

Motion till riksdagen 2019/20:3243

av **Larry Söder m.fl. (KD)**

Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Innehållsförteckning

Förslag till riksdagsbeslut.....	4
Tabeller	8
Kristdemokraternas bostadspolitik	9
Ett samhälle som håller ihop.....	9
Egenmakt över boendet	9
En funktionell bostadsmarknad	10
Det ägda hemmet	10
Det hållbara hemmet.....	10
Bostadskrisen.....	10
Flyttskatter	11
Avtrappning av ränteavdragen.....	12
En frihetsreform för byggandet	13
Incitament för bostadsbyggande.....	14
Bygglovsfrågor	15
Reformer för ökat ägande bland unga	17
Bosparande	17
Startlån.....	18
Översyn av kreditrestriktionerna	19
Reformer för ett ökat ägande i utsatta områden.....	21
Kommunerna och tillgången på mark	23
Trädgårdsstäder.....	23

Attraktivare tomträtter	24
Överplanera boende och inför mål om boendeform	25
Länsstyrelsen ges i uppdrag att kartlägga potentiellt byggbar mark	26
Rätten till bostad	27
Bostad först	27
Höjda bostadsbidrag för barnfamiljer med knapp ekonomi	28
Åtgärder för utsatta EU-medborgare	29
Äldres boende	29
Avskaffa taxeringssystemet	30
Energisparlån	30
Överskudsättning	31
Studentboenden	32
Definiera studentbostäder i hyreslagen	32
Avgifter som hindrar framväxten av nya villaområden	33
Gatuavgifter	33
Vatten- och avloppsavgifter	34
Stärk den regionala planeringsnivån	35
Bostadsutformningskrav	35
Lantmäteriet	36
Konkurrensutsatt lantmäteriet	36
Fastigheters andelstal för enskilda vägar	37
Den digitala planprocessen	38
Privat initiativrätt	38
Riksintressen	39
Dagsljus och bostadsproduktion	39
Reformera strandskyddet	40
Underlätta byggande i hela Sverige	41
Ändrade regler för avskrivningar på landsbygden	41
Sanering av radon	42
Hyressättningsystemet	42
En reformerad hyresrätt	43
Evighetsgäldenärer	44
Identitetshandlingar	44
Konsumtion	45
Konsumentupplysningen	46
Bedrägeri och bluffaktörer	46
Inrättandet av ett testamentsregister	47
Uppvärdera papparollen	48

Allemansrätten.....	49
Stärk markägarens skydd mot olagliga bosättningar	49
Värna äganderätten	51
Intrångsersättningen.....	51
Fastighetsägarens rådighet över sin mark.....	51
Byggsubventioner.....	51

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen anvisar anslagen för 2020 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 skjuta på betalningen av räntan på uppskovet och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att höja räntan på uppskovet motsvarande statens kreditkostnader och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en nedtrappning av ränteavdragen och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att expandera listan över bygglovsbefriade åtgärder kraftigt och tillkännager detta för regeringen.
6. 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.
7. 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.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa kravet på bygglov för byggbodar och tillkännager detta för regeringen.
9. 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.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en avgift vid överklagande av detaljplaner och tillkännager detta för regeringen.
11. 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.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en tidsfrist för överklaganden och tillkännager detta för regeringen.
13. 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.
14. 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.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten att erbjuda startlån för förstagångsköpare och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en modell för automatiskt bosparande vid inkomst av tjänst över en viss nivå och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera systemet för tomträtter och tillkännager detta för regeringen.

18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undersöka möjligheten att inrätta en fond för anpassning av bostäder efter funktionsnedsättning och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att revidera dagens regler för bostadsutformning och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att konkurrensutsätta Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.
24. 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 detta tillkännager riksdagen för regeringen.
25. 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 detta tillkännager riksdagen för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över finansieringsmodellen för geodata och tillkännager detta för regeringen.
27. 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.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ompröva och möjliggöra upphävande av riksintresseklassificeringar och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en nationell dagsljusnorm för skolmiljöer och tillkännager detta för regeringen.
30. 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.
31. 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.
32. 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.
33. 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.

34. 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.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge möjlighet för Forsvarsmakten att tillhandahålla bostäder till sina tillfälligt anställda och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utöka investeringsstöd för byggandet av äldreboenden och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fri hyressättning i nyproduktion bör kombineras med skydd mot ockerhyror, offentlig hyresstatistik och stärkt besittningsskydd och tillkännager detta för regeringen.
38. 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.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att gradvis anpassa hyresnivåer inom bruksvärdessystemet mot marknadsvärden och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för en förbättrad hyresstatistik och tillkännager detta för regeringen.
41. 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.
42. 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.
43. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att höja bostadsbidraget för hemmavarande barn och tillkännager detta för regeringen.
44. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa taxeringsvärdessystemet och tillkännager detta för regeringen.
45. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en modell för energisparlån och tillkännager detta för regeringen.
46. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om slutlig preskriptionstid och tillkännager detta för regeringen.
47. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att evighetsgäldenärers skuldsanering bör kortas till tre år och tillkännager detta för regeringen.
48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ställa krav på säkrare identifiering vid personlig konkurs och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Skatteverket att inrätta ett testamentsregister och tillkännager detta för regeringen.
50. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förenkla fastställande av föräldraskapet och tillkännager detta för regeringen.
51. 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.
52. 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.

53. 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.
54. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en tidsfrist om fem dagar före ett avlägsnande och tillkännager detta för regeringen.
55. 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.
56. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att låta ett flertal kommuner bedriva försöksverksamhet för ett system med privat initiativrätt och tillkännager detta för regeringen.
57. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av att förbättra skyddet för enskilda personer och företag mot bedrägeri och tillkännager detta för regeringen.
58. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ändringar i kreditupplysningslagen för att förhindra att företag drabbas av bluffakturor, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
59. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att Socialstyrelsen bör ges i uppdrag att utarbeta regler för hur Bostad Först ska vara den primära insatsen för hemlösa/bostadslösa personer med samtidig beroendesjukdom och tillkännager detta för regeringen.
60. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att definiera studentbostäder i hyreslagen och tillkännager detta för regeringen.
61. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att underlätta byggande på landsbygden genom att ändra reglerna för avskrivningar och tillkännager detta för regeringen.
62. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda införandet av en nationell leveransgaranti för vattenförsörjning och tillkännager detta för regeringen.
63. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur kommuner kan överplanera för bostäder och diversifiera så att en viss andel av planen är egna hem och tillkännager detta för regeringen.
64. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge länsstyrelserna i uppdrag att kartlägga planberedskapen i kommunerna och hur planeringen ser ut uppdelad efter upplåtelseform, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
65. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att genomföra en översyn av kreditrestriktionerna på bostadsmarknaden och föreslå förändringar som möjliggör för fler att kunna efterfråga ett ägt boende utan att skapa stora risker i det finansiella systemet, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
66. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att upprätta ett register över den av länsstyrelsen kartlagda potentiellt byggbara marken som är tillgängligt för allmänheten, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
67. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att genomföra Ägarlägenhetsutredningens förslag och därmed möjliggöra ombildningar av hyresrätter till ägarlägenheter, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
68. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att möjliggöra att ägarlägenheter kan bildas ur det befintliga beståndet och tillkännager detta för regeringen.

69. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ta bort taket för uppskov på reavinstskatten och att betalningen av räntan på uppskovet ska kunna skjutas på framtiden vid köp av ny bostad, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

Tabeller

Tabell 1 Kristdemokraternas förslag till anslag för 2020 uttryckt som avvikelse gentemot regeringen

Tusental kronor

Ramanslag	Regeringens förslag	Avvikelse från regeringen (KD)
1:1 Bostadspolitisk utveckling	20 600	
1:2 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag	25 000	
1:3 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad	43 000	
1:4 Boverket	333 462	
1:5 Statens geotekniska institut	50 500	
1:6 Lantmäteriet	660 686	
1:7 Energieffektivisering och renovering av flerbostadshus och utomhusmiljöer	165 000	
1:8 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	2 100 000	-600 000
1:9 Bidrag till åtgärder mot radon i bostäder	34 000	
1:10 Innovativt och hållbart byggande	25 000	
2:1 Konsumentverket	169 819	
2:2 Allmänna reklamationsnämnden	52 582	
2:3 Fastighetsmäklarinspektionen	25 565	
2:4 Åtgärder på konsumentområdet	16 934	
2:5 Bidrag till miljömärkning av produkter	4 374	
<i>Nya anslag</i>		
Stimulera tomträtter		+100 000
Summa	3 726 522	-500 000

Tabell 2 Anslag 2020–2022 för utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik			
Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	-600	-3 150	-2 950
<i>Nya anslag</i>			
Stimulera tomträtter	+100	+100	+100
Summa	-500	-3 050	-2 850

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

Det 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 2019 listade polisen 60 områden som utsatta utanförskapsområden varav 22 som särskilt utsatta 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 omfångsrik. 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 störts 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 rimliga möjligheter till detta. Ägandet innebär förmögenhetsbildning över tid, som sedan ger ekonomiskt handlingsutrymme och egenmakt. 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. Under de senaste tio åren har bostadsbyggandet successivt tagit fart, främst till följd av det allt lägre ränteläget och den starkare konjunkturen. Statistik från Boverket visar att bostadsbyggandet minskar i landet. Antalet påbörjade bostadsrätter minskade med 35 procent under 2018, främst till följd av kreditåtstramningar. För 2019 beräknas minskningen bli cirka 20 procent. Samma myndighet bedömer att behovet av nya bostäder fortsätter överskrida byggandet till prognosens slut 2025.

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 och byggregler för att nämna några. Tiden från idé till ett färdigt boende måste förkortas, bli mindre kostsam och förenklas jämfört med hur den är idag.

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 marknadsekonomin 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 närmare 75 procent av landets kommuner att de har ett underskott på bostäder, enligt Boverket.

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 tio år, enligt den kommunala bostadsförmedlingen. Flera organisationer som Sveriges Allmännyttan 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.

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 den rödgröna regeringens ledning gått betydligt långsammare.

Flyttskatter

En bromskloss på bostadsmarknaden är den bristande rörligheten. Genom ökad rörlighet kan ett stort antal bostäder tillgängliggöras. Alltför många uppger att de bor kvar i för stora hus på grund av reavinstskatten och uppskovssystemet. Kristdemokraterna vill därför 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. Både reavinstskatt och uppskovsränta betalas när personen inte längre gör något uppskov, exempelvis när personen flyttar till hyresrätt, till särskilt boende eller om personen avlider. Förslaget skulle innebära att en stor del av den bristande rörlighet 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 följeffekter 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 marginalsatser. Under 1970- och 1980-talet var avdraget i snitt 50 procent. Vid skatte-reformen 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 föreslår därför en avtrappning av ränteavdraget med 1–2 procentenheter per år, tillsammans med en sänkning av taket till 75 000 kr, vilket förstärker intäkterna med 1,1 miljard 2020, 2,4 miljarder 2021 och 3,7 miljarder 2022.

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 riskuppbyggnad 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 förtroendevälds 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 massiva brevskörd. 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 föräldrade detaljplaner.

De allra äldsta detaljplanerna från 1900-talets början kommer ur en tid lik 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 ansenlig 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. 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.

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

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 att 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 en 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 kostsam för byggbolag, men framför allt för de redan överbelastade stadsbyggnadskontoren. Den förhöjda prislappen får förstas effekt på slutpriset för fastigheten. För 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 2018 överklagades 353 detaljplaner till mark- och miljödomstolarna, vilket motsvarar 23 procent av det totala antalet antagna detaljplaner för samma år.

Sett över tid visar studier att ungefär hälften av alla bostäder i detaljplan överklagas³. Även om storstäderna dominerar överklagandestatistiken kan också stora regionala variationer iakttagas. Mark- och miljödomstolen i Nacka har den högsta andelen överklagade detaljplaner med 32 procent av de antagna detaljplanerna under 2018. Detta kan jämföras med Mark- och miljödomstolen i Östersund, som med sina 16 procent står för den lägsta andelen.

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

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.

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 ansevärd kostnader som ska läggas till slutpriset och hyran eller avgiften på bostaden.

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 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 att 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 bör införas en tidsbegränsning för hanteringen av överklaganden för överklagandeinstanserna.

Reformer för ökat ägande bland unga

Bosparande

Behovet av kontantinsats har ökat kraftigt med prisutvecklingen på bostadsmarknaden. En kontantinsats på 200 000–500 000 kronor är närmast normalt. Det gör att trösklarna in på bostadsmarknaden har ökat lika mycket för de som stått utanför bostadsmarknaden under samma period. Samtidigt varierar förståelsen och vetskapen om behovet av ett eget sparande redan vid ung ålder för ett framtida bostadsköp. Likt pensionssparandet är bostadsköpet ofta ”långt borta”, vilket minskar benägenheten att spara i den utsträckning man behöver.

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. I stället höjdes skatten på sparande två gånger av den rödgröna regeringen under den förra mandatperioden. För många blir det största sparandet amorteringarna som sker när man väl lyckats ta sig in på den ägda bostadsmarknaden. Även om vetskapen om behovet att spara till sin första bostad finns är det angeläget att fler påbörjar detta i tidig ålder.

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. Problemet med denna typ av bosparande är att det oftast gynnar redan ”sparbenägna” personer, medan den grupp som behöver spara mest inte tar fasta på skattesubventionen. Det blir således främst unga hushåll med god ekonomi eller rika föräldrar som gynnas av systemet, vilket bl.a. visat sig i studier om det norska systemet.

Forskning kring sparande pekar i stället på att det behövs andra upplägg för att nå den grupp som inte vanligtvis är benägen att spara. Beteendekonomisk forskning har dock visat att förändringar i valarkitekturen kraftigt kan öka andelen som sparar, något som inte minst visat sig i det svenska premiepensionssystemet. Genom att göra ett visst sparande till ett förval, med möjlighet att lämna förvalet när som helst, ökar andelen som sparar kraftigt. Bosparandet syftar till att få igång ungas sparande och göra det naturligt att sätta av en del av lönen till sitt framtida boende.

Kristdemokraterna vill därför utreda och införa ett förmånligt bosparande som förval för alla unga mellan 18–34 år med inkomst av tjänst, där ett skatteavdrag ingår i de första 60 månaderna där personen tjänar 12 000 kronor eller mer per månad. Systemet fungerar så att 500 kronor av lönen efter skatt avsätts till ett bosparande, och staten kompenserar med ett skatteavdrag på 20 procent, vilket gör att den disponibla inkomsten kompenseras. Avsättningen blir därmed 6 000 kronor per år eller 30 000 kronor under den skattereducerade perioden.

Med en fast summa per månad blir modellen regressiv, vilket gör att de med lägst inkomster stärks mest i sitt sparande.

En annan nackdel med de bosparsystem som funnits hittills är att bosparkontot är ett vanligt räntekonto. Med dagens – och fortsatt förväntade låga framtida – räntor blir avkastningen på pengarna låg, och i takt med att ekonomin växer går spararen miste om tillväxt på pengarna. Avsättningarna bör därför kunna fonderas, företrädesvis via ordinarie PPM-system, där förvaltningen som förval sker via någon av statens AP-fonder till balanserad risk för tidshorisonten. Likt andra bosparmodeller sker en retroaktiv beskattning om pengarna används till annat än bostadsköp. I budgeten

avsätter Kristdemokraterna 900 miljoner kr per år för ändamålet, vilket regleras som en skattereduktion.

Exempel bospar		
Bruttolön	12 000 kr	20 000 kr
efter skatt	10 065 kr	15 000 kr
Avsättning	500 kr	500 kr
Skattereduktion 20 %	100 kr	100 kr
Slutgiltig	9 665 kr	14 600 kr
Andel av disponibel inkomst	5 %	3 %

Startlån

Möjligheten att äga sitt eget boende svarar inte upp mot efterfrågan från många om att äga sitt eget boende. Kraven på egeninsats i kombination med två amorteringskrav och bankernas KALP-kalkyler har kraftigt höjt trösklarna till det ägda boendet, vilket framför allt stänger ute unga och andra hushåll med lägre men stabila inkomster som vill köpa bostad. I bristen på det ägda boendet hänvisas personer till dyra hyresrätter som i längden oftast utgör ett dyrare boende.

Sverige är ett av få länder som inte har särskilda undantag för förstagångsköpare. Kreditrestriktionerna i form av bolånetak, amorteringskrav och bankernas egna krav gäller för alla – oavsett ålder. Med prisutvecklingen på bostadsmarknaden de senaste 20 åren innebär bolånetaket att kontantinsatsen blir mycket stor, framför allt i orter med högre tillväxt och bättre arbetsmarknad. Med begränsad tillgång till hyresrätter blir boendesituationen problematisk för många som flyttar in, vilket i sin tur riskerar att dämpa den ekonomiska tillväxten då företag får svårt att få tag på rätt kompetens. Likaså gäller det unga barnfamiljer som kan finna det mycket svårt att anpassa sitt boende till familjesituationen.

Startlån, som finns i flera länder, har betytt mycket för att möjliggöra för framför allt yngre hushåll och personer med låga men stabila inkomster att ta steget till det ägda boendet i bostadsrätt eller villa. Startlån innebär att staten står för en viss andel av topplånet, som är den del som överskrider bolånetakets nivå.

Norge är ett av de av våra grannländer som har ett mycket utvecklat system med startlån som ges främst till hushåll med lägre ekonomisk standard och förstagångsköpare. Systemet har ökat andelen som kommer in på den ägda bostadsmarknaden och bidragit till att hela 84 procent av norrmännen äger sin bostad. Samtidigt är kreditförlusterna små. Startlånen bör utformas så att de når de grupper som i dag stängs ute från den ägda bostadsmarknaden men som samtidigt klarar den grundläggande kreditprövningen som görs av bankerna. Med startlånet kan de unga barnfamiljerna, de nyexaminerade universitetsstudenterna eller hushåll med lägre men stabila inkomster få en bättre chans till sitt eget ägda boende.

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

Kristdemokraterna anser att staten bör införa ett startlån för bostadsköp – startlånet bör fungera som följande:

- Startlånet ska kunna sökas av hushåll som är förstagångsköpare och hushåll med lägre ekonomisk standard. Lånet bör främst gå till mindre bostäder eller sådana som är relativt billiga på marknaden. Utformningen bör vara sådan att kapitaliseringseffekter mildras.
- Lånet kan uppgå till mellan 10 och 20 procent av köpeskillingen. Lånet tillsammans med bottenlånet i bank får motsvara högst 95 procent. Med 5 procent eget kapital bidrar även hushållet och det premierar ett eget sparande.
- Amortering bör gälla enligt det grundläggande amorteringskravet, men ska kunna undantas eller mildras i fem år för att möjliggöra en fast etablering på bostadsmarknaden och underlätta hushållets första tid. Därefter ska amorteringen ske på 20 år.
- Lånet kan inte bli större än 300 000 kronor, för att begränsa statens åtaganden samt rikta in lånet mot målgrupperna.
- Räntan sätts till bolåneräntan plus statens risk- och administrationstillägg, vilket gör reformen kostnadsneutral för staten.
- En sedvanlig kreditprövning av banken ska göras och måste uppfyllas för att startlånet ska kunna godkännas.

Det statliga startlånet administreras via bankerna, vilket gör att ingen ny statlig verksamhet med egen utlåning behöver uppföras. Banken gör kreditprövning på sedvanligt vis och hushållet ansöker om statligt startlån för den återstående delen av finansieringen. Banken hanterar sedan lånet via sin ordinarie upplåning, och staten tar ut ränta för att täcka risk- och administrationskostnader.

En vanlig invändning är att kreditriskerna ökar med den här typen av system. Först och främst görs en kreditprövning som prövar hushållets inkomster mot nutida och framtida utgifter. För det andra visar uppföljningar från Norge att startlånet där har mycket låga kreditförluster. Under 2014 var kreditförlusterna 6,5 miljoner norska kronor på en lånestock om 42 miljarder norska kronor. Det svenska CSN-systemet som ges helt utan kreditprövning hade kreditförluster på 0,8 procent under 2015, vilket visar att även den typen av startlån som möjliggör inträde i högre utbildning fungerar bra. Tillsammans med vinsterna för både hushåll och samhälle av att människor får lättare att äga sitt boende är startlånet en mycket välavvägd reform för att stötta särskilda hushåll i början av bostadskarriären.

Översyn av kreditrestriktionerna

Med prisuppgången på bostadsmarknaden de senaste 20 åren har kreditrestriktionerna blivit allt fler. Bara sedan 2010 har det införts tre restriktioner för hushållen. 2010 infördes bolånetaket som innebar krav på minst 15 procent av bostadspriset i kontantinsats. 2016 infördes det första amorteringskravet på 1–2 procent årlig amortering, och 2018 infördes det skärpta amorteringskravet genom ett skuldkvotstak på 450 procent av inkomsten, vilket innebär upp till 3 procent årlig amortering. Utöver dessa politiskt reglerade kreditrestriktioner tillämpar även bankerna sina egna kvar-att-leva-på-

kalkyler, där hushållen prövas mot bolåneräntor på 7–8 procent. Dessa skärptes också under 2017.

Den svenska debatten om överskuldssättning och spekulationer om prisbubblor på bostadsmarknaden har gett avtryck på regleringsviljan. Medan Finansinspektionen lagt fram skärpta kreditregleringar, ovanpå redan existerande, har den rödgröna regeringen passivt släppt fram var och en av dem utan någon bredare analys av hur vissa grupper kan påverkas och av behovet av reformer för att dämpa de negativa konsekvenserna av kreditrestriktionerna.

Summerar man effekten av de på varandra staplade kreditrestriktionerna framträder en problematisk bild. För ett hushåll i Stockholm som ska köpa en tvårumslägenhet för 3 miljoner kronor innebär det att banken måste testa hushållet för utgifter på 18 800 kronor per månad, medan den faktiska bostadsutgiften är 4 100 kronor, enligt en rapport från Veidekke. Det är alltså en skillnad på 14 700 kronor i månaden, som måste uppfyllas. Annars riskerar man att banken säger nej. Och då måste du dessutom ha nästan en halv miljon kronor i eget kapital.

Exemplet visar på hur reglering efter reglering lagts på, utan att någon tagit ordentlig hänsyn till helheten. I dag kan i snitt endast 21 procent av åldersgruppen 20–34 år köpa en enrumslägenhet i Sverige, under förutsättning att de har en kontantinsats på 15 procent. I Stockholm är siffran ca 15 procent. Vidgar vi perspektivet innebär detta också svårigheter för unga barnfamiljer att anpassa sitt boende efter familjesituationen. Villor kräver likt bostadsrätter i städerna en stor kapitalinsats och större lån. Med kreditrestriktionerna kan förflyttningen till ett eget ägt hem försvåras påtagligt.

Självklart ska vi värna den finansiella stabiliteten och inte vara naiva inför riskerna med hög belåning som vid en kris kan få betydande spridningseffekter. Men samtidigt behövs svar på hur människor med stabila inkomster ska kunna efterfråga en bostad, speciellt i nyproduktion som påverkas extra hårt av kreditregleringarna. Behövs ett bolånetak om 85 procent när en ung person med dagens amorteringskrav kommer att äga mer än halva lägenheten efter bara 14 år? Ska unga hushåll, med ofta snabbt stigande inkomster, inte kunna efterfråga ägt boende då amorteringar krävs på 3 procent av bolånet redan vid ingången av bostadskarriären?

Bilden som framträder är att stapeln av kreditrestriktioner är obefogat hög. Unga, äldre och andra hushåll med något lägre inkomster, eller litet kapital, stängs ute från den ägda bostadsmarknaden på ett sätt som inte är välavvägt. Kristdemokraterna har sedan tidigare varit emot införandet av det förstärkta amorteringskravet. Vi menar dock att den viktigaste diskussionen är hur vi ska åstadkomma en bättre mix av regleringar och riktad social bostadspolitik – i syfte att underlätta för människor att äga sitt boende utan att skapa stora risker i det finansiella systemet.

Därför vill Kristdemokraterna tillsätta en utredning med uppdrag att göra en översyn av kreditrestriktionerna på bostadsmarknaden och föreslå förändringar som möjliggör för fler att kunna efterfråga ett ägt boende, utan att skapa stora risker i det finansiella systemet. Utöver detta behöver det utredas om en alternativ modell för amorteringskrav och skuldkvotstak där man – i stället för att ställa krav på hushållen – ställer krav på bankernas aggregerade bolåneportfölj.

Reformer för ett ökat ägande i utsatta områden

Ägarlägenheter

Sedan 2009 har det varit möjligt att bilda ägarlägenhetsfastigheter. Upplåtelseformen ägarlägenheter är därmed en relativt ny boendeform i Sverige men vanlig i andra länder.

Ägarlägenheten skulle i dag kunna fylla en viktig funktion i utsatta områden med en hög andel hyresrätter. Delvis skulle blandningen av upplåtelseformer kunna bidra till att minska segregationen i bostadsområden, då dessa områden ofta är i behov av renoveringar. En ombildning till ägarlägenhet skulle frigöra kapital för fastighetsägaren att rusta upp beståndet. Som boendeform är ägarlägenheten ett långsiktigt boende där den boende har möjlighet att påverka sitt boende efter egna önskemål. Ägarlägenheterna kräver inte heller en kvalificerad majoritet för att ombildas, vilket är fallet för bostadsrätten. Och i miljonprogramsområdena är det oftast svårt att ombilda.

Upplåtelseformen har dock inte tagit fart än. I en statlig utredning 2014 framkom att en rad förändringar behövde göras. Bland annat kan ägarlägenheter bara uppstå i samband med nyproduktion. Det hämmar utbudet och behöver ändras så att ägarlägenheter även kan bildas ur det befintliga beståndet. Med den statliga utredningen finns också ett utrett förslag för att kunna ombilda hyresrätter till ägarlägenheter, vilket snarast bör genomföras.

Beskattningen av ägarlägenheter skiljer sig också åt från bostadsrätten. En ägarlägenhet beskattas som ett småhus, vilket innebär 0,75 procent av taxeringsvärdet med ett tak på drygt 7 000 kronor. Bostadsrätten beskattas samtidigt bara till 0,3 procent och max 1 350 kronor per år. Ägarlägenheten ska därutöver betala andra avgifter kopplade till småhus.

I dagsläget är all nyproduktion av lägenheter och hus undantagna från fastighetsavgiften i 15 år. Men när dessa nyproducerade fastigheter väl ingår i ordinarie beskattning kommer ägarlägenheten att missgynnas skattemässigt. Därför bör den orättvisan i beskattning tas bort, så att fastighetsavgiften för ägarlägenheten behandlas som en bostadsrätt.

Kristdemokraternas förslag:

- Genomför Ägarlägenhetsutredningens förslag. Därmed möjliggörs ombildning av hyresrätter till ägarlägenheter.
- Möjliggör att ägarlägenheter kan bildas ur det befintliga beståndet.
- Ta bort skatteorättvisan mellan bostadsrätt och ägarlägenheter: Beskatta ägarlägenheten som en bostadsrätt och inte småhus.

Inför hyrköp

Sverige har en historia av byggande av hyresrätter och tillhörande allmännyttan. I städernas förorter och utsatta områden är hyresrätten i stort sett den enda boendeformen som finns att tillgå. Samtidigt är inkomsterna där lägre, vilket minskar möjligheterna att själv finansiera ett köp av en bostad.

Hyrköp innebär att en del av hyran går till att köpa lägenheten. På så vis kan en successiv övergång från hyrt till ägt boende ta plats – utan behov av lånelöften och större kapitalinsatser. Detta möjliggör även för människor med låg ekonomisk standard, som ofta sitter fast i hyresrätten som boendeform, att långsiktigt kunna äga sin bostad. Med ägandet i dessa hyresrättstygda områden tror vi också att det finns positiva

externa effekter på ägarskap och integration: För det första får fler hushåll större ekonomiska intressen att se till att trivseln ökar och att området utvecklas positivt – att exempelvis otrygghet och nedskräpning minskar. För det andra skapar det möjligheter att bo kvar i området för personer med jobb som – likt de flesta andra – vill investera i och äga sitt eget hem (endast 13 procent av hushållen föredrar hyresrätt framför ägt boende). För det tredje blir det över tid billigare att äga sitt boende. Att hyresrätt är dyrare beror – trots hyresreglering – på att en hyresrätt medför full service. Därutöver måste fastighetsägaren få avkastning på sitt kapital. Den normala värdeökningen på fastigheter som kommer av stigande markvärde och inflation går hyreshushåll miste om medan de som äger normalt ser sina lån långsamt krympa i förhållande till bostadens värde.

En genväg till integration och att förbättra utsatta bostadsområden är således att successivt öka inslaget av eget ägande. Målet på sikt bör vara att högst 50 procent är hyresrätter och att resterande bostäder ägs.

De senaste åren har en rad projekt med hyrköp tillkommit bland privata företag. Denna typ av hyrköp är dock av modellen att hushållet hyr med köpoption för att i framtiden (ofta tidsbegränsat) köpa bostaden till ett förutbestämt pris. Hyrköpmodellen som vi avser är i stället av konstruktionen att en del av hyran går till ett successivt köp av lägenheten. Det gör att ett hushåll bara behöver en stabil inkomst och ekonomiska marginaler för att kunna avsätta medel till hyra och delköp av lägenheten. Någon större kontantinsats eller lånelöfte behövs alltså inte.

Hyrköp behöver dock utredas, eftersom det i dag inte finns något regelverk för boendeformen. Exempelvis bör det tydliggöras hur avsättningar till hyrköpet ska hanteras och av vem, vad som händer vid en konkurs eller om hyresgästen väljer att flytta. Exempelvis behöver bolaget som erbjuder hyrköp med successivt köp av lägenheten banktillstånd, eftersom mottagandet av kontanter juridiskt är en bankverksamhet.

En statlig förhandlingsman bör få i uppdrag att kontakta bostadsbolagen i de utsatta områdena och där intresse finns sluta långsiktiga avtal mellan stat, kommun, boende och bostadsbolag om upprustning av fastigheter och närmiljö samt stärka samhällets grundfunktioner. Den som undertecknar ett hyrköpsavtal undertecknar också avtal om egen förvaltning/renovering av bostaden för att kunna sänka sin hyra och öka avsättningarna till bostadsköpet.

Den som flyttar innan bostaden är helt betald blir utköpt av hyresvärden eller av en ny köpare.

Kristdemokraternas förslag:

- Inför hyrköp där en del av hyran går till att köpa bostaden.
- Den som undertecknar ett hyrköpsavtal undertecknar också avtal om egen förvaltning/renovering av bostaden för att kunna sänka sin hyra och öka avsättningarna till bostadsköpet.
- Den som flyttar innan bostaden är helt betald blir utköpt av hyresvärden eller av en ny köpare.
- Regelverket kring hyrköp måste utredas och standardiseras för att underlätta processen.
- Tillsätt en statlig förhandlingsman för att bereda möjligheten till hyrköp i utsatta områden.

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 lättas. 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.

Trädgårdsstäder

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 pridfaktor 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 att 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 bygglov och reglerna om byggprocessen.

I ett andra steg bör ett antal länsstyrelser ges i uppdrag att peka ut områden för nya stadsdelar. 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 småhus-tillverkare 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 offentliga-finansiella 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.

Attraktivare 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. Problemet i dag är detsamma, fast i en annan skala. Med höga markpriser blir tomten oftast mycket dyr att köpa på tillväxtorter. I stället finns tomträtten där markägaren, vilket vanligtvis är kommunen, hyr ut marken till hushållet och i gengäld får en avkastningsränta på markens värde. Denna ränta kallas avgäldsränta och bygger på ett avgäldsunderlag (taxeringsvärde) som i praktiken är 75 procent av marknadsvärdet på marken. När taxeringsvärdet förändras sker också en förändring av avgälden som tomträttsinnehavaren ska betala.

Det har dock på senare tid uppdagats en rad problem med det nuvarande systemet. Avgäldsunderlaget ska i dag uppdateras först efter vart tionde år. Med snabbt stigande markpriser har det inneburit att avgäldsbeloppet har ökat kraftigt – och ibland fördubblats – från ett år till ett annat, vilket skapat oförutsägbarhet och stora ekonomiska konsekvenser för tomträttsinnehavaren. I Stockholm rapporterades det om att avgälden ökade med uppemot 100 procent vid omräkningen som skedde 2017. Ett vanligt villahushåll i exempelvis Sollentuna kunde i och med kommunens omräkning få ökade kostnader från 3 100 kronor till 6 300 kronor per månad. Reglerna om omräkning av värdet gör systemet politiskt känsligt, då en omvärdering av markvärdet riskerar att öka avgälden kraftigt. Med de långa avgäldsperioderna gör detta att besluten ofta skjuts på framtiden.

Vidare finns problem när reglerna ger utrymme för olika sätt att beräkna avgälden. Kommuner använder sig av olika beräkningsmodeller – och kan förändra dessa löpande – vilket minskar transparensen och förutsägbarheten för tomträttsinnehavaren.

Problemen hämmar förstas människors möjlighet och vilja att efterfråga tomträtt och därmed ett boende i eget småhus, och det samtidigt som många barnfamiljer efterfrågar boende i småhus. Kristdemokraterna ser det som angeläget att boende i småhus är attraktivt och att fler familjer får möjligheten att välja det framför andra boendeformer.

Tomträttsutredningen SOU 2012:71 Tomträttsavgäld och friköp presenterade förslag för att lösa dessa problem. Kristdemokraterna menar att delar av dessa förslag bör genomföras.

Vi föreslår förändringar av avgäldsperioderna så att avgäldsunderlaget inte omvärderas med jämna tidsintervall utan när hushållet flyttar och avsäger sig tomträtten. Under tiden hushållet bor på tomten sker en indexering (årliga uppräknings) av avgäldsunderlaget. Vid försäljning kommer en omvärdering ske utifrån den då senaste

taxeringsvärderingen (som sker vart tredje år). Detta blir underlaget för tomträttens nästa spekulant, och priset för fastigheten bör följaktligen korrigeras för att avspegla den nya avgälden. Avgäldsräntan bör vara efter utredningens förslag om 2,75 procent av taxeringsvärdet.

Detta innebär att hushållet får stabila och långsiktiga ekonomiska förutsättningar att bo. Samtidigt görs inga långsiktiga ”övervinster” då avgäldsunderlaget korrigeras efter marknadspriset vid flytt.

Kristdemokraternas förslag:

- Förändra avgäldssystemet: Inför en löpande avgäldsränta om 2,75 procent, enligt utredningens förslag, som gäller i hela landet. Därmed försvinner olikheterna mellan kommuner och systemet blir mer förutsägbart för hushållen.
- Avgäldsunderlaget för småhus omvärderas när hushållet väljer att flytta och därmed avsäger sig tomträtten. Det gör att avgälden är förutsägbar under hela boendetiden och de snabba värderingsförändringarna som kan ske med dagens system minskar.
- Avgälden ska kunna justeras varje år, och skrivas upp med konsumentprisindex mellan värderingarna.
- Uppmuntra till projekt om tomträtt för småhus: Kristdemokraterna vill se att fler tomträtter för småhus planläggs i kommunerna. Därför tillför vi stimulansmedel till kommuner som planerar för tomträtter, vilket i praktiken ska täcka omkostnader, så som VA. För detta anslår vi 100 miljoner kr per år under nytt anslag.

Överplanera boende och inför mål om boendeform

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 fråga om att styra det potentiella byggandet. I de delar av kommunerna som försäljer mark för bostadsbyggande finns det ekonomiska incitament att hålla tillbaka utbudet av mark för att hålla uppe prisnivåerna på marken och därmed få ut en högre vinst, för att därigenom finansiera investeringar. Men genom att hålla nere utbudet missgynnas invånarna som får bära kostnaden i form av lägre byggande och högre priser. Om utbudet av byggbar mark kunde öka skulle också prisbilden lätta och kostnaderna för byggande och boende minska.

Om mer mark planerades skulle också byggandet av småhus kunna öka och mångfalden av boendeformer öka. Därför bör det utredas hur kommuner kan fås att ”överplanera” för bostäder, på ett sätt som gör att tillgänglig mark ökar. Genom det minskar konkurrensen om varje byggbar enhet, vilket kan sänka prisbilden för hushållen.

I dag görs kalkyler över bostadsbehovet utifrån hur många bostäder totalt sett som behövs i framtiden. Det görs således ingen detaljerad planering över hur många bostäder inom respektive boendeform som behövs eller efterfrågas. Därmed riskerar det att uppstå en diskrepans mellan hushållens preferenser och det behov som kommunerna identifierar i form av antalet bostäder.

För att stävja detta skulle det behövas ett specifikt nyproduktionsmål för olika boendeformer, så att en viss andel av det kommande behovet tillgodoses av småhus, flerfamiljshus och hyresrätter. I dag tas ingen hänsyn till detta. I ett första steg behövs en bättre koll på kommunernas planberedskap. Därför bör också länsstyrelserna få i

uppdrag att kartlägga kommunernas planberedskap för antalet lägenheter och upplåtelseformer, i syfte att få underlag för en nationell analys och jämförelse mellan kommuner. Genom kartläggningen kan man synliggöra hur väl beredskapen står i relation till det planerade bostadsbyggandet i kommunen.

Kristdemokraternas förslag:

- Utred hur kommuner kan ”överplanera” för bostäder och diversifiera så en viss andel av planen är egna hem.
- Ge länsstyrelserna i uppdrag att kartlägga planberedskapen i kommunerna och hur planeringen ser ut uppdelad efter upplåtelseform.

Länsstyrelsen ges i uppdrag att kartlägga potentiellt byggbar mark

Länsstyrelserna i Sverige har i dag till uppgift, när det gäller bostadsförsörjningen, att värna bl.a. riksintressen, miljö kvalitet och strandskydd. När en detaljplan antas av kommunerna blir det länsstyrelsen som i nästa instans ska avgöra om det är förenligt med de värden som de är satta att skydda. I praktiken hämmar detta marktillgången i en kommun i de fall där länsstyrelsen överprövar och underkänner detaljplanen, vilket förlänger processen för att få ett projekt byggfärdigt. Länsstyrelsens uppdrag är i grund och botten mycket viktigt, och särskilda intressen ska värnas.

Länsstyrelsens uppdrag tolkas dock ofta som problematiskt då deras enda uppgift är att säga nej i de fall byggprojektet bryter mot exempelvis riksintresset. Samtidigt som myndigheter har till uppgift att stoppa projekt som bedöms vara på obyggbar mark finns inget uppdrag till myndigheterna att peka ut potentiellt byggbar sådan. Den aktör som i dag vill planlägga en viss mark har därför inga besked om marken har förutsättningar för att godkännas. Dessutom finns sällan register över byggbar mark i en kommun. Sammantaget innebär detta att information om potentiellt byggbar mark ofta är otillgänglig, både för enskilda hushåll och för företag. Därmed försvåras processen.

Kristdemokraterna menar därför att länsstyrelsen bör ges i uppdrag att regelbundet kartlägga potentiellt byggbar mark i kommunerna. Syftet är att identifiera sådan mark där förutsättningarna för ett byggande kan finnas och upprätta ett register som är till allmän beskådning. Länsstyrelsen jobbar redan i dag med att bedöma behovet av bostäder. Därför anser vi att det också är naturligt att de får ett uppdrag om att identifiera en viss mängd potentiellt byggbar mark, vilket både ger långsiktiga planeringsmöjligheter och öppnar för företag och hushåll att identifiera områden där de vill bo. Syftet är alltså inte att kortsiktigt uppnå de bostadsbehov en kommun har.

Kristdemokraternas förslag:

- Ge länsstyrelsen i uppdrag att regelbundet kartlägga potentiellt byggbar mark i kommunerna.
- Upprätta ett register över den kartlagda potentiellt byggbara marken, som är tillgängligt för allmänheten.

Rätten till bostad

Sveriges bostadsmarknad har mycket höga trösklar. Många gånger krävs plånbok, kontakter och ett fläckfritt förflutet för att få ett boende. Socialstyrelsens kartläggning 2017 indikerar att drygt 33 000 människor befinner sig i bostadslöshet eller är uteslagna 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 2019 för individ- och familjeomsorg anger att det i 243 kommuner finns ett underskott på bostäder på marknaden. 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 bostadslagen förbättrar närheten till arbetsmarknaden. Detta innebär dock ofta kategoriboenden i snabbt resta modulhus som ska vara temporära, men som riskerar att 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.

Bostad först

Är man bostadslös så är det svårt att klara livet på ett bra sätt. Bostad Först är ett sätt att hjälpa hemlösa med beroendesjukdom/psykisk ohälsa att återgå till ett liv som präglas mindre av dessa problem. Metoden tar utgångspunkt i att det första en hemlös med beroendesjukdom/psykisk ohälsa behöver är ett eget boende, en plats att kalla sitt hem. Genom att personen i behov av hjälp slipper bekymra sig för vardagliga saker som var de ska bo nästa natt, var de ska sköta sin personliga hygien, var de ska träffa sina barn

och vänner eller vart deras post ska skickas lyfts en börda som gör att annan hjälp lättare når fram.

När man börjar med bostaden kan man sedan erbjuda den hjälp den boende vill ha och är mottaglig för. De krav som ställs på personen är desamma som för alla hyresgäster: betala hyran, sköt lägenheten och stör inte dina grannar. Det har visat sig att 8 av 10 klarar att bo långsiktigt i sin lägenhet och jämförelser visar att kostnaden för en person i Bostad Först blir mellan 100 000 till 200 000 kr lägre per person/år jämfört med andra metoder. Detta skulle kunna innebära en minskad samhällelig kostnad på runt en miljard kronor per år.

Kristdemokraterna föreslår att Socialstyrelsen ges i uppdrag att utarbeta regler för hur Bostad Först ska vara den primära insatsen för hemlösa/bostadslösa personer med samtidig beroendesjukdom. Samtidigt inrättas en nationell expertgrupp för att vidareutveckla metoden Bostad Först och bistå kommunerna i deras arbete med att införa reformen. Sveriges kommuner får stimulanspengar för att antingen införa eller utvidga användandet av modellen Bostad Först.

Vi avsätter 250 miljoner kronor per år för att införa Bostad Först i hela landet, vilket regleras under utgiftsområde 9.

Höjda bostadsbidrag för barnfamiljer med knapp ekonomi

Kristdemokraterna vill fortsätta att prioritera de familjer som lever i ekonomisk utsatthet. Kostnaderna för boendet utgör i många hem en av de dominerande utgifterna. Bostadsbidraget är det familjepolitiska stöd som bäst når barnhushåll med låg ekonomisk standard. Av de barnfamiljer som får bostadsbidrag är en övervägande del ensamstående föräldrar. Bostadsbidraget är alltså av särskilt stor betydelse för ensamstående föräldrar, som oftast är kvinnor. Dessa barnfamiljer lever under knappa ekonomiska omständigheter.

Bostadsbidraget har under en längre tid släpat efter. Antalet hushåll med bostadsbidrag har minskat sedan slutet av 1990-talet, och förklaringarna är främst regeländringar 1997 och att inkomsterna stigit samtidigt som inkomstgränserna för bidraget har varit oförändrade. Inkomstgränserna i bostadsbidraget är fasta och förändras därmed inte löpande med prisökningstakten i samhället. Eftersom bostadsbidraget släpat efter har också dess betydelse för att stötta hushållen minskat.

För att stärka ekonomin för de barnfamiljer som har den sämsta ekonomin och därmed öka deras marginaler vill vi höja det särskilda bidraget för hemmavarande barn med 200 kronor per månad för ett barn, 400 kronor per månad för två barn och 600 kronor per månad för tre eller fler barn. Det gynnar de som bäst behöver det. Genom förbättringarna i bostadsbidraget får familjer med lägre inkomster ett stöd ända tills barnen blir 18 år. Höjningen kommer även föräldrar till del som har sina barn växelvis boende i och med det nya särskilda bostadsbidraget för växelvis boende.

För hushåll som har över 148 000 kronor i årslön (2019) reduceras också bidraget med 20 procent av den överstigande inkomsten. Det gör att ensamstående hushåll får ha max 12 300 kronor per månad i lön för att inte få sitt bostadsbidrag reducerat. Enligt Riksrevisionens rapport om bostadsbidraget har främst ensamstående med barn halkat efter. Därför föreslår Kristdemokraterna att inkomsttaket i bostadsbidraget höjs med 30 000 kronor, vilket gör att färre behöver få försörjningsstöd.

Åtgärder för utsatta EU-medborgare

Gruppen EU-medborgare ingår inte i den statistik som utgör 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 företrädesvis 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 i Sverige är möjligheten att tigga. Det är grundläggande att både kunna be om hjälp och att kunna hjälpa utsatta medmänniskor. Samtidigt bör det offentliga vara tydligt med att vägen ur fattigdom inte går via tiggeri och inte bidra till att människor oppmuntras 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 höjas.
- 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.
- 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.

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

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 450 miljoner kronor mer än regeringen under varje år 2020–2022 för att fler bostäder ska byggas, vilket regleras under utgiftsområde 9.

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.

Avskaffa taxeringssystemet

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 bostadsområdes 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 folkdjupet.

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. Den tidigare vänsterregeringen avsatte 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. Den tidigare regeringens miljard, som fördelades mellan energieffektivisering, renovering av flerbostadshus och ett stöd för förnyelse av utomhusmiljön, blev bara en tunn fernissa som ströslas över de många behoven.

Vänsterregeringens miljard premierar den som underlåtit att sköta sitt fastighetsbestånd. Pengarna är trots höjningen 2016 otillräckliga. Att döma av det låga anslagsutnyttjandet är det svårt att kalla satsningen en framgång. Dessutom får regeringen anslå en ansevärd 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, för både 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 misskötta fastigheter. Den modell som bör studeras på djupet är 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 i 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 överskuldsättning.

Att hamna i skuldfällan och i värsta fall överskuldsättning 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. Hushållens skulder var 290 procent av bruttoinkomsten 2018. Men belåningsgraden har varit relativt stabil och nya låntagare hade i snitt 65 procent belåningsgrad 2018. Samtidigt har också tillgångarna ökat, i form av prisökningarna på bostäder och finansiella tillgångar. Aggregerade siffror visar att hushållen har en stor nettoförmögenhet. Bilden visar således att hushållens balansräkning har vuxit kraftigt, vilket skapar en ökad räntekänslighet.

Den absoluta majoriteten av skuldsättningen utgörs av bostadslån. Men tillväxten av snabblån, blancolån och sms-lån är påtaglig. Att komma tillrätta med problemen kring överskuldsättning till följd av dessa lån är en viktig fråga, inte minst med 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 överskuldsättning.

Kristdemokraterna avvisar regeringens neddragning på Kronofogdemyndigheten med 20 miljoner kronor per år 2020–2022 i utgiftsområdesmotion UO 3 Skatt, tull och exekution. Utöver detta tillför Kristdemokraterna 10 miljoner per år 2020–2022 till

myndigheten för arbetet med att motverka överskuldssättning. Detta arbete bör exempelvis ta sig uttryck i förstärkt förebyggande arbete och för att undvika långa handläggningstider.

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 i 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 regelverken 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 bullerkraven 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.

Även Försvarmakten borde ges samma möjlighet att tillhandahålla bostäder åt sina tillfälligt anställda. Försvarmakten har i dag på sina håll ett akut behov av 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 över 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.

Definiera studentbostäder i hyreslagen

Vad är en studentbostad? Termen används svepande gällande en mindre, ganska billig bostad som är tänkt att användas under en begränsad tid då hyresgästen bedriver högre studier. Någon definition i juridisk mening finns däremot inte, vilket skapar onödiga hinder och driver kostnader på bostadsmarknaden. Det är exempelvis inte rimligt att

Boverkets byggregler (BBR) medger en viss typ av utformning som sedan kan överprövas efter färdigställande med hänvisning till jordabalken (JB), vilket sedan kan leda till ombyggnation av nybyggda bostäder.

Det skulle därför behövas en definition av studentbostaden som tas in i § 1 i hyreslagen (HL). Förutom att undanröja tydliga problem på bostadsmarknaden skulle det också ge flera positiva effekter. Ett fastställande av vad som utmärker studentbostaden öppnar nämligen upp för specialregler som skulle ge en bättre funktion på studentbostadsmarknaden.

Att bättre kunna anpassa regelverk efter studenters förutsättningar, studentbostadens användning och syfte, skulle leda till en mer flexibel marknad för studenterna och lägre kostnader för studentbostadsföretagen. Detta skulle öka byggandet och ge mer ändamålsenliga studentbostäder. Resultatet skulle bli fler och bättre studentbostäder – tillgängliga vid rätt tillfälle, till ett lägre pris.

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 att 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 efterlyste efter maktskiftet 2014 att regeringen då formulerade detta i en proposition.

Den dåvarande regeringen valde dock att ta fasta på en annan lösning i utredningen, som vi tillsammans med tunga remissinstanser inte ser som framkomlig. Den dåvarande

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.

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 på 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 den rådande ordningen är rimlig utan menar att lagstiftningen behöver förändras så att samfällighetsföreningar själva kan ges i uppgift att lösa sin va-fråga. Det bör också krävas en majoritet av de boende i en samlad bebyggelse för att begära kommunalt va.

Samlad organisation för VA-frågor

Vatten är vårt viktigaste livsmedel. Samtidigt är det svenska vatten- och avloppsnätet mycket gammalt och kommer att behöva rustas upp betänkligt framöver. Den tekniska livslängden uppskattas till 80–100 år, men utbytestakten är idag närmare 260 år. Samtidigt står Sverige inför stora utmaningar i takt med att klimatförändringarna belastar VA-nätet. Sveriges kommuner har idag mycket olika möjligheter och förutsättningar för att hålla en bra dricksvattenförsörjning. Dessutom är kostnaderna som medborgarna betalar mycket olika mellan kommunerna. Invånarna i Ockelbo betalar i snitt 8 200 kr per år för VA, samtidigt som en Solnabo betalar 1 640 kr. Mindre kust- och glesbygds-kommuner är generellt de som betalar mest. Var man bor i landet får alltså konsekvenser för hur mycket man betalar för sitt dricksvatten.

Idag finns det ingen samlad organisation för dessa frågor och givet skillnaderna i avloppsnätets kvalitet, dricksvattenförsörjningen och priset skulle en nationell leveransgaranti behövas för att uppmärksamma kommunerna på vikten av ett långsiktigt perspektiv på VA-nätet.

Idag har Sverige en leveransgaranti när det gäller elnätet. Hushåll får ersättning om man som elkund har strömavbrott i över 12 timmar. Samma princip borde gälla för vattenförsörjningen. Därför bör det införas en nationell leveransgaranti för vattenförsörjningen, vilket skulle öka fokus och pressen på kommunerna att tillgodose invånarnas behov och genomföra de investeringar som behövs.

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 över kommungränserna, kom till uttryck med Sverigebygget som Alliansen först introducerade. Arbetet fortsätter 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.

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. Kristdemokraterna röstade ja till propositionen om regional planering (prop. 2017/18:266), vilket nu innebär att planeringen av detta ska ske på regional nivå.

Bostadsutformningskrav

Kristdemokraterna genomförde, inom ramen för 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.

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.

Konkurrensutsätt lantmäteriet

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 på många orter. I avsaknad av handläggning och beslut från Lantmäteriet tvingas till exempel köpare vänta med byggnadsåtgärder. Människor avstår från fastighetsaffärer på grund av handläggnings-tider 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 5 000 lantmäteriförrättningar 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 skulle i ökad grad kunna fokusera på övriga bostadsärenden. För vägföreningarna uppnås aktuella och riktigare uppgifter om andelstal för förvaltningen av de enskilda vägarna. Kristdemokraterna har under 2019 fått igenom ett tillkännagivande till regeringen om att återkomma med besked om hur man kan lösa att föreningar själva kan ändra andelstalen.

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, plan genomförande 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. Den förra rödgröna 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. Kristdemokraterna anser att privata initiativrätten bör prövas i ett antal svenska kommuner för att granska effekterna av en sådan möjlighet. I Göteborg har man prövat detta och vi anser att det bör ske i fler kommuner.

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 7 000 hektar som enligt Stockholms handelskammare under samma tidsperiod upptagits för bebyggelse. Enligt Stockholms handelskammare skulle en tredjedel av de föreslagna ytorna lämpa sig väl för 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 förmedlat 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 föreslog utredningen ytterligare riksintressen genom att 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 1 650 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 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.

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 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 mellan 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, och 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 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 ha börjat tillämpa reglerna mer restriktivt. Regeln 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 kreditgarantierna 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.

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.

Ändrade regler för avskrivningar på landsbygden

Ett av de större problemen för bostadsbyggande på landsbygden är att produktionskostnaden ofta överstiger marknadsvärdet när fastigheten är färdigställd.

Dessutom accentueras detta faktum med dagens nedskrivningsregler som gjort att många bostadsföretag anser det olönsamt att bygga på landsbygden, då de först får

finansiera bostadsproduktionen och sedan en stor nedskrivning i bokslutet till följd av att marknadsvärdet kan skilja avsevärt. Detta är problematiskt. Marknadspriset är förstås vad det är på en öppen och fri marknad, men att redovisningsreglerna får till konsekvens att risken ökar så mycket att det blir ett hinder i sig med projekt i gles- och landsbygd är bekymmersamt. Regelverket kring avskrivningar skulle alltså behöva bli mer flexibelt för att underlätta byggandet av nya fastigheter på mindre orter där prisbilden är låg.

Vi kristdemokrater anser att det bör finnas en möjlighet för bostadsföretag på marknader där produktionskostnaden avsevärt överstiger marknadsvärdet, att kunna göra nedskrivningen på en längre period om 5 år.

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. Enligt Strålsäkerhetsmyndigheten finns det närmare 400 000 bostäder som överstiger riktvärdet 200 Bq/m³. Kristdemokraterna matchar regeringens satsning på området, anslag 1:9.

Hyressättningsystemet

Kristdemokraterna spelade en mycket viktig roll för att hyressättningsystemet 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, och 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 och 2014.

Kollapsade förhandlingar och svårigheten att justera en presumtionshyra under presumtionsperioden undergräver intresset för att upprätta bostäder med presumtionshyra. Bristen på hyresrätter gör att svarthandeln 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 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.

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 på lång sikt kunna motverka de brister som föreligger, främja uppförandet av fler hyresrätter och stärka boendeformens roll som första boende. Regeringen ska tillsammans inom januariöverenskommelsen genomföra fri hyressättning för nyproduktion. Kristdemokraterna välkomnar detta men vill samtidigt se tillägg till denna föreslagna förändring:

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. I det påbörjade arbetet om att reformera hyressättningen i nyproduktion vill Kristdemokraterna att detta ska ske 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 om 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 som 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.

Evighetsgäldenärer

En grupp i samhället som lider svårt är de som i årtionden levt under hotet om indrivning 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 Överskuld sättning i kreditsamhället (SOU 2013:78) 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.

Den tidigare vänsterregeringen gick 2016 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.

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, oavsett om det är 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 egenhändig undertecknad ansökan, ett hemortsbevis (mantalsskrivningsbevis) 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 säkrare identifiering.

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. Människor tenderar dock att konsumera utöver vad de har råd med. Dessa konsumenter riskerar hamna i privatekonomiska problem. Konsumenter som kan fatta informerade och välgrundade konsumtionsbeslut tar ofta mindre risker med den egna privatekonomin, vilket minskar risken för en ekonomi 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 privatekonomin.

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.

Bedrägeri och bluffaktörer

Välfärden är helt beroende av att det finns företagare som betalar skatt och anställer medarbetare. Därför är det viktigt att politiken undanröjer hinder och förbättrar näringsklimatet till stöd för framförallt de små företagen.

Att förenkla krångliga regelverk, sänka arbetsgivaravgifter och skapa en flexiblare arbetsrätt lyfts ofta fram som nycklar i sammanhanget. Men det finns också andra problem som utgör nog så stora hot framförallt mot de små företagen. Ett sådant problem är bluffakturor och olika upplägg för att lura företag och företagare.

Att tvingas betala en faktura utan att ha köpt något är sedan många år verklighet för många småföretag. Omfattningen av bedrägerier med bluffakturor ökar och det rör sig

om miljontals kronor varje år. Det tar tid och kostar pengar att hantera. Polisen har svårt att prioritera utredningar av den här typen av bedrägerier, och upplevelsen bland de drabbade är att de kriminella ligger steget före när åtgärder vidtas.

Det faktum att många av företagen som utsätts drivs som enmansbolag av äldre personer har gjort målgruppen särskilt intressant. Äldre personer som exempelvis äger skog men i egentlig mening inte ser sig själva som företagare blir lätta offer för denna typ av brottslighet.

Även om lagstiftningen förbättrats och ett nytt brott införts kan vi räkna med att den brottsliga verksamheten kommer att fortsätta, vilket tar tid och kraft av de som drabbats, och många gånger kan skadan redan vara ett faktum för företag.

En klart och tydligt växande marknad är företag som döljer sitt bluffande genom olika varianter. Det kan t.ex. vara register som ser ut som det kommer från behörig myndighet och uppmaning att fylla i sina uppgifter och skicka in. I själva verket har man lurat kunden/företaget att ingå ett slags abonnemang, som framgår i finstilt text. Den marknaden är svår att komma åt genom kriminalisering, men i avtalsrättsliga tvister i domstol är utgången given att det varit syftet att vilseleda företagaren.

I dag får företag betalningsanmärkning redan vid ansökan om betalningsföreläggande, oavsett om en sådan ansökan är riktig eller inte. För mindre företag, där anmärkningar har stor påverkan på hur företaget bedöms, kan detta få stora konsekvenser.

För privatpersoner gäller att fakturan måste vara välgrundad och ha slagits fast i domstol eller annan myndighet för att ett kreditupplysningsföretag ska få lämna ut uppgifter. Om motsvarande regel även gällde företag skulle antagligen bluffakturor vara betydligt mindre vanligt förekommande.

En ändring i kreditupplysningslagen så att även företag omfattas av regeln om att fakturan måste vara välgrundad för att uppgifter ska få lämnas skulle förebygga problem med bluffakturor. Därför bör detta utredas i syfte att öka rättssäkerhet för framförallt mindre företag.

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 hos 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 men motsvarande saknas för testamentet. Skatteverket utarbetade 2008 ett förslag till 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 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 åt Skatteverket att inrätta ett testamentsregister.

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 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 till barnet.

Utredningsdirektivens avgränsning till enbart gifta par gör att ogifta föräldrar även fortsättningsvis bär ojämlika förutsättningar för 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 läggas att uppgifter registreras i samband med inskrivningen på mödravårdscentralen om vilka som är barnets föräldrar. Detta kunde sedan utgöra 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 för 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 informationsinsatser 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 där man vistas.

Allemansrätten behöver utredas utifrån huruvida gällande lagstiftning bättre kan anpassas efter allmänhetens och markägarnas behov. Detta berör även de angränsande 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 mark 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 sökanden 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 sökanden 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 till 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 förhållande 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 av 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. Den tidigare vänsterregeringen 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. I samband med att civilutskottet behandlade propositionen gjorde utskottet en rekommendation om att avgiften skulle halveras från 600 kronor till 300 kronor per svarande som 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.

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 en kommande regering bör låta utreda detta närmare.

Fastighetsägarens rådighet över sin mark

Fastighetsägarnas 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 rennäringsen.

Byggsubventioner

Kristdemokraterna anser att de statliga byggsubventionerna inte fyller sitt syfte och riskerar att skapa snedvridningar på bostadsmarknaden. Med bättre regler och lagförändringar kan vi åstadkomma ett långsiktigt bra byggande utan att behöva stimulera byggbranschen med subventioner i mångmiljardklassen. Därför har Kristdemokraterna sagt nej till de byggsubventioner som regleras under UO 18 anslag 1:8. Vi besparar därmed regeringens tillskott på 600 miljoner kr för 2020. I och med att subventionerna bokats upp i avtal med marknadens parter har vi justerat ned neddragningarna så att det inte ska påverka redan ingångna avtal.

Larry Söder (KD)

Jakob Forssmed (KD)

Désirée Pethrus (KD)

Magnus Oscarsson (KD)

Kjell-Arne Ottosson (KD)

Sofia Damm (KD)

Magnus Jacobsson (KD)

Hampus Hagman (KD)

Camilla Brodin (KD)