

Kommittémotion

Motion till riksdagen 2015/16:2702

av Ewa Thalén Finné m.fl. (M)

Reformer för fler bostäder

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om värdet av det bostadspolitiska målet om långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bostadspolitiken särskilt ska värna långsiktiga spelregler för att främja välfungerande bygg- och bostadsmarknader och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra en översyn av befintlig forskning om effekterna av bostadssubventioner och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för lägre trösklar för nya företag inom byggsektorn i syfte att främja innovation, mångfald och konkurrens och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer bakom det som anförs i motionen om att utreda åtgärder i syfte att korta processen till byggstart med upp till ett år och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa nya och kortade tidsgränser för kommunernas och länsstyrelsernas handläggning och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ansökningsavgiften för bygglov ska reduceras om kommunerna inte håller tidsgränsen för handläggningen och tillkännager detta för regeringen.

8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förenkla kommunernas beslutsprocess vid antagande av och förändring inom detaljplaner, att kommunerna under givna förutsättningar ska kunna besluta om det behövs detaljplan samt att vissa planbestämmelser i detaljplan inte längre ska gälla efter genomförandetidens utgång och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kravet på startbesked för byggstart tas bort ut plan- och bygglagen och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förändra möjligheter att överklaga byggbeslut i syfte korta ned processen från idé till färdigt hus och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att instansordningen vid överklaganden måste effektiviseras och att länsstyrelserna tas bort som överklagandeinstans för bygglov, detaljplan och områdesbestämmelser.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en privat initiativrätt till detaljplaner och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ändra tidsbegränsningarna i byggloven från nuvarande tio plus fem år till 15 år, med viss möjlighet till förlängning och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten till juridiskt förstärkt översiktsplan och avskaffande av krav på detaljplan och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma senast den 1 januari 2017 med förslag som innebär att fler åtgärder befrias från krav på bygglov såväl som anmälningsplikt i syfte att underlätta för den enskilda fastighetsägaren och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att de många och omfattande markrestriktionerna utgör ett allvarligt hinder för byggande i landet samt att åtgärder genomförs för att lätta på markrestriktioner och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en särskild utredning om hur miljöbalken kan förbättras för att uppnå ett ökat byggande och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att möjligheten till fler bostäder alltid ska väga tungt när utformning av riksintressen ska antas och tillkännager detta för regeringen.

19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att byggande bör prioriteras i relation till kulturmiljökrav och arkeologiska undersökningar och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda kommunernas möjlighet att inrätta naturreservat i syfte att säkerställa att nuvarande regelverk inte utnyttjas på felaktiga grunder.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att dispensmedgivandet för strandskydd ska förenklas och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av att utreda ytterligare anpassningar av tillgänglighetskrav och pröva andra lättnader i byggregler för studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att lärosätenas möjlighet att förmedla bostäder ska permanentas och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en egen boendeform för unga med begränsad hyrestid där syftet är att öka utbudet av lägenheter som är överkomliga för unga och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att vidta åtgärder för att öka byggandet av studentbostäder.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en särskild förhandlare för studentlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att de förenklade reglerna för byggnation av studentbostäder ska gälla samtliga nya bostäder under 35 kvadratmeter och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att möjliggöra omvandling av fler bostäder i befintliga bostadsbestånd till ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda former för så kallade hyr-köp-system för att underlätta och stimulera ägande av bostad och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förändra reglerna om presumtionshyra så att ett hus med presumtionshyra stannar i systemet under sin livslängd samt att förlänga tiden för presumtionshyra för nybyggnation till husets livslängd och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om vikten av att främja möjligheterna att hyra bostad under kortare perioder i syfte att tillmötesgå näringslivets rekryteringsbehov och tillkännager detta för regeringen.

32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ytterligare stimulera och underlätta andrahandsuthyrning av bostad och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förenkla byggreglerna ytterligare och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att främja innovativt byggande och tillkännager detta för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förbättra möjligheterna att göra till- och frånval för hyresgästerna i hyresrätter vid renoveringar och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undersöka incitamentsstrukturen för energieffektiviserande åtgärder och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ta ett helhetsgrepp för att utveckla Sveriges så kallade miljonprogramsområden genom åtgärder för fler upplåtelseformer samt genom förtätning och funktionsblandning möjliggöra fler verksamheter och därigenom ”bygga stad” och öka den sociala, miljömässiga och ekonomiska hållbarheten, och riksdagen tillkännager detta för regeringen.

Det bostadspolitiska målet

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Delmålet för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Gällande bostadspolitiska mål är särskilt relevanta sett till såväl forskning som statliga utredningar under senare år inom området som belyser betydelsen av fortsatta reformer för en bättre fungerande bostadsmarknad. Målen bör gälla även fortsättningsvis och återspeglar en ambition att fortsätta reformera politikområdet mot färre detaljregleringar och sänkta trösklar.

En bättre fungerande bostadsmarknad

Alliansregeringen genomförde det mest omfattande bostadspolitiska reformarbetet på många år. Närmare 90 utredningar och myndighetsuppdrag resulterade i över 100

skarpa förslag. Planprocessen effektiviserades, byggreglerna för t.ex. student och ungdomsbostäder förenklades. Dessutom innebar Stockholmsförhandlingen och Sverigebygget en framgång, när infrastrukturen och bostäder kopplas ihop på ett tydligare sätt än förr och förutsättningar skapas för fler bostäder. Under senare år har bostadsbyggandet i Sverige ökat kraftigt. Men bostadsbristen är fortfarande stor, inte minst på grund av betydande befolkningsökning, och kraftfulla åtgärder för ett ökat byggande är fortfarande nödvändiga.

Sverige behöver en bättre fungerande bostadsmarknad och sänkta trösklar för byggande. Ett historiskt misstag inom svensk bostadspolitik är försöken att subventionera och överreglera fram en fungerande bostadsmarknad. I synnerhet idag när ett av huvudproblemen till bostadsbristen är brist på byggklar mark, till följd av omfattande markrestriktioner, riskerar bostadssubventioner att enbart driva upp markpriserna.

Det är lätt att inse att Sverige står inför stora bostadspolitiska utmaningar. Men bostadssubventioner som lösning på problemet med för lågt byggande saknar stöd i forskning och beprövad erfarenhet. Vi behöver därför främja ökat byggande genom en politik för en långt bättre fungerande bygg- och bostadsmarknad än idag. Bygg- och bostadsmarknaden behöver konkurrens på lika villkor, långsiktiga spelregler, sänkta trösklar för byggande, mindre detaljregleringar, mer byggklar mark och en effektivare planprocess.

Utvecklingen är mycket snabb när det gäller byggteknik, innovationer och digitalisering. Vi ser, och kommer att se, nya möjligheter för billigare och mer innovativt byggande. 3D-printing, prefabricerade hus och annan teknik utvecklas snabbt och i den utvecklingen är det angeläget för Sverige att ha ett företagsklimat som gör det attraktivt för företag att komma in på bygg- och bostadsmarknaden med den senaste tekniken och utveckla vårt samhälle.

På en väl fungerande bostadsmarknad finns det valmöjligheter mellan olika boendeformer, såväl hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter som villor och radhus. Fler människor måste få möjlighet att själva välja ett boende som passar dem.

En effektivare planprocess

Sverige behöver en effektivare och mera transparent plangenomförandelagstiftning. I stort sett alla aktörer inom bostads- och byggsektorn är överens om att dagens planeringsprocesser för byggande av bostäder överlag tar för lång tid. Därför bör

ytterligare åtgärder vidtas. Processen till byggstart kortas och nya och kortade tidsgränser för kommunernas och länsstyrelsernas handläggning bör införas. Dessutom bör typgodkännande av hus som tillverkats industriellt för att därigenom snabba upp bygglovsprocessen införas. Vidare bör incitamenten stärkas för att ärenden inte ska dra ut på tiden. Kravet på startbesked för byggstart bör tas bort ut plan- och bygglagen.

Eftersom kommunerna är bäst lämpade att avgöra när en detaljplan behövs och när den inte behövs, bör avgörandet av när det behövs detaljplan också flyttas till kommunerna. Det skulle till exempel kunna handla om kompletteringsbebyggelse i ett småhusområde där kompletteringen inte medför någon negativ miljöpåverkan. Istället för att dra igång ett tidsödande planarbete skulle man kunna gå direkt på prövning av bygglovsärendet, förutsatt att det är i enlighet med gällande översiktsplan eller motsvarande.

I propositionen om en enklare planprocess som riksdagen behandlade våren 2014 antogs fem av åtta punkter. Tre förslag röstades då ned. För det första att kommunerna i högre grad skulle kunna delegera beslutsfattande av detaljplaner till kommunal nämnd eller styrelse. För det andra att vissa planbestämmelser i detaljplan inte längre skulle gälla efter genomförandetidens utgång. För det tredje att detaljplanekravet avskaffades i vissa fall. Bostadspolitiken bör utvecklas utifrån de förslag som alliansregeringen lade fram men röstades ned, men den bör också gå vidare ytterligare och sänka ännu fler trösklar för byggande.

Sverige behöver en effektivare planprocess, och det är viktigt att arbetet för detta inte går långsamt när bostadsbristen ökar kraftigt. Effektivare och mindre reglerad plangenomförandelagstiftning kan vidare minska den interna administrationen i kommunerna när färre ärenden behöver lyftas till kommunfullmäktige och färre samråd, utställningar och kungörelser behövs.

Överklagande

Det svenska regelverket innebär att enskilda medborgare har goda möjligheter att överklaga och stoppa byggprojekt. I grunden är det viktigt med medborgarinflytande, men dagens regelverk innebär att det blir väsentligt svårare att genomföra projekt i vissa kommuner/stadsdelar än i andra, och att det försvårar eller kraftigt fördröjer byggandet mer än vad som kan anses skäligt.

Bara under 2014 överklagades 358 beslut om detaljplaner till länsstyrelserna. Det motsvarar en fjärdedel av alla antagna detaljplaner under året. Av dem som överklagades under år 2014 gick 152 detaljplaner till mark- och miljödomstolarna för vidare processer (Boverket). Även om storstäderna dominerar i överklagandestatistiken, kan också stora regionala variationer iakttas. Som ett exempel kan nämnas att i Blekinge överklagas 42 procent av detaljplanerna medan grannen Kalmar län gått från 30 procent 2013 till 5 procent 2014. De rättsliga processerna leder sällan till något annat än förlorad tid. Av alla överprövade och överklagade detaljplaner är det 2 procent av det totala antalet antagna detaljplaner som upphävts av länsstyrelsen under 2014 såväl som 2013 (Boverket). Mot bakgrund av detta bör möjligheterna till överklaganden i vissa fall begränsas. Moderaterna menar vidare att instansordningen vid överklaganden måste effektiviseras och att länsstyrelserna bör tas bort som överklagandeinstans för bygglov, detaljplan och områdesbestämmelser.

Lättnad av markrestriktioner

Brist på byggbar är det kanske största hindret för byggande i Sverige. Att mer mark behöver frigöras för att öka byggandet har framförts av bland annat Stockholms handelskammare¹, OECD², EU-kommissionen, Långtidsutredningen, Byggindustrierna och ledande forskare³ i Sverige. Därför är det angeläget med nödvändiga reformer för att frigöra mer mark att bygga på. Bara i Stockholm finns över 30 olika markrestriktioner, och knappt någon mark kvar att bygga på med gällande regelverk.

Även med en hög efterfrågan på mark att bygga på kan utbudet av mark för byggande bli begränsat. Om efterfrågan är hög och utbudet inte anpassar sig blir konsekvensen stigande markpriser i stället för ökat byggande. Flera studier visar dessutom att resultatet i förlängningen blir stigande bostadspriser.

Sverige är ett land med vacker natur och det finns mycket som är värt att skydda och bevara. Det kan till exempel handla om kulturhistoriska miljöer. Dessvärre fungerar inte systemet med riksintressen särskilt väl. En mycket stor del av Sveriges yta täcks av riksintressen idag. Ibland skyddas hela kommuner som riksintresse. Detta hindrar bostadsbyggande. Systemet är otympligt och föråldrat och har också fått kritik från Riksrevisionen (RIR 2013:21). Riksrevisionen konstaterade att statens hantering av

¹<http://www.chamber.se/rapporter/markbrist-stoppar-nybyggen-2.htm>

²http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oced/economics/oced-economic-surveys-sweden-2015_eco_surveys-swe-2015-en#page17

³<http://www.dn.se/arkiv/nyheter/professor-fel-grupp-gynnas-av-stodet>

dessa riksintressen försvårar för kommunerna att planera nya bostäder. Bland annat rapporteras att 60 procent av kommunerna med bostadsbrist svarar att riksintressen har hindrat nya bostäder minst en gång de senaste tre åren. Det är därför angeläget att möjligheten till fler bostäder prioriteras vid utformningen av riksintressen.

På samma sätt bör även byggande prioriteras i relation till kulturmiljökrav och arkeologiska undersökningar. Det är glädjande att riksdagen genom miljö- och jordbruksutskottet fastslagit vikten av att bostadsbyggande prioriteras jämställt med miljönnytta i samband med att områden övervägs för marksanering. Frågan om kommunala naturreservat bör vidare utredas. Det är viktigt att säkerställa att kommunernas möjlighet att inrätta naturreservat inte utnyttjas på felaktiga grunder. För att hela Sverige ska kunna växa bör också miljöbalken ses över. Orimligt långa genomförandetider för byggprojekt är ofta konsekvens av överreglering och är något som skadar ekonomin.

Sverige behöver vidare en mer relevant strandskyddslagstiftning. Självklart ska vi ha ett skydd där det är rimligt, men att stoppa all nybebyggelse i vissa områden med mycket stränder slår fel. Kommunerna bör få ett större inflytande över byggnationen i strandnära lägen. Det är viktigt att exempelvis kommuner i landsbygden kan utnyttja de konkurrensfördelar som landsbygden erbjuder. Därför bör möjligheterna för dispens från strandskydd öka. Dessutom bör det av riksdagen antagna tillkännagivandet om buller genomföras.

Fler studentbostäder

Bristen på studentbostäder kan i vissa fall göra att studenter tvingas tacka nej till en utbildningsplats. Detta kan få långtgående negativa konsekvenser för Sveriges utbildningsnivå, konkurrenskraft och attraktivitet. Därför bör åtgärder vidtas dels för att öka byggandet av fler bostäder generellt, dels för att öka antalet studentbostäder specifikt.

Alliansregeringen genomförde omfattande förenklingar för studentbostäder och mindre lägenheter upp till 35 kvm. Förändringarna har gjort det enklare och billigare att bygga mindre lägenheter. Ytterligare anpassningar av tillgänglighetskrav och lättnader i byggregler för studentbostäder bör prövas.

Mellan 2011 och 2015 har ett antal lärosäten kunnat förmedla bostäder. Försöket bör permanenteras och vidgas för att fler studenter ska kunna hitta en bostad under studietiden. Det har också blivit enklare och mer lönsamt att hyra ut i andra hand eller att hyra ut ett rum i den egna bostaden. Men fortfarande är det alltför svårt att hitta ett studentboende. Ingen student ska behöva avstå från sin studieplats på grund av bostadsbrist. Det är därför angeläget att utreda en egen boendeform för unga med begränsad hyrestid under syftet att öka utbudet av lägenheter som är överkomliga för unga. Alliansen har därför satt ett mål om 20 000 nya studentbostäder till 2020. Moderaterna anser dessutom att ytterligare anpassningar av tillgänglighetskraven och andra lättnader i byggregler för studentbostäder bör genomföras och tillkännager detta för regeringen.

Akademiska hus har fått ett breddat uppdrag om byggande och ägande av studentbostäder. Det är viktigt att studenter inte tvingas välja bort utbildningar beroende på bostadsbrist, och Akademiska hus kan här spela en mycket viktig roll. Redan idag pågår planering av åtskilliga studentbostäder i Akademiska hus regi.

Moderaterna vill vidare att en studentförhandlare ska ha ett tydligt uppdrag att verka för fler studentbostäder. Ett hinder mot bostadsbyggande är att regler, skyddsintressen och långa planprocesser fördröjer eller utesluter tillgången på mark. För att öka tillgången på mark bör statlig mark användas mer än i dag. Förhandlaren ska samråda med myndigheterna om deras marktillgångar och möjligheten att sälja eller hyra ut mark för bostadsbyggande för unga och studenter på lång eller kort sikt. Dessutom ska förhandlaren samråda med byggföretag som har intresse av att bygga på den aktuella marken. Studentbostadsförhandlaren ska agera på orter med permanent brist på bostäder för unga och studenter, dvs. Stockholm, Göteborg, Malmö, Lund och Uppsala.

Privat initiativrätt

I Norge kan antingen en kommun eller en byggherre ta initiativ till ett byggprojekt. Att initiativet kommer från privat håll är väldigt vanligt – i de större städerna är det så i en absolut majoritet av fallen. Byggherren har en lagreglerad rätt att lägga fram ett planförslag och få förslaget prövat av kommunen.

Byggprocessutredningen avfärdade den norska modellen med argumentet att det svenska systemet är främmande för ett ”så stort inslag av myndighetsutövning från enskilt håll” som i det norska systemet.

Utredningen lyfte också fram att det norska plansystemet bygger på förutsättningen att ”kommuneplanen”, norska motsvarigheten till den svenska översiktsplanen, är bindande och mer styrande än vår översiktsplan. I en svensk kontext, med en översiktsplanering som inte är bindande, är byggprocessutredningens invändningar mot att införa en norsk modell i Sverige rimliga. Men den svaga svenska översiktsplaneringen är en brist i det svenska systemet.

På sikt bör den stärkas och liksom i Norge bli bindande. Utifrån detta ställer sig moderaterna positiva till att införa en initiativrätt för privata intressen även i Sverige.

Ägande och ägarlägenheter

Sedan 2009 finns möjligheten att i samband med nyproduktion uppföra ägarlägenheter som ny ägarform för boende. Upplåtelseformen ägarlägenheter är en relativt ny boendeform i Sverige men vanlig i andra länder.

Med ägarlägenheter finns goda förutsättningar att öka mångfalden av upplåtelseformer i bostadsområden. Till skillnad från bostadsrätter där bostadsfastighetsstrukturen många gånger inte medger förutsättningar för ombildning, kan ägarlägenheter om det tillåts i befintliga bostäder införas, vägg i vägg med andra bostadsformer. Det ger möjlighet att i ett bostadsområde blanda både hyresrätter och ägarlägenheter, något som skulle bidra till att motverka boendesegregation mellan olika grupper i samhället. I reformen 2009 då ägarlägenheter möjliggjordes ingick ett krav om att ägarlägenhetsfastigheter skulle ingå i en sammanhållen enhet om minst tre fastigheter. Denna regel bör ändras så att det är möjligt att bilda endast en ägarlägenhetsfastighet.

Nuvarande ordning kräver också att en ägarlägenhetsfastighet i nyproduktion får del i en samfällighet som omfattar bland annat yttertak, fasader, trapphus, förråd och andra gemensamma anordningar. Samfälligheten ska förvaltas av en förening, en så kallad samfällighetsförening, i vilken ägarna av lägenheterna är medlemmar. Detta regelverk bör även omfatta ägarlägenhetsfastigheter som ombildas i befintliga bostadsbestånd.

När propositionen lades 2009 angavs ett bristande kunskapsläge kring konsekvenser av ägarlägenheter på bostadsmarknaden till varför man inte tillät ägarlägenheter i befintliga fastigheter. Ägarlägenheter har sedan dess etablerats som upplåtelseform varvid det numera bör vara rimligt att även inkludera dem som bostäder i befintliga bestånd.

Det finns idag exempel där kommunalt bostadsföretag erbjuder bostäder genom hyr-köp-system. Denna möjlighet, att hyreskontrakt successivt kan omvandlas till amorteringsplan och ett ägande bör ses över. Det är viktigt att stimulera ägande av bostad för allt fler människor.

Presumtionshyra

För att stimulera bostadsbyggande vill vi stärka möjligheten att finansiera nybyggnation av hyresrätter genom att förändra reglerna om presumtionshyra så att ett hus med presumtionshyra stannar i systemet under sin livslängd. Moderaterna vill även förlänga tiden för presumtionshyra för nybyggnation till husets livslängd och tillkännager detta för regeringen. Genom en sådan förändring påverkas inga befintliga hyresgäster samtidigt som det blir mer lönsamt att bygga nytt.

Andrahandsuthyrning och möjlighet att hyra lägenhet under kortare perioder

Människor ska kunna flytta dit där jobben finns. I grunden är lösningen att långsiktigt öka byggandet, men på kort sikt behövs också andra åtgärder. När människor vill flytta till en annan stad finns det ofta inga lägenheter att tillgå. Unga människor som vill flytta hemifrån, eller till en större stad, får inte den chansen. Ibland kan någon behöva flytta en kortare period till en storstad för jobb. Politiken bör inte i onödan skapa begränsningar för människor.

Ibland framförs synpunkten att bostadsbristen bara kan lösas genom byggande av fler bostäder. Det är naturligtvis sant att fler bostäder är helt centralt, men det är också angeläget med bättre hushållning av de resurser som finns idag i form av bostäder. Det är viktigt för ekonomin, miljön och för att få snabba effekter på bostadsmarknaden. De förändringar som alliansregeringen genomförde ledde också till fler bostäder att hyra.

Renoveringar och energieffektiviseringar

Det är angeläget att förbättra möjligheterna att göra till- och frånval för hyresgäster i hyresrätter vid renoveringar. Ett mer flexibelt system främjar renoveringar i enlighet med människors önskan.

Vidare bör man undersöka incitamentsstrukturen för energieffektiviserande åtgärder. Det finns många nationella och internationella studier som menar på att energieffektiviseringsåtgärder genomförs i lägre omfattning än vad som är privat- eller

företagsekonomiskt lönsamt. En undersökning bör se om och hur incitamentsstrukturen för inblandade aktörer kan förbättras, exempelvis för att se över s.k. delade incitament.

Åtgärder som har en subventionsliknande karaktär bör inte vara vägen framåt då dessa tenderar att påverka marknaden negativt. Ekonomiska stöd som främst går till fastighetsägare som inte renoverat, medan de som redan renoverat riskerar att gå miste om stödet, kan uppfattas som orättvist och skapar dåliga incitament. Signalen riskerar bli att det inte lönar sig att vara proaktiv. Kostnaderna för energieffektiviseringsåtgärder riskerar dessutom att drivas upp om efterfrågan styrs av tillfälliga politiska beslut snarare än kundernas efterfrågan.

Ewa Thalén Finné (M)

Jessika Roswall (M)

Thomas Finnborg (M)

Maria Malmer Stenergard (M)

Mats Green (M)

Carl-Oskar Bohlin (M)