Detta kompletteras med en estetisk utformning av bostäderna för skapande av en hållbar helhet.

Behov finns av en mer långsiktig planering för tillgång på bostäder, regelförenklingar inom byggprocessen och ett bättre samspel med infrastrukturen i det regionala bostadsplaneringsstödet. Bostadsbyggandet kan, genom en minskad byråkrati vid nya byggprojekt och en kompetensförstärkning i kommunen för byggprocessen, ske i snabbare takt än i dag. En ökad konkurrens mellan byggbolagen och finansiella möjligheter för fler byggbolag att anta byggprojekt ska hjälpa till att minska byggkostnaderna. Därmed kan boendekostnaderna för slutkunden minskas.

Trygga hem

1 Nationell handlingsplan för otrygga områden

Trygghet kan skapas dels genom ökad trivsel i bostadsområdena, men även genom en ökning av den upplevda tryggheten. Om flera vågar sig ut efter mörkrets inbrott kan det i sin tur leda till en ökad social kontroll och i slutändan en ökad faktiskt trygghet genom minskad brottslighet. En nationell handlingsplan, en handbok för landets kommuner ska tas fram, för att identifiera otrygga områden i alla landets tätorter. På så sätt kan kommunernas behov av trygghetsskapande åtgärder enklare tillgodoseas. Trygghetsgivande belysning och utökad kameraövervakning är två exempel på åtgärder som kan ingå i handlingsplanen.

2 Ökad trygghet i förorterna

Polisen har pekat ut ett flertal socialt utsatta områden i Sverige, där otryggheten är extra stor. Dessa kallas även för utanförskapsområden. Den befintliga rumsliga utformningen av miljonprogramsområdena, vilka utgör en betydande andel av de utsatta områdena, ökar riskerna vid polisiär närvaro. Planeringen i dessa bostadsområdens utformning, det gäller torg, skolor, parkeringar, gångbroar och övrigt, innebär försvårat spaningsarbete och allmän närvaro för polisen. Detta eftersom reträttvägar enkelt kan blockeras. Den polisiära närvaron försvåras även vid polisingripanden. I många fall leder det till våldsamma upplopp med bilbränder och stenkastning som följd. Här föreslås att regeringen utreder hur kommunerna kan arbeta med att förändra och förbättra områdesplaneringen. På detta sätt kan möjligheter till större polisen närvaro byggas, genom tryggare och säkrare och säkrare miljö.

3 Kostnadsfri karttjänst för ökad trygghet och företagande

Lantmäteriet kartlägger Sverige genom avancerade och detaljerade kartor. I samband med den stora skogsbranden 2014 försenades Räddningstjänsten i Västmanland, på grund av att man använde sig av gamla, icke uppdaterade kartor. Kostnadsfria kartor skulle ha underlättat och skulle även kunna underlätta för fler företag att utveckla tjänster. Därför föreslås att de senast uppdaterade kartorna ska tillgängliggöras kostnadsfritt.

Invandring och bostadsmarknaden

4 Avskaffa EBO-lagen

Integrationen försvåras av EBO-lagen (Lagen om eget boende), en lag som ger asylsökande rätt att bosätta sig var de vill i landet under den tid som deras asylansökan prövas.

Bostadsområden har blivit alltmer överbefolkade och socioekonomiskt segregerade, vilket lett till att utanförskapet har förstärkts och trångboddheten blivit allt värre. EBO-lagen har lett till att vissa kommuner har fått svårt att upprätthålla det allmänna kommunala ansvaret. Detta då flera bor i en lägenhet än vad lägenheten är avsedd för. Kommunen saknar på grund av detta möjlighet att anpassa samhällsservicen till befolkningen, vilket exempelvis inverkat till att kvaliteten inom skola och vård med mera kraftigt försämrats.

Trångboddheten ökar slitaget på lägenheterna, leder till ökat fusk med bostadsbidrag och svarthandel med andra-, tredje- och fjärdehandskontrakt. En svart marknad har vuxit fram, med försäljning av hyreskontrakt. Detta har skapat inlåsnings effekter. Polis, socialtjänst och bostadsbolag vittnar om att svarthandeln med hyreskontrakt är så pass utbredd att en parallell bostadsförmedling skapats.

En av flera åtgärder för att mildra de akuta problemen som finns i dag är att avskaffa EBO-lagen. Lagen är en bidragande orsak till att dagens bostadsmarknad präglas av utanförskap och segregation.

5 Inget kommundvång för mottagande av migranter eller förtur i bostadskön

Det borde vara en självklarhet att kommunernas förmåga att ta emot asylsökande ska vara avgörande. Anvisningslagen som i dag tvingar kommuner att ta emot nyanlända invandrare och ensamkommande är ett allvarligt ingrepp i det kommunala självstyret. Då bostadsförsörjningsansvaret ligger på kommunerna innebär regeringens migrationspolitik att kommunerna vidtagit långtgående åtgärder. Den nya lagen, som tvingar kommunerna att ta emot flyktingar, trädde i kraft den första mars 2016. Många kommuner har därefter köpt in bostadsrätter, villor och modulbostäder för att lösa bostadsbristen för nyanlända. Därför behöver anvisningslagen avskaffas. Många kommuner ger i dag migranter förtur till bostäder. Av den anledningen föreslår vi att regeringen tillser att regler skapas som förhindrar detta.

6 Stärk bostadsrättsföreningarna vid kommunala bostadsköp

Boverkets bostadsmarknadsenkät visar att allt fler kommuner, för att ordna boende till nyanlända, väljer att köpa in bostadsrätter. Detta för att klara av bostadsansvaret som medföljer kvoten nyanlända, vilket regeringen tvingar på kommunerna enligt anvisningslagen. Detta innebär att kommunerna utgör en marknadspåverkan på bostadspriserna och bidrar till att dessa pressas upp. Samtidigt får bostadsrättsföreningar kommunala andelsägare som saknar möjlighet att vara en aktiv del i förvaltningen av fastigheten, med det ansvar som anvisningen innebär i form av underhåll och ansvar.

Det finns många negativa effekter på grund av kommunernas uppköp av bostadsrätter. Bostadsrättsföreningarna ska ges rätten att neka kommuner och landsting att köpa en bostadsrätt i föreningen. Vidare, om föreningen godkänner köp, ska en högre hyra kunna tas ut av föreningen för att täcka förvaltningskostnader. Regeringen föreslås återkomma till riksdagen med åtgärder för att stärka bostadsrättsföreningarnas ställning när kommuner vill köpa bostadsrätter.

7 Avskaffa undantag i PBL för asylboenden

Det finns möjligheter till undantag i plan- och bygglagen, vilket handlar om att bland annat allmänhetens intressen kan kringgåas vid upprättande av asylboenden. Detta innebär en kraftig förändring av samhällsplaneringen och möjligheten för boende att kunna påverka sin omgivning. Lagen är till för att skapa förutsättningar för en ny migrationsvåg till Sverige, snarare än att motverka att en liknande situation Sverige fick uppleva hösten 2015 uppstår igen. Lagen som beskrivs som en förberedelseåtgärd inför en kommande extraordinär migrationsvåg ger i verkligheten mer långtgående möjligheter för regeringen att meddela föreskrifter om undantag från vissa bestämmelser i plan- och bygglagen. De nivåer för antalet asylsökande som enligt promemorian ska uppnås för att aktivera lagen har överstigit under många år. Med nuvarande och tidigare regeringars oansvariga migrationspolitik har dessa nivåer av asylsökande kommit att utgöra normaltillståndet i Sverige. Denna speciallag möjliggör ett ständigt aktiverande, där regeringen återkommande kan köra över allmänhetens intressen vid byggande av asylboenden eller ombyggnation av befintliga fastigheter. Att regeringen ska ha normgivningsbemyndigande att meddela föreskrifter om undantag från vissa bestämmelser i plan- och bygglagen föreslås strykas.

Kulturbyggnadsmiljöer

8 Offentlig gestaltning

Det är önskvärt att en utvärdering genomförs om befolkningens generella preferenser kring utformningen av vår gemensamma miljö. Större hänsyn ska tas till befolkningens preferenser för utformningen av offentlig konst och nya byggnader. Detta åtminstone när det kommer till offentligt finansierad konstnärlig gestaltning av den gemensamma miljön och offentligt finansierade byggnader. Gemensamma miljöer ska bidra till en varm känsla och god hälsa bland befolkningen, både vad gäller funktion och estetisk utformning.

9 Allmänhetens delaktighet

En utredning behövs om hur medborgarna kan få ett större inflytande över de miljöer som de vistas i. Ett alternativ kan vara införandet av ett, i någon form, demokratiskt valt råd i kommunerna. Ett annat alternativ kan vara att ge medborgare större möjlighet att tycka till om olika förslag i sitt närområde. Detta genom att utifrån folkbokföring anordna lokala omröstningar i anslutning till platsen för ett nytt projekt och omröstning via e-legitimation. Eventuellt skulle olika former av delaktighet i processerna kunna variera utifrån projektens storlek och antalet berörda. Sverige utgör medborgarnas gemensamma hem. Finns ett folkligt missnöje kring hur miljöerna i det gemensamma hemmet tar form är det av yttersta vikt att missnöjet adresseras. Genom att öka allmänhetens direkta inflytande över nya miljöers utformning undviks att politiker gör subjektiva bedömningar av vad som är vackert. I stället kan en utformning av den gemensamma miljön åstadkommas. Omröstning kan bidra till att skapa acceptabel miljö, både för de som avser göra ändringar i den gemensamma miljön och för de som bor i anslutning till denna förändring. Detta utan att de som bor i närmiljön i alla lägen ska behöva skicka in en tidskrävande överklagan av detaljplanen.

Förslag kan initiera en debatt kring stadsplanering och arkitektur som är anpassad efter människors behov och önskemål. Det innebär att man bör sträva efter att bygga miljöer som beaktar det mänskliga behovet av social samvaro, närhet till naturen och skönhet. Platsens och invånarnas historia och identitet bör också bejakas.

10 Kulturmiljökompetens

Ett stimulansbidrag för kulturmiljökompetens föreslås. Bidraget syftar till att förstärka eller tillsätta kulturmiljökompetens vid plan- och samhällsbyggnadsförvaltningar i landets kommuner. Kommunerna har en viktig roll och ett stort ansvar inom ramen för plan- och bygglagen, kulturmiljölagen och samhällsbyggnaden i stort. Denna roll handlar om att värna, vårda och inkludera k-märkta byggnader och kulturmiljöer i stads- och samhällsplaneringen. K-märkt avser olika typer av lagskydd för att skydda bebyggelse och miljöer med kulturhistoriskt värde. Således är det av yttersta vikt att kommunerna har kompetens att såväl skapa som skydda kulturhistoriskt värdefulla miljöer runt om i vårt land.

11 Stärkt skydd för kulturhistoriska byggnader

Vikten av att förvalta det vi ärvt av tidigare generationer och det som efterlämnas till kommande generationer är stor. Arkitektoniskt vackra och sällsynta historiska byggnader är viktiga att bevara till eftervärlden. Detta skall alltid beaktas vid diverse förberedelser eller regleringar. En historisk miljö kan vara mycket viktig för såväl trivsel som för att stärka gemenskapen hos befolkningen. Vi föreslår därför att skyddet för kulturhistoriska byggnader stärks i plan- och bygglagen. Detta utan att mindre, rent tekniska ändringar för att bevara byggnaden förhindras.

12 Uppmuntra traditionsenlig byggnation

Sverige har en rik byggnadstradition som förtjänar att bevaras. Historiskt förankrade byggnadsmiljöer skapar en hemkänsla och trygghet för många invånare. Det kan även

ha en positiv inverkan på turistnäringen. Ett sätt att värna det kulturella och estetiska arvet kan vara att införa en så kallad kulturell planering. Det är i korthet en metod som i samhällsbyggnadsfrågor sätter fokus på medborgardialog. Den unika platsens förutsättningar och historia, det lokala kulturarvet och omgivande bebyggelsestruktur – allt tas i beaktning för att skapa en social känsla och samhörighet i området. I miljöer med inslag av kulturhistoriska byggnader ska, vid nybyggnation, storskaliga så kallade miljonprogram motverkas. Genom detta strävar man efter att återskapa folkhemmets arkitektur. Vid renoveringsbehov planeras återskapande av fasader i färg och form. Historiskt förankrade byggnader ska bevaras och renoveras då dessa skapar identitet och atmosfär. Syftet blir att lyfta fram området eller kommunens unika identitet utifrån geografiska och historiska förutsättningar. Detta för att skapa en ökad trivselfaktor och känsla av miljöer som är unika och välbevarade. Förslaget är att en så kallad kulturell planering införs.

13 ROT-avdrag för byggnader av kulturhistoriskt värde

En viktig del av kulturarvet är de byggnader som bedöms vara av kulturhistoriskt värde. De fyller bland annat funktionen av att lyfta fram kulturarvet i det svenska vardagliga samhället. Ett särskilt riktat ROT-avdrag för renoveringsarbete på byggnader av kulturhistoriskt värde ska införas.

Social bostadspolitik

14 Motverka trångboddhet

Många fastighetsägare har stora problem med trångboddhet där lägenheterna bebos av fler än vad de är anpassade för. Detta föranleder stora problem. Ett av dessa är trygghetsaspekten då grannar kanske inte ens vet vilka som bor i lägenheten. Slitaget blir även högre på lägenheten, vilket ökar kostnaderna för fastighetsägaren. Även driftkostnaden blir högre i form av bland annat en högre vattenförbrukning. Vattenskador och mögel är vanligt förekommande problem, då duschen inte är anpassad för så många användare. Om antalet barn och äldre inte motsvarar de samhällstjänster som området är anpassat efter, skapar det även andra mer strukturella problem för kommunernas samhällsplanering. Trångboddhet innebär samtidigt att möjligheten att finna en rofylld plats för exempelvis studier i hemmet försämras avsevärt. Då flera vantrivs i hemmet bidrar det till att otryggheten ökar.

Förslaget är att fastighetsägarna ges möjlighet att motverka trångboddhet genom kontraktsskrivet maxantal för lägenheten och att det skyddas i lag.

15 Kostnadseffektiv bostadsproduktion

Framtida lägenheter bör byggas så energieffektivt som möjligt utifrån ekonomiska och miljömässiga förutsättningar. Dels bidrar det till att minska levnadskostnaden för boendet, dels innebär det hänsyn till miljön och områdets välmående för framtida

generationer. Nya metoder för att minska energikostnaderna genom effektivare sätt att förbruka värme och el behöver också utredas.

16 Avskaffa hissnormen på studentbostäder

Byggnormerna ska förenklas med syfte att möjliggöra byggande av nya fastigheter där det går att få ner priset för produktionen. Främst behöver hissnormen för studentlägenheter avskaffas. Det inverkar till billigare och smidigare nyproduktion av studentlägenheter. Detta bör leda till lägre hyror på nyproducerade studentboenden.

17 Höjt bostadsbidrag

Låga hyror har länge präglat de subventionerade miljonprogrammets bostäder. Dessa har i dag behov av omfattande renoveringar, vilket kommer leda till hyreshöjningar. Nybyggnation av bostäder innebär samtidigt en hög hyra på grund av produktionskostnaden. Därför behövs en översyn av reglerna för bostadsbidrag och bostadstillägg så att dessa bättre följer hyressättningen.

Bostadsekonomi

18 Bostadsfinansiering

En medverkande del till att öka utbudet av bostäder är att ge flera personer möjlighet till eget ägt boende. Finansieringen av bostäder kan ske på en rad olika sätt, där staten behöver såväl uppmuntra och underlätta till bostadsköp. Det är inte helt enkelt att ta sig in på arbetsmarknaden i dag. Tillvaron förenklas inte när det är brist på hyresrätter och priserna på bostadsrätter är höga. Därför tittar även ekonomiskt svaga grupper på möjligheten att äga sin egen bostad. Problemet för många unga är att de inte är etablerade på arbetsmarknaden. Inkomsterna är inte sällan osäkra, samtidigt som det egna kapitalet i början av karriären är litet eller obefintligt. Kort sagt finns bostadsbehovet men inte den ekonomiska förmågan. Man förväntas finna sin första egna lägenhet i det befintliga bostadsbeståndet. I detta fall krävs en rörlighet i bostadsbeståndet och att ägarna till nybyggda lägenheter redan är etablerade på bostadsmarknaden.

För att långsiktigt skapa bättre förutsättningar att äga sin bostad behövs en utredning om olika varianter av finansieringsförslag. I debatten har flera varianter som kan bli aktuella lyfts. En översyn av bolånetaket för de mindre kapitalkrävande bostäderna behövs. Bankernas totala utlåning kan ges större fokus för att ge mer flexibilitet mot kravet på bolånetak. Startlån till förstagångsköpare och avdragsgillt bostadssparande är andra varianter som möjliggör eget ägande av bostad för unga.

19 Ytterligare sänkt fastighetsavgift för utsatta grupper

Fastighetsavgiften på småhus som används som permanentbostad är begränsad till grupper som kan vara ekonomiskt utsatta. Pensionärer eller de som uppstår sjuk- eller aktivitetsersättning har en takbegränsning för hur mycket av inkomsten de ska behöva

betala i fastighetsavgift. Som mest kan avgiften reduceras till ett med prisbasbeloppet, ett så kallat indexerat spärrbelopp. Begränsningsregeln är positiv. Förslaget är att ytterligare sänka nivån för hur mycket fastighetsavgiften maximalt ska kunna belasta utsatta grupper i samhället.

20 Klassificera studentbostäder som elevhem

På de flesta av Sveriges högskoleorter, särskilt i storstäderna, är det brist på studentbostäder, vilket riskerar att slå mot såväl tillväxten som utbildningsväsendet. Det handlar om ett växande problem i form av utbredd osäkerhet, långa köer, trångboddhet, långpendling och i många fall en växande svart marknad med diverse olika kontrakt. Det är inte rimligt med dessa förhållanden för våra studenter. Studentbostäder ska inte betraktas som elevhem, vilket man gör undantag för i fastighetstaxeringslagen, med slopad fastighetsavgift som följd. Den kommunala fastighetsavgiften för studentbostäder ska avskaffas.

21 Skattefria underhållsfonder

Med dagens system saknas möjligheten att avsätta obeskattade medel till framtida underhåll. För att skapa förutsättningar att hålla hyrorna på rimlig nivå ska skattefria underhållsfonder möjliggöras. Syftet ska vara att finansiera framtida renoveringar. Detta bör gälla enskilt ägda och kommunalt ägda bostadsföretag. Genom att medel hålls obeskattade blir kostnaderna lägre och därigenom behöver inte hyrorna höjas lika mycket.

22 Skatt vid andrahandsuthyrning

I Sverige råder det mycket stor bostadsbrist, det gäller framför allt hyresbostäder i tätorterna. I Norge har man lyckats lösa en del av bostadsbristen genom att skattebefria andrahandsuthyrning. Detta har medverkat till ett stort tillskott av bostäder för framför allt unga. Därför behöver gränsen utökas för det möjliga skattebefriade beloppet för uthyrning av del av bostad i andrahand. Syftet är att öka utbudet av lediga lägenheter.

23 Obebyggd tomtmark

I bostadsbristens Sverige är ett av många problem att det kan saknas ledig byggbar mark i önskade geografiska lägen. Samtidigt förekommer många obebyggda tomter. Det är en av orsakerna till att det byggs mindre än möjligheterna medger.

När en fastighet sålts med realisationsvinst, där marken endast utgör obebyggd tomtmark och där ingen ansökan om bygglov och byggstart har registrerats hos den aktuella kommunen, får det vara att betrakta som en spekulationsaffär i stället för en bostadsaffär. I dessa enskilda fall behöver reavinstskatten vara högre än vid ordinarie bostadsförsäljningar. Detta i syfte att minska omfattningen av spekulering gällande obebyggd tomtmark. Avstyckningar från fastigheter som redan har en byggnad ska dock inte inräknas i förslaget, utan endast de situationer som inleds med ett förvärv av obebyggd tomtmark.

Regelverk och processer

24 Skärpta regler för tillfälliga bygglov

I dag missbrukas systemet med tillfälliga bygglov, för att upprätta långvariga lösningar för asylboenden. Enligt rättspraxis måste åtgärden avse ett tillfälligt behov, exempelvis att en skola byggs om och eleverna tillfälligtvis behöver inhysas någon annanstans. Ett annat exempel är när antalet elever utökas under en begränsad tidsperiod och kommunen behöver tillgodose detta genom tillfälliga åtgärder. Det är också viktigt att kommunen i prövningen av tidsbegränsade lov beaktar de allmänna och/eller enskilda intressen som påverkas när lovet beviljas. Detta eftersom tidsbegränsade lov får ges för en användning som strider mot detaljplan. Ett tillfälligt asylboende som sträcker sig flera år framöver kan inte anses rymmas inom ramen för temporärt tillstånd. Befintliga regler behöver skärpas för att upprätthålla syftet med regeln om tillfälliga bygglov. Därför föreslås att regeringen skärper reglerna för tillfälliga bygglov.

25 Avskaffa tidsbegränsade bygglov

Lagen som möjliggör tidsbegränsade bygglov för upprättande av bostäder upp till och med 15 år skapar flera problemscenarier än möjligheter. Detta då förfarandet med tillfälliga bostäder riskerar att slå sönder den långsiktiga samhällsplaneringen och bostadsbyggandet. Dessa tillfälliga bostäder kan då innebära hinder för kommande nybyggen. Kravet på att bostäderna ska vara flyttbara innebär att det är fråga om enkla bostäder. Det kan inverka till att skapa fler segregerade utanförskapsområden och försämra närområdet de byggs i, då bostäderna enbart har tillfällig placering för att senare flyttas. Följdverkningar blir att varken byggherren eller bovärderna har incitament till att investera i och att förbättra området eller lägga ned omsorg på byggnaderna. Vid prövning av tillfälliga bygglov för bostäder är det svårt för allmänheten och grannar att hävda sina intressen, eftersom tidsbegränsade bygglov får beviljas när exempelvis omgivningskravet inte är uppfyllt. Vidare finns det risk att dessa tillfälliga bostäder permanentas liksom många andra tillfälliga lösningar. I en sådan situation är det svårare för en granne att hävda sina enskilda intressen exempelvis 15 år senare. Tillfälliga bostäder kan uppföras på industrifastigheter. Detta skulle i förlängningen försvåra en vidare utbyggnad av området, eftersom industriverksamhet i många fall är störande. Förslaget är att paragrafen om tidsbegränsade bygglov i plan- och bygglagen stryks.

26 Plan- och bygglagen behöver förenklas och förtydligas

En effektivare och enklare plan- och byggprocess är en av faktorerna för att öka och förenkla byggandet i Sverige. Kommunerna behöver ha goda förutsättningar för att minska administrationen. Behov av regelförenklningar och förändringar finns för att skapa snabbare processer. Av den anledningen föreslås att regeringen fortsätter att utreda möjligheterna att förenkla plan- och bygglagen.

27 Ökad konkurrens på byggmarknaden

Behovet av ökad konkurrens är påtaglig och en ökad anbudskonkurrens mellan byggbolagen skulle kunna minska byggkostnaderna. En utredning behövs för att undersöka möjligheterna att främja ökad konkurrens mellan byggbolagen. Dessutom behöver förutsättningarna för byggbolag att finansiera större byggprojekt ses över.

28 Friare strandskyddsregler

Sveriges stränder är en naturtillgång av stort värde. Stränderna längs sjöar och vattendrag, liksom stränderna längs kusterna och skärgårdarna, är betydelsefulla för allmänheten och för det växt- och djurliv som är beroende av vattenmiljöer. På många håll har ett strandskydd på flera hundra meter inverkat till hinder för nybyggnationer. Strandskyddslagstiftningen har tidigare ändrats med syftet att förtydliga bestämmelserna, men även för att anpassa lagstiftningen till de lokala och regionala förhållandena. Därmed skulle syftet att begränsa nybyggnation i områden som riskerar att överexploateras kvarstå, men möjligheterna ökas att medge dispens i områden där det finns gott om orörda stränder.

Genom lagändringen gavs alla kommuner möjlighet att ge dispens för strandnära områden, med hänvisning till landsbygdsutveckling. I motsatt riktning mot intentionerna har länsstyrelserna på många håll i landet beslutat om ett utvidgat strandskydd. Naturvårdsverket konstaterade vid en översyn att det finns stora områden med utvidgat strandskydd utan tydliga angivna motiv. Ändå har en del länsstyrelser valt att fortsätta driva frågan genom att föreslå en utvidgning av strandskyddet på upp till 300 meter. Detta riskerar att leda till negativa konsekvenser för såväl landsbygdsutveckling som jord- och skogsbruk samt för besöksnäringen. En gräns ska dras vid högst 100 meters strandskydd, vilket i högre grad bör regleras på kommunal nivå. Det är i normalfallet att förordna ett kortare avstånd om ett antal tiotal meter. Detta skulle tillsammans med allemansrätten och övriga skyddsformer i de allra flesta fall utgöra ett fullt tillräckligt skydd. Viktigare än avstånd mellan bebyggelse och vatten är att bibehålla nuvarande regler om människors rätt till fri passage längs med eller nära vatten. Strandskyddet ska begränsas till 50 meter och det ska finnas begränsade möjligheter att utöka strandskyddet till maximalt 100 meter.

Strandskyddet ska förändras så att regelverket utformas flexiblarare än i dag. Länsstyrelsernas möjlighet att överpröva kommunala bygglov i strandskyddslagen ska begränsas.

29 Tomträttsavgälder

När småhusägare inte äger tomtmarken utan hyr den av fastighetsägaren betalar de en tomträttsavgäld. I många fall är det kommunen som står som fastighetsägare. Denna avgift räknas upp efter en tid och de nya nivåerna baseras på bland annat bostadsmarknadens prisutveckling. Eftersom priserna senaste tiden ökat kraftigt har flera hushåll drabbats av det befintliga regelverket. Exempelvis har en familj i Stockholmsområdet tvingats få höjd tomträttsavgäld där den nya avgiften blev dubbelt så hög. En utredning behövs om takbelopp kan införas, antingen på hela avgiften eller på de höjningar som får göras. Utredning behöver även gälla om beräkningsmodellen i sin helhet behöver förändras i grunden.

30 Styrelseledamöter i bostadsrättsföreningar

På senare tid har uppdagats problem med att personer befolkar bostadsrättsföreningars styrelser i syfte att plundra föreningarna på ekonomiska resurser. Detta hänger samman med den negativa utvecklingen av ökad brottslighet. Därför ska ett krav införas om att en person aktuell för styrelseuppdrag i en bostadsrättsförening ska vara folkbokförd på en adress som knyter an till gällande bostadsrättsförening.

Bostadsplanering

31 Bostads- och infrastrukturberedning

Det krävs ett helhetsgrepp på frågorna kring byggande av bostäder och infrastruktur. För att möjliggöra byggande av bostäder krävs en fungerande infrastruktur. För att både finansiera och planera infrastruktur behöver bostadsbyggande ingå i planeringen. En synkronisering behövs av flera politiska områden så som trafik-, skatte-, finans-, näringslivs- och civilfrågor. I dag utformas allt för stor del av politiken i form av stuprör där de politiska områdena saknar samordning. Genom en bostads- och infrastrukturberedning kan bättre förutsättningar för ökat bostadsbyggande med långsiktighet skapas. Av den anledningen föreslås att initiativ tas till att starta en bostads- och infrastrukturberedning.

32 Regional bostadsplanering

För att stat, regioner och kommuner gemensamt ska kunna planera för bostadsbyggande, infrastruktur och kollektivtrafik behövs en regional planering. Regionen kan bidra med kompetens som framför allt de mindre kommunerna, varifrån arbetspendling sker, har behov av. En regional översiktsplanering ska fortfarande innebära att beslutanderätten ligger på kommunal nivå för bostadsbyggandet. Den första januari 2019 ändrades lagen så att regional planering ska ske i Stockholms län och Skåne län. Regional planering behöver utökas att gälla i fler län.

33 Regionalisera kontrollplan för bygglov

Kontrollplanen är grunden för hela tillsyns- och kontrollsystemet i plan- och bygglagen. Byggherren ansvarar för att upprätta en kontrollplan, byggnadsnämnden fastställer den i startbeskedet. Byggnadsnämnden har tillsyn och uppföljning av byggherrens kontroll. För att snabba på byggprocessen och höja kvaliteten för uppföljningen av kontrollplanen föreslås att ett regionövergripande organ tar över uppföljning av kontrollplanen. Mindre kommuner kan sakna den kompetens och erfarenhet som behövs. Förslaget skulle innebära att byggprocessen underlättas för både kommunerna och byggbolagen.

34 Kommunal vatten- och avloppsplan

Kommunala vatten- och avloppsplaner är viktiga för att skapa långsiktig planering för kommunens utbyggnad och framväxt. VA-planering (planering av vattenförsörjning för

dricksvatten och hanteringen av avloppsvatten), handlar också om i vilken ordning olika geografiska områden ska åtgärdas, vem som ska utföra arbetet och hur delaktighet och engagemang hos berörda aktörer skapas. För att minska konflikter kring utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp behöver dessa planer vara baserade på längre sikt för att skapa förutseende för fastighetsägare. En investering i vatten och avlopp är mycket kostsam, varför fastighetsägare ska kunna känna sig trygga med hur planeringen ser ut i kommunen. Vid utbyggnad bör samråd vara ett obligatoriskt förfarande för att öka förståelsen för anslutning och med syfte att finna bästa lösningen. De hushåll som vill vänta med anslutning bör kunna göra det, med en ålagd ränta till dess fastigheten är ansluten. Aspekten om VA-planering ska vara obligatorisk eller lösas genom att byggas in i plan- och bygglagen, bör ses över. En översyn bör också göras om vad planen kan eller ska innehålla för att på bästa sätt skapa rätt förutsättningar för kommunen att planera utbyggnad och skapa god samhällsekonomiska effekter.

35 Prioritera markanvisningar för studentbostäder

Byggandet av studentbostäder ska underlättas och utökas genom att lyfta fram behovet av markanvisningar för studentbostäder. Bostadsbristen är påtaglig i hela landet. En grupp som är extra hårt utsatta är studenter som på kort tid behöver en bostad på studieorten. Konsekvensen av utebliven bostad blir att studenter tvingas tacka nej till den utbildning de antagits till. Det får en allvarlig påverkan på arbetsmarknaden i förlängningen. Därför föreslås att markanvisningar ska prioriteras för byggande av studentbostäder, med syfte att utöka möjligheten att studera och därmed säkerställa utbildningsbehovet i landet.

Roger Hedlund (SD)

Mikael Eskilander (SD)

Linda Lindberg (SD)

Yasmine Eriksson (SD)

Jennie Åfeldt (SD)

Angelica Lundberg (SD)

Sara Gille (SD)

Cassandra Sundin (SD)