

Motion till riksdagen 2020/21:3408

av **Larry Söder m.fl. (KD)**

Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Innehållsförteckning

Förslag till riksdagsbeslut.....	3
Motivering	7
Kristdemokraternas bostadspolitik	7
Fler ska kunna förverkliga boendedrömmen	8
Bostadskrisen.....	8
Avtrappning av ränteavdragen.....	9
Översyn av kreditrestriktionerna	10
Borttagen uppskovsränta	11
Hyresmomsen hindrar bostadsupplåtelser	12
En frihetsreform för byggandet	12
Bredda rotavdraget.....	14
Bygglovsfrågor	14
Begränsa överklagandemöjligheterna.....	15
Reformer för ökat ägande bland unga	16
Bosparande	16
Startlån.....	17
Reformer för ett ökat ägande i utsatta områden	19
Ägarlägenheter.....	19
Inför hyrköp.....	20
Kommunerna och tillgången på mark	21
Planeringsstimulans för fler småhus	21

Överplanera boende och inför mål om boendeform	22
Länsstyrelsen ges i uppdrag att kartlägga potentiellt byggbar mark	23
Trädgårdsstäder.....	24
Attraktivare tomträtter	25
Ökad trygghet i bostadsområdet	26
Åtgärder för ödehus	27
Privat initiativrätt	28
Rätten till bostad.....	28
Bostad först.....	29
Höjda bostadsbidrag för barnfamiljer med knapp ekonomi	30
Äldres boende	31
Avskaffa taxeringssystemet	32
Definiera studentbostäder i hyreslagen.....	32
Avgifter som hindrar framväxten av nya villaområden	32
Gatuavgifter	33
Vatten- och avloppsavgifter.....	33
Samlad organisation för va-frågor	34
Lantmäteriet.....	34
Konkurrensutsätt lantmäteriet.....	34
Fastigheters andelstal för enskilda vägar	35
Den digitala planprocessen	36
Riksintressen.....	37
Reformera strandskyddet.....	37
Underlätta byggande i hela Sverige.....	38
Ändrade regler för avskrivningar på landsbygden.....	39
Byggsubventioner.....	39
Energieffektiviseringar	39
Sanering av radon	40
Hyressättningsystemet	40
En reformerad hyresrätt	41
Konsumentpolitik	42
Konsumentupplysningen	42
Överskultsättning	42
Evighetsgäldenärer	43
Bedrägeri och bluffakturor	44
Familjerätt.....	44
Inrättandet av ett testamentsregister	44
Identitetshandlingar	45

Uppvärdera papparollen.....	46
Åtgärder mot månggifte.....	47
Allemansrätten.....	47
Värna äganderätten.....	48
Intrångsersättningen.....	48
Fastighetsägarens rådighet över sin mark.....	48

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen anvisar anslagen för 2021 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 en nedtrappning av ränteavdragen och tillkännager detta för regeringen.
3. 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 tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett amorteringskrav som sätts på bankernas aggregerade bolåneportfölj, i stället för på hushållen, och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hyresmomssystemet och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kraftigt expandera listan över bygglovsbefriade åtgärder och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utverka undantag i PBL till tidsbegränsade undantag eller avvikelser från regler på lagnivå som står i vägen för bostadsbebyggelse, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en breddning av ROT-avdraget och tillkännager detta för regeringen.
9. 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.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa kravet på bygglov för byggbodan och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att begränsa den sakägarkrets som har rätt att överklaga bygglovs- och detaljplanebeslut och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en avgift vid överklagande av detaljplaner och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för att begränsa överklagande av bygglov när inga nya

- omständigheter tillkommit sedan detaljplan överklagats och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en tidsfrist för överklaganden och tillkännager detta för regeringen.
 15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en modell för automatiskt bosparande vid inkomst av tjänst över en viss nivå och tillkännager detta för regeringen.
 16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten att erbjuda startlån för förstagångsköpare och tillkännager detta för regeringen.
 17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att genomföra Ägarlägenhetsutredningens förslag och därmed möjliggöra ombildningar av hyresrätter till ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
 18. 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.
 19. 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.
 20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en planeringsstimulans för fler detaljplaner och tillkännager detta för regeringen.
 21. 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 egnahem, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
 22. 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 tillkännager detta för regeringen.
 23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att upprätta ett register över den av länsstyrelsen kartlagda potentiellt byggbara marken som är tillgänglig för allmänheten och tillkännager detta för regeringen.
 24. 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.
 25. 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.
 26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera systemet för tomträtter och tillkännager detta för regeringen.
 27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att anslå medel för trygghetsskapande åtgärder i den fysiska miljön och tillkännager detta för regeringen.
 28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återkomma med lagändringar för hanteringen av ödehus, i enlighet med Boverkets rapport, och tillkännager detta för regeringen.
 29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en nationell strategi mot hemlöshet och tillkännager detta för regeringen.
 30. 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.

31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att höja bostadsbidraget för hemmavarande barn och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att höja inkomsttaket i bostadsbidraget och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utöka investeringsstöd för byggande av äldreboenden och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa taxeringsvärdessystemet och tillkännager detta för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att definiera studentbostäder i hyreslagen och tillkännager detta för regeringen.
36. 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.
37. 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.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda införandet av en nationell leveransgaranti för vattenförsörjning och tillkännager detta för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att konkurrensutsätta Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att effektivisera plan- och byggprocessen genom en digital planprocess och att i ett första steg införa öppna geodata för offentlig sektor i Sverige, och tillkännager detta för regeringen.
41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över finansieringsmodellen för geodata och tillkännager detta för regeringen.
42. 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.
43. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ompröva och möjliggöra upphävande av riksintresseklassificeringar och tillkännager detta för regeringen.
44. 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.
45. 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.
46. 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.

47. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att minska anslaget till byggsuventioner och tillkännager detta för regeringen.
48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avvisa medlen till anslag 1:7 Energieffektiviseringar och renoveringar av flerbostadshus och utomhusmiljöer och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett bättre informationsgivande angående utförda radonmätningar och tillkännager detta för regeringen.
50. 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.
51. 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.
52. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att gradvis anpassa hyresnivåer inom bruksvärdessystemet efter marknadsvärdet och tillkännager detta för regeringen.
53. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för en förbättrad hyresstatistik och tillkännager detta för regeringen.
54. 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.
55. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om slutlig preskriptionstid och tillkännager detta för regeringen.
56. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att evighetsgäldenärers skuldsanering bör kortas till tre år och tillkännager detta för regeringen.
57. 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.
58. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Skatteverket att inrätta ett testamentsregister och tillkännager detta för regeringen.
59. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ställa krav på säkrare identifiering vid personlig konkurs och tillkännager detta för regeringen.
60. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förenkla fastställande av föräldraskapet och tillkännager detta för regeringen.
61. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återkomma med lagstiftning som upphäver de månggiften som ingåtts före den 1 januari 2021 och tillkännager detta för regeringen.
62. 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.
63. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över villkoren för inskränkningar i nyttjandet av mark där det finns större forn- och kulturlämningar och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Tabell 1: Anslagsförslag 2021 för utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Tusental kronor

Ramanslag	Regeringens förslag	Avvikelse från regeringen
1:1 Bostadspolitisk utveckling	20 600	-20 600
1:2 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag	12 500	±0
1:3 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad	43 000	±0
1:4 Boverket	342 583	±0
1:5 Statens geotekniska institut	55 328	±0
1:6 Lantmäteriet	669 014	±0
1:7 Energieffektivisering och renovering av flerbostadshus och utomhusmiljöer	955 000	-900 000
1:8 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	3 150 000	-1 500 000
1:9 Bidrag till åtgärder mot radon i bostäder	20 000	±0
1:10 Innovativt och hållbart byggande	37 000	±0
2:1 Konsumentverket	169 689	±0
2:2 Allmänna reklamationsnämnden	52 148	±0
2:3 Fastighetsmäklarinspektionen	29 884	±0
2:4 Åtgärder på konsumentområdet	17 559	±0
2:5 Bidrag till miljömärkning av produkter	4 374	±0
99:1 Planeringsstimulans för kommuner, småhus	±0	100 000
99:2 Trygghetsskapande åtgärder i den fysiska miljön	±0	1 000 000
Summa	5 578 679	-1 320 600

Kristdemokraternas bostadspolitik

Ett kristdemokratiskt samhällsbyggande innebär att planera för trygga, ändamålsenliga och vackra miljöer där medborgare själva kan vara aktiva i beslutsprocessen och känner sig delaktiga i skapandet av sina närmiljöer. Att bygga ett sådant samhälle, där människor trivs och känner delaktighet och trygghet, kräver en vision om det goda samhället.

Planeringen av ett sådant samhälle bör därför utgå från människans behov av små, nära gemenskaper och hur dessa kan främjas. Det innebär att man vid bostadsområdesplanering skapar utrymmen för människor att mötas och även planerar för en trygg och inspirerande boendemiljö även för de minsta av våra medborgare: barnen. För att främja umgänge över generationsgränserna bör flergenerationsboende underlättas. Särskild hänsyn ska tas till de äldre och till personer med funktionsnedsättning.

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.

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.

Fler ska kunna förverkliga boendedrömmen

Den kristdemokratiska bostadspolitiken vilar på ett antal fundament. Ett är det sociala hänsynstagandet som härrör från människans behov av att ha någonstans att kalla sitt hem. Vi måste trygga bostadsförsörjningen för alla, i olika åldrar och med olika sociala och ekonomiska förutsättningar. Detta gäller i synnerhet för barn och unga där en god boendemiljö är av största vikt. Samtidigt har vi en accelererande segregation i Sverige med trångboddhet och låg boendestandard.

Med höga trösklar in på bostadsmarknaden riskerar många, primärt unga och utrikes födda, att hamna utanför det egna ägda boendet. Ett ökat eget ägande innebär att fler känner ett ansvar för sitt boende och den boendemiljö som man verkar i. Detta är i enlighet med den förvaltarskapstanke som präglar kristdemokratisk politik. Återkommande undersökningar visar också att de flesta människor vill bo i ett eget ägt hem och därtill vill de allra flesta bo i radhus eller villa.

Vad vi bygger idag kommer att bestå över flera generationer. Därför är det viktigt att bostadspolitiken rymmer perspektiv som vacker arkitektur, god stadsplanering och miljöaspekter. Kristdemokraterna vill se en socialt hållbar politik som rör sig bort från det storskaliga sociala ingenjörskapets betongskapelser och förtätningstvurm. Vi vill istället betona småskalighet, trähusproduktion och en organisk utveckling av bostadsområden. En bostadspolitik som ger föräldrar frihet och barnen utrymme för lek.

Kristdemokratisk bostadspolitik är också att skapa en marknad med sunda spelregler och med långsiktigt förutsägbara villkor för bostadsbyggandet. Därtill är detaljplaneringen och regelfloran som styr förutsättningarna för svensk bostadspolitik omfattande. Regeringens investeringsstöd har varit ineffektivt när det gäller att utöka byggandet, utöver det som redan varit planerat. Det har dessutom bidragit till att snedvrida marknaden och till att småhusbyggandet släpat efter. Investeringsstödet bör avvecklas och en planeringsstimulans för kommunerna för att öka plankapaciteten bör införas så att byggandet av radhus och villor kan ta fart. Det är vad det svenska folket efterfrågar.

Bostadskrisen

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. Därför måste den mest prioriterade åtgärden vara att målmedvetet angripa de hinder som finns för bostadsbyggandet, såsom krångliga och tidskrävande planprocesser, svårtydbara bullerregler och byggregler för att nämna några. Tiden från idé till ett färdigt boende måste förkortas, och processen måste bli mindre kostsam och förenklas jämfört med 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 bostadspolitik 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 med samarbetspartierna Centerpartiet och Liberalerna har på flera sätt stannat av reformtakten samtidigt som de använder ineffektiva reformer som investeringsstöd.

I år uppgår närmare 74 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. En del 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.

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 kraftig ökning av den disponibla inkomsten. I kombination med en stor, och ökande, andel rörliga lån har detta gjort hushållen känsliga för ränteförändringar, vilket kan få påtagliga följd effekter i samhällsekonomin.

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

Sveriges avdragssystem för räntor är sprunget ur en tid av höga räntor och höga marginalskatter. Under 1970- och 1980-talet var avdraget i snitt 50 procent. Vid 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 på grund 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. 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 1,32 miljarder kr 2021, 2,64 miljarder kr 2022 och 4,1 miljarder 2023.

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.

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.

Under coronakrisen 2020 har Finansinspektionen använt sin möjlighet att tillfälligt pausa kraven om amorteringar, vilket gjort det möjligt för hushållen att ansöka om amorteringsfrihet fram till mitten av 2021. Redan efter en månad hade över 70 000 hushåll ansökt om amorteringsfrihet.

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 köparen 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.

Borttagen uppskovsränta

Regeringen har i budgetpropositionen för 2021 föreslagit att uppskovsräntan ska tas bort. Den som sålt en bostad kan under vissa förutsättningar få uppskov med beskattning av vinsten. Den som har ett uppskov får betala en årlig schablonintäkt om 1,67 procent av den uppskjutna vinsten. Denna schablonintäkt beskattas med 30 procent. Den årliga kostnaden för ett bostadsuppskov motsvarar därför ungefär 0,5 procent av den uppskjutna vinstens storlek.

Förslaget innebär en inkomstmässig försvagning på 1,7 miljarder kr årligen. Kristdemokraterna har tidigare presenterat en egen modell där uppskovstaket tas bort

och uppskovet samt uppskovsräntan kan skjutas på framtiden till dess att hushållet lämnar den ägda bostadsmarknaden. Kristdemokraterna hade föredragit en sådan modell. Vi anser samtidigt att uppskovsräntans avskaffande får anses som ett steg på vägen och vi ställer oss därför bakom den.

Hyresmomsen hindrar bostadsupplåtelser

Sedan 1979 finns ett system för frivillig hyresmoms. I dag betalar fastighetsägare moms på exempelvis inköp av material, tjänster och byggnationer. Så länge fastighetsägaren säljer sina tjänster till annan momspliktig verksamhet får de dra av momsen i det ledet, genom moms på hyran. Det uppstår dock problem om denna verksamhet inte är momspliktig, vilket är fallet för exempelvis civilsamhällets organisationer och offentlig verksamhet.

När en hyresgäst som inte bedriver momspliktig verksamhet ska hyra en lokal kan hyresvärden inte lägga moms på hyran och därmed inte dra av ingående moms på kostnader hänförliga till lokalen. Icke-momspliktiga hyresgäster kan också få svårigheter att hyra lokaler, då en momsfri förhyrning kan påverka hyresvärdens rätt till avdrag för moms.

Om den frivilliga hyresmomsen sedan bryts försvinner hela momsavdraget och inköpen blir 25 procent dyrare och dessutom måste momsen på investeringar (byggnation, ombyggnad) återbetalas i delar 10 år tillbaka i tiden.

Hyresmomsen medför stora samhällsproblem då lokaler står tomma istället för att användas. I coronakrisen har detta hinder blivit extra påtagligt. När behoven av fält-sjukhus, vårdplatser och andra lokaler behövde upprättas skyndsamt, hindrades många att bidra eftersom de då behövde bryta sin momsbelagda verksamhet för att hyra ut till icke-momspliktig verksamhet. Ett sådant förfarande hade gjort inköp 25 procent dyrare och satt igång med återbetalningsprocess av momsavdrag. Problemet är vida känt för idrottsföreningar som bedriver icke-momspliktig verksamhet och som är i behov av enklare lokaler för sin verksamhet.

Kristdemokraterna påbörjade arbetet med att utreda frågan om att förändra hyresmomssystemet så att denna typ av hinder kunde undanröjas. Efter maktskiftet 2014 har det dock inte skett några förändringar och problemet kvarstår.

Kristdemokraterna menar att hyresmomssystemet måste utredas i syfte att underlätta för uthyrning av fastigheter och lokaler, till andra än momspliktig verksamhet. En sådan sak skulle förbättra effektiviteten i nyttjandet av lokaler, frigöra kapacitet och underlätta anpassningen för fastighetsägare som kan eller vill ställa om och anpassa verksamheten till den efterfrågan som finns vid tiden. Regeringen bör därför uppdras att utreda hyresmomssystemet och föreslå åtgärder för att lösa detta problem.

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 och sedan första mars 2020 har gränsen höjts till att omfatta hus upp till 30 kvadratmeter i storlek. Tyvärr har många kommuner mött reformen med administrativa krav och avgifter parat med långa handläggnings-tider. Den anmälningsplikt som rått för att anmäla uppförandet av ett attefallshus har påbjudit kommunen att ta ut tilltagna administrationsavgifter. För att motverka detta bör anmälningsplikt inte vara nödvändigt.

Det bör ligga i varje förtroendevalds intresse att motverka kreativiteten i regler och avgifter som frodas på såväl kommunala som andra offentliga kontor. Istället bör kreativiteten i de värdeskapande och förädlade aktiviteter som markägare utför uppmuntras. Varje kommun har att vinna på detta.

Efter att Attefall som bostadsminister första gången presenterade idéer om fler bygglovsbefriade åtgärder blev responsen i form av brev och telefonsamtal från medborgare stor. Ingen annan enskild byggfråga gav motsvarande 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 uppvärmnings-system, solfångare och solcellsmoduler, byte av fönster, byte av takmaterial, fasad-ändring 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 stads-utveckling läggs i regel genom kommuners föråldrade 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 planer. 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 organiskt framväxande trädgårdsstäder och behöver uppdateras. Kommunerna kan bidra till ett mycket stort antal bostäder genom att realisera den tillväxt som villastadens utveckling lovar. Kommunerna 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 och den hållbara bostadstillväxt som det möjliggör överstiger vida den administrativa kostnad som kommuner nu hänvisar till när de låter gamla detaljplaner ligga orörda.

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

Bredda rotavdraget

För att kunna nyttja rotavdraget behöver en rad villkor uppfyllas. Den absoluta merparten av dessa tjänar ett tydligt syfte, skapar en tydlighet för hushåll och arbetsutförare och motverkar eventuellt fiffel.

För att kunna köpa rotarbeten måste personen äga bostaden under den period som arbetet utförs. Därtill ska personen helt eller delvis bo i bostaden där arbetet utförs. Ingen annan än personen själv, dennes familj eller sambo får bo i bostaden. Således kan man inte använda rotavdrag om man äger en fastighet men hyr ut den under en kortare eller något längre period.

Kristdemokraterna anser att detta bör förändras. De nuvarande reglerna innebär att investeringar som förbättrar en bostads boendemiljö inte blir av. Detta får konsekvenser för hyresgästen men innebär också begränsningar för fastighetsägarens frihet att ro över sin egendom. Vi föreslår därför att det bör utredas hur villkoren i rotavdragets avgränsningar kan breddas så att det ska ses som tillräckligt att en person står som ägare till bostaden.

Kristdemokraterna menar vidare att det bör utredas om radonmätningar ska kunna vara del av rotavdraget. 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. Folkhälsomyndigheten rekommenderar att radonhalten inomhus kontrolleras och hålls så låg som möjligt för att minimera hälsorisen, men radonmätningar förekommer inte i tillräcklig utsträckning.

Bygglovsfrågor

Kommuner har till uppgift att ge besked om bygglov inom tio veckor efter att någon ansökt om detta. 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. Kristdemokraterna har länge varit pådrivande i att det behövs en straffavgift för de kommuner som inte hanterar bygglov inom bestämda tidsramar. Att försaka bygglovshantering har stor påverkan för de som påverkas, och för samhällsekonomin i stort är det centralt att byggloven hanteras skyndsamt och konsekvent.

Regeringen hörsammade detta 2018 genom att föreslå ett införande av en rabatterad handläggningsavgift om 20 procent för varje vecka av försening. Kristdemokraterna välkomnade detta men vi ser att det behöver till ännu skarpare reduktionsnivåer: 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 dom i Mark- och miljööverdomstolen måste man söka bygglov för bodetableringar. Det är ytterligare en process som verkar tidsödande och är kostsamt för byggbolag, men framför allt för de redan överbelastade stadsbyggnadskontoren. Den förhöjda prislappen får förstås effekt på slutpriset för fastigheten.

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 28 procent av det totala antalet antagna detaljplaner för samma år.

Sett över tid visar studier att ungefär hälften av alla bostäder i detaljplan överklagas. De rättsliga processerna efter ett överklagande leder sällan till något annat än förlorad tid. Av alla överprövade och överklagade detaljplaner har under en längre period endast två procent av det totala antalet antagna detaljplaner upphävts av länsstyrelsen (Boverket). Utöver den förlorade tiden måste byggföretagen kalkylera för den förlängda projektlängden då kapital, bemanning och material måste ligga i träda i väntan på de juridiska processerna. Sammantaget blir det 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 bygglovet. 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 har skatten på sparande höjts 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. Beteendeeconomisk 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 och 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 länder 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 på följande vis:

- 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 kapitaliserings-effekter 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.

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 behöver 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 undantagen 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 att ombilda hyresrätter till ägarlägenheter.

- Möjliggör att ägarlägenheter kan bildas ur det befintliga beståndet.
- Ta bort skatteortvisan mellan bostadsrätt och ägarlägenheter: Beskatta ägarlägenheten som en bostadsrätt och inte småhus.

Enligt Riksdagens utredningstjänst är antalet ägarlägenheter så få att förändrade skatteregler inte skulle få någon budgetär effekt av värde.

Inför hyrköp

Sverige har en historia av byggande av hyresrätter och tillhörande allmännytta. 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 kunna långsiktigt 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 trivselen 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 köption för att i framtiden (ofta tidsbegränsat) köpa bostaden till ett förutbestämt pris. Hyrköp-modellen 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. Den som flyttar innan bostaden är helt betald blir utköpt av hyresvärden eller av en ny köpare.

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.

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 lätta. Anmärkningsvärt nog uppfattar Konkurrensverket i sin rapport inte att kommunerna reflekterat över denna möjlighet och inte heller över orsakssambandet mellan kvantitet och pris på den lokala nivån.

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

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

Planeringsstimulans för fler småhus

Eftersom småhusbyggandet kraftigt släpar efter flerfamiljsbostadsbyggandet finns det anledning att tro att detaljplaner med många bostäder – ofta de med flerfamiljshus – prioriteras i detaljplanearbetet eftersom arbetet med en ny detaljplan är ungefär lika omfattande oavsett om det handlar om ett mindre antal eller ett större antal bostäder, allt annat lika.

För kommuner med mycket egen mark i områden med högt exploateringsstryck finns också ett starkt kommunalekonomiskt intresse att ta fram detaljplaner som ger höga intäkter till kommunen. Flerfamiljshus, särskilt bostadsrätter, i attraktiva lägen ger mest

intäkter till kommunerna per detaljplan. Dessa ekonomiska drivkrafter gäller i synnerhet om kommunen har höga exploateringskostnader i form av ny infrastruktur.

En tydlig tendens i den politiska debatten och bland ansvariga tjänstemän är att förtäta städer. Regeringen betonar i sin strategi för levande städer hur viktig staden är för ett hållbart samhälle, betonar fördelarna med en tät stad och förespråkar en ”effektiv markanvändning”. Boverket har drivit på utvecklingen genom att kalla det för ”en kärnfråga” för myndigheten och tagit upp det som en utvecklingsstrategi i bland annat ”Vision Sverige 2025” och ”Förslag till strategi för miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö”. I en idéskrift anser de sig anmodade att uppmana kommunerna att tänka efter så att de inte förtätar för mycket och glömmer bort viktiga värden i sin iver att bygga tätare.

Förtätning av städerna är svår att förena med småhusbebyggelse eftersom denna främst avser flerfamiljshus och mycket höga exploateringsstal. Urbana normer och trender är en drivkraft för denna utveckling.

En effekt av förtätning är att markpriserna blir dyra och produktionskostnaderna högre än annars. Skälen är att de markområden som tas i anspråk är gammal industri- mark, hamnområden eller överdäckningar av trafikleder och annan infrastruktur. Mark ska saneras, gammal verksamhet ska avlägsnas, markarbeten som krävs är omfattande och ny infrastruktur ska anläggas. Besvärliga och trånga utrymmen och kraven på speciella arkitektoniska lösningar driver upp produktionskostnaderna. Buller är ofta en utmaning som kräver fördyrande åtgärder. Dessutom kan marken vara dyr i sig själv på grund av det centrala läge i staden som det ofta handlar om. För att bekosta detta krävs höga priser för bostadsrätter eller höga hyror.

Ett annat stort problem i förtätningsprocessen är att barn- och familjeperspektivet ofta glöms bort. Det får till följd att naturliga inslag av lek och upptäckande kan hämmas, att avståndet till lekplatser, natur och grönområden ökar och att tillgången till viktiga samhällsfunktioner som förskolor och skolor underdimensioneras. Problemet är påtagligt i vissa delar av storstadsområdena, där barnfamiljer som vill bo centralt hänvisas till tätbebyggda flerbostadshus. Effekten riskerar bli att uppväxtvillkoren försämras.

Av dessa skäl anser Kristdemokraterna att det behöver införas en form av planeringsstimulans för ett ökat planläggande av byggbar mark, så att exempelvis fler småhus kan byggas. Vi avsätter 100 miljoner kr per år, inklusive åtgärder för fler tomträtter.

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 upp 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 prisbildningen 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 stimuleras

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.

Kristdemokraterna förslag:

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

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 prissfaktor för prislappen på ett hus. Marken är också en tillgångsfråga och en rejäl utmaning för länsstyrelsen att lokalisera. Kommuner vill ha betalt för sin mark eller besitter helt enkelt inte mark. Huruvida statens mark kan frigöras kan samtidigt ta många år 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. 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 dessa 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 offentligfinansiella prislappen blir riskpremien staten bär i sin upplåning, vilken uppmäts ur schablon snarare än individuellt.

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

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 tomträtts 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 värderingsförändringar 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.

Ökad trygghet i bostadsområdet

En bra bostad och boendemiljö är en viktig förutsättning för god hälsa. Det är viktigt att känna sig trygg och delaktig, samt ha en meningsfull fritid, tillgång till mötesplatser och bra service där man bor.

Bostadsområden och offentliga miljöer uppfattas ibland som otrygga och människor väljer att stanna hemma eller undviker en del miljöer på grund av rädsla. Forskning och trygghetsundersökningar visar entydigt att kvinnor i mycket högre grad än män upplever otrygghet när de vistas i det offentliga rummet, framför allt på kvällar och nätter. Nästan hälften av kvinnorna i socialt utsatta områden uppger att de är otrygga på kvällstid i sitt eget bostadsområde, jämfört med en tredjedel (30 %) av kvinnorna i övriga urbana områden, enligt statistik från Brottsförebyggande rådet (Brå). Kvinnor utarbetar, oftare än män, strategier för att slippa hamna i en hotfull situation eller för att kunna hantera denna om den uppstår. Ur perspektivet att alla ska känna sig trygga i sitt närområde så måste investeringar genomföras.

Det finns några gemensamma kännetecken för platser som upplevs som trygga. De är platser som går att överblicka, ger kontakt med omgivningen, går att orientera sig i och är välskötta. I Stockholms stad har Kristdemokraterna bidragit till trygghetskapande åtgärder genom att tillföra medel för upprustning av gator och torg. Åtgärderna har exempelvis varit att förbättra belysningen i tunnlår, parker och andra ställen där människor vistas.

Danmark lade 2018 fram en strategi för att få bort parallellsamhällen till 2030. I paket av åtgärder är en del miljardinvesteringar i att rusta upp utsatta områden, för att göra dem tryggare och mer attraktiva. Åtgärderna har hittills fokuserat på att riva gamla nedgångna flerbostadshus och bygga nytt, rusta upp centrum och andra sociala arenor.

Problemet med områden som blir nedgångna och eftersatta är att de, i likhet med "Broken window theory", tenderar att sätta igång och accelerera ett visst beteende och problem. Om ett område är nedgången är signalen till omgivningen att området inte anses värt att ta hand om, att det är mindre värt och att toleransen för avvikande beteende är högre. Om en tunnel är mörk och nedklottrad ökar det risken för att även fler klottrar och att tunneln blir alltmer ett område som folk undviker. Att bryta den typen av negativa spiraler där små förskjutningar i stadsmiljön till slut reproducerar negativa sociala normer är centralt.

Samtidigt är det lätt för kommuner att underskatta och prioritera ned vad små trygghetsskapande åtgärder kan göra för dynamiken i ett område. Genom nationellt riktad politik och resurstilldelning uppmärksammas kommuner på behoven av dessa investeringar och kan prioritera dem för att förbättra dessa boendeyråden.

Givet den otrygghet som många känner behövs det fler åtgärder och mer resurser till att bygga bort otryggheten. Där tryggheten byggs in i bostadsområdena och orsakerna till otrygghet trängs bort, vill vi skapa trygga och säkra områden, gator och torg.

Kristdemokraterna föreslår därför 1,35 miljarder kronor under 2021–2022 för trygghetsskapande åtgärder i den fysiska miljön. Detta arbete ska genomföras tillsammans med polisen, allmänheten och civilsamhället.

Åtgärder för ödehus

Det finns en hel del byggnader runt om i landet som förfaller, på platser som ibland är centralt placerade i samhället. En del påverkar inte omgivningen i någon större utsträckning, medan andra bebyggelser och områden kan vara både visuellt störande och innebära fara. Förutom detta kan s.k. ödehus också medföra ekonomiska konsekvenser i form av attraktiv mark som inte rustas upp och används.

Marken kan ofta inte användas lättvindigt för nya projekt. Dessutom är det märkligt att det står en byggnad som inte brukas samtidigt som det råder bostadsbrist. Det är kommunens byggnadsnämnd som är tillsynsmyndighet och ansvarig för hanteringen av tillsynsärenden av detta slag. Hanteringen av tillsynsärenden kräver ganska stora resurser för byggnadsnämnderna och ibland räcker inte verktygslådan till för att kunna åtgärda problemet med ödehus.

Boverket konstaterar i sin rapport ”Ovårdade tomter och förfallna byggnader” att byggnadsnämnderna relativt sällan ingriper med tillsyn i dessa ärenden. Orsakerna kan vara många, men Boverket menar att det är ett komplext lagstiftningsområde, att kommunen kan ha svårt att nå ägaren samt att kostnaderna för en verkställighet sannolikt hamnar på kommunen.

Boverket föreslår ett antal åtgärder som vi menar skulle behöva utredas. Boverket föreslår ”att delgivning ska underlättas för rivningsförelägganden som avser byggnadsverk som är så helt eller delvis förfallna eller i väsentlig omfattning skadade att de äventyrar säkerheten för de som uppehåller sig i eller i närheten av dem.” De föreslår vidare att man bör ”utvidga möjligheten att förelägga om stängsel kring byggnadsverk och underlätta delgivning av sådana förelägganden”. Enligt Boverkets uppfattning ökar möjligheterna för att tillsynsverksamheter och tillsynsansvar prioriteras om de omfattas av krav på tillsynsplan.

Enligt plan- och bygglagen krävs det normalt sett rivningslov för en byggnad inom ett område med detaljplan. Det finns inte något undantag från krav på rivningslov för rivningar med anledning av ett rivningsföreläggande. Detta är en märklig ordning som försakar hanteringen av rivningar. Boverket anser därför att det bör övervägas om rivningar med anledning av rivningsföreläggande ska undantas från krav på rivningslov i lag, detaljplan och områdesbestämmelser samt krav på anmälan. Utöver det föreslås ett dussin andra lagmässiga förändringar och förtydliganden.

Rapporten har remitterats och borde kunna användas av regeringen för att föreslå åtgärder som förbättrar situationen med ödehus.

Ödehus inkräktar både på människors bild av samhället och utgör ett hinder för att använda marken till produktiva saker. I en situation då vi har brist på byggbar mark bör

vi ta till fler åtgärder för att frigöra ödelagda områden. Ödehusen är en liten del och enkel åtgärd för oss som lagstiftare. Kommunerna behöver mer verktyg och regeringen bör återkomma med förslag på åtgärder, utifrån Boverkets rapport, för att minska förekomsten av ödehus runt om i Sverige.

Privat initiativrätt

Med dagens planmonopol måste den som vill bygga en fastighet 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. Därför bör privat initiativrätt införas i detaljplaneprocessen, vilket är något som regeringen nu föreslår för kommande år.

Det innebär att den som vill få en detaljplan producerad själv ska kunna göra nödvändiga utredningar och ta fram de handlingar som krävs för att kommunen ska kunna pröva planen. I dag kan den som vill bygga begära ett så kallat planbesked, och sedan invänta kommunens planering. Med privat initiativrätt skulle den som vill bygga studentbostäder, den som vill bygga äldreboenden eller den som vill bygga kontor själv kunna planera dessa.

I mars 2019 remitterades betänkandet Privat initiativrätt – planintressentens medverkan vid detaljpaneläggning (SOU 2019:9). I juni hade över 80 organisationer, statliga, kommunala och aktörer i branschen svarat på remissen. Utredningen föreslår nya bestämmelser i plan- och bygglagen. En sådan är att kommunen i planbeskedet ska ange vilket planeringsunderlag som kan behövas för att en detaljplan ska kunna tas fram, vilket ger planintressenten möjlighet att ta fram de utredningar och underlag som kan behövas. Det bör leda till att planläggningen kan ske snabbare. Utredningen föreslår också att det ska tydliggöras i plan- och bygglagen att andra än kommunen, till exempel planintressenten, får ta fram planeringsunderlag. Dessa förändringar skulle vara mycket positiva. Fler planer är nödvändigt för byggandet av fler bostäder, kontor och andra typer av lokaler som behövs. Det skulle dessutom förmodligen innebära att kommunernas resurser i högre utsträckning kan fokuseras på strategiska frågor, såsom infrastrukturprojekt.

Kristdemokraterna anser att utredningens förslag är lovvärda. Regeringen har presenterat att privat initiativrätt ska införas, men vi har ännu inte sett propositionen. Kristdemokraterna vill se att utredningens förslag genomförs.

Rätten till bostad

Socialstyrelsens kartläggning 2017 indikerar att drygt 33 000 människor befinner sig i bostadslöshet eller är utestängda från bostadsmarknaden. I den siffran ingår alltifrån de som saknar tak över huvudet till de som tillfälligt bor på ett sådant sätt att de inte har ett eget boende. Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät 2020 uppger 212 kommuner att de har 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. De riskerar hamna i svarta hyreskontrakt, trångboddhet och i en miljö som tar dem långt från arbetsmarknaden. Även om bostadsbyggandet ökar markant kommer dessa grupper ha det svårt 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 med 200 kr per barn upp till tre barn, vilket innebär upp till 600 kr mer i månaden, och höjt bostadstillägg för att på detta sätt kunna höja den ekonomiska standarden hos gruppen.

Bostadspolitiken måste innefatta fler lösningar på hemlösheten. Kommunerna har idag ansvaret för arbetet och gör tillsammans med civilsamhället mycket viktiga insatser. Men kommunernas arbete skiljer sig mycket åt och håller varierad kvalitet. Förklaringarna, enligt en rapport från Stockholms stadsmission, går delvis att finna i att kommunerna definierar hemlöshet olika och använder sig av olika mätmetoder. Av den anledningen menar Kristdemokraterna att det finns skäl att utreda en nationell strategi mot hemlöshet. I den bör också en översyn av fördelning och ansvar mellan stat och kommuner göras. För att minska hemlösheten vill Kristdemokraterna idag se sänkta trösklar in på bostadsmarknaden för unga, och vi vill införa Bostad först (se nedan) och höja bostadsbidraget.

Kristdemokraterna anser också 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. Regeringen har tillsatt en utredning under 2020 som gör vissa positiva ansatser till att kunna ta sig an problemen på svensk bostadsmarknad. Direktiven till utredningen visar dock på att utredaren kommer vara begränsad i sitt uppdrag och direktiven saknar tydlighet. Kristdemokraterna anser att en bred parlamentarisk utredning hade varit att föredra.

I uppdraget för en utredning, som på ett förtjänstfullt sätt kan ta sig an bostadsmarknadens utmaningar, bör det 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 kronor 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 200 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.

Regeringen införde från och med 1 juli 2020 ett tillfälligt tilläggsbidrag till barnfamiljer med knapp ekonomi som en åtgärd för att mildra effekten av coronakrisen för berörda hushåll. Ett problem med åtgärden är att den är just tillfällig och löper ut den 31 december 2020. Kristdemokraterna vill se permanent höjning av bostadsbidraget.

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.

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. Stimulansmedel för att kommunerna ska bygga fler äldreboenden är därför nödvändiga. Kristdemokraterna utökar regeringens stimulansbidrag på området men det är samtidigt avgörande att kommunerna höjer sin ambition kring byggande av äldreboenden. Vi anslår därför 2 miljarder kronor mer år 2021, 1 miljard 2022 och 500 miljoner kronor 2023 under utgiftsområde 9, för att fler bostäder ska byggas. Det finns nu ledig kapacitet i byggsektorn på grund av den ekonomiska nedgången i pandemins spår. Denna satsning är därför också konjunkturrellt riktig, då den kan bidra till att jobb inom byggsektorn inte går förlorad.

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.

Till följd av att hushållens inkomster har ökat och räntorna varit låga och bostadsbristen stor under 2000- och 2010-talen, har bostadspriserna gått upp kraftigt. Detta har även gällt hyrorna, även om de stigit i lägre takt. Ett förbättrat bostadstillägg är tillsammans med garantipensionen det som kallas för grundskydd i den allmänna pensionen. Detta grundskydd går till stor del till kvinnor som ofta har lägre pensioner än män. Därför bidrar grundskyddet starkt till att utjämna skillnaden mellan kvinnors och mäns pensioner.

Kristdemokraterna har länge drivit på för förbättrat bostadstillägg – både i våra egna budgetförslag och inom ramen för pensionsgruppens arbete. Vi har aktivt medverkat till de förbättringar som nu föreslagits av pensionsgruppen och stärker pensionärer med små marginaler och är därför ett steg i rätt riktning. Men vi vill gå ännu längre. Vi vill att hyrestaket i bostadstillägget höjs till för ensamstående och kronor per person för sammanboende. Sammanlagt lägger Kristdemokraterna 100 miljoner kronor per år åren 2021–2023 på ett förbättrat bostadstillägg för pensionärer, genom höjt tak till 7 500 kr.

Eftersom bostadstillägget är inkomstprövat mot i princip alla inkomster och mot förmögenhet är det en mycket träffsäker reform för att förbättra för de pensionärer som har de minsta ekonomiska marginalerna när bostadskostnaden är betald. Reformen är också viktig för att fler äldre ska ha råd att flytta till trygghetsboenden, vilket behövs för att få igång flyttkedjorna. Idag bor många äldre kvar i för stora boenden, vilket bromsar upp flyttkedjorna och leder till ett ineffektivt utnyttjande av bostadsbeståndet. Trångbodda familjer får inte möjlighet att byta för små lägenheter till villor, och unga som står utan bostad och vill in i lägenheterna får inte den chansen. En undersökning från SPF och Skattebetalarna visar att drygt sex av tio seniora hushåll i villa och knappt tre av tio i bostadsrätt bor större än de behöver. Det motsvarar cirka 420 000 av landets seniorhushåll (varav 336 000 i villa). Hälften av de svarande villaägarna och 75 procent av bostadsrättsägarna uppger att de inte klarar en höjning av boendekostnaden som överstiger 2 000 kronor per månad. En kraftig förstärkning av pensionärernas ekonomi är därför angelägen.

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 socio-ekonomisk 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. Det är denna struktur som nu allt fler ekonomer hörs vilja återinföra fastighetsskatten. Under 2020 har debatten blossat upp och Kristdemokraterna är bekymrade över risken att fastighetsskatten – i någon form – kommer att införas i den skattereform som regeringen och dess samarbetspartier ska genomföra. Idag finns liten anledning att behålla taxeringsvärdessystemet, varför vi föreslår att det bör avskaffas.

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 § 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 plangenumförande” (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.

Regeringen valde dock att ta fasta på en annan lösning i utredningen, som vi tillsammans med tunga remissinstanser inte såg som framkomlig.

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 ett kommunalt va.

Samlad organisation för va-frågor

Vatten är vårt viktigaste livsmedel. Samtidigt är det svenska vatten- och avloppsnetet mycket gammalt och kommer att behöva rustas upp betänkligt framöver. Den tekniska livslängden uppskattas till 80–100 år, men utbytetakt är idag närmare 260 år. Samtidigt står Sverige inför stora utmaningar i takt med att klimatförändringarna belastar vatten- och avloppsnetet. 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 glesbygdskommuner 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 avloppsnetets kvalitet, dricksvattenförsörjningen och priset skulle en nationell leveransgaranti behövas för att uppmärksamma kommunerna på vikten av ett långsiktigt perspektiv på vatten- och avloppsnetet.

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.

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.

Konkurrensutsatt 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 löne-utveckling.

Lantmäteriets uppgifter och roll har de senaste 20 åren förändrats. Uppdrags-verksamhet har avskilts till statliga bolag (Svefa resp. Metria) och inskrivnings-verksamheten 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 med innebörden att regeringen skyndsamt måste utreda en lagändring så att samfällighetsföreningar ska kunna ändra andelstalen för fastigheter som ingår i föreningen.

Den digitala planprocessen

Bristen på bostäder och effektiva transportvägar riskerar tillväxt och att landets konkurrenskraft gentemot omvärlden försämras. Sverige står därför inför mycket omfattande investeringar i bostäder, vägar och spårbunden trafik. Åtskilliga miljarder kronor har investerats i databaser med fastighetsinformation och geodata utan att det gett tillräckliga samhällsekonomiska effekter.

Staten, kommunerna och näringslivet behöver nu samlas för att utveckla digitala lösningar för att förenkla och effektivisera processer för planering, plangenomförande och byggande.

Alliansregeringen gav Statskontoret 2013 i uppdrag att titta på statliga styrmedel för utveckling av en sammanhållen digital planprocess. Statskontoret redovisade i rapporten "Från analog till digital – Insatser för att främja en digital planprocess" att en digital planprocess innebär vinster såväl för kommunerna och staten som för allmänheten och exploatörerna. En digital planprocess skapar förutsättningar för en bättre fungerande marknad för byggande av nya bostäder, vägar och järnvägar.

För att uppnå den maximala samhällsnyttan av en digital planprocess behöver hela samhällsbyggnadsprocessen omfattas av ett digitalt arbetssätt. Statskontorets förslag om en nationell e-strategi för en digital planprocess, nationell databas för planbestämmelser och fri tillgång till geodata är mycket viktiga delar i digitaliseringen och effektiviseringen av samhällsbyggandet.

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

Statliga geodata finansieras idag genom anslag och avgifter. Genom en komplicerad modell sker utbyte av geodata och pengar mellan statliga myndigheter och landets kommuner. För att effektivisera och förenkla geodataverksamheten samt förbereda införande av öppna geodata behöver finansieringsmodellen ses över. Ett första steg bör vara att ge statliga myndigheter tillgång till öppna geodata genom en finansieringslösning där myndigheterna inte tar betalt för sin service mellan sig själva. 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.

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 förmedlade sin kritik enades riksdagen om tillsättandet av Riksintresseutredningen vars slutbetänkande presenterades 1 december 2015. Förhoppningen var att utredningen skulle presentera förslag som kunde få riksintressesystemet att fungera mer ändamålsenligt och förenkla tillämpningen av riksintressen för kommunerna för att möjliggöra en snabbare plan- och byggprocess. Istället 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 Lands-ting (SKL) är 30 procent av marken idag utpekad som riksintresse. Varje myndighet har sina egna kriterier när de pekar ut områden av riksintresse. När väl ett riksintresse är utpekad så ligger det där för all framtid. Men samhället förändras hela tiden och det som ansågs vara av riksintresse igår behöver inte nödvändigtvis anses vara det idag. Riksintressesystemet som det fungerar i dag är ett hinder mot ökat bostadsbyggande och medverkar inte till hållbarhet.

Kristdemokraterna anser därför att de olika riksintressen som idag föreligger bör balanseras gentemot bostadsintresset, vilket också bör ges likvärdig status gentemot övriga riksintressen. Till dessa övriga riksintressen bör även för delar av landet odlingsbar mark beaktas för dess skyddsvärde.

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 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. Marknadspriiset 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 på 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 längre period om 5 till 7 år som en ny gräns för att underlätta för landets framför allt mindre kommuner.

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 minskar därmed anslaget med 1 500 miljoner kr för 2021 och hela anslaget för 2022–2023.

Energieffektiviseringar

Regeringen tillför nya medel till energieffektiviseringar och renoveringar av flerbostadshus och utomhusmiljöer i budgetpropositionen för 2021. Anslaget utökas med 900, 2 400 respektive 1 000 miljoner kr för kommande tre år.

I KD/M-budgeten som antogs 2018 gjordes omprioriteringar av anslaget och pengarna användes till andra – mer angelägna – reformer. I budgetpropositionen för 2020 gjorde regeringen inga förändringar av anslaget, men har nu tillfört medel.

Kristdemokraterna anser fortfarande att miljardtillskottet för detta ändamål inte är prioriterat. Vi gör istället andra mer prioriterade åtgärder, t ex en satsning på att trygga miljön i bostadsområden, så att fler ska kunna känna sig trygga och trivas. Kristdemokraterna väljer därför att säga nej till hela regeringens tillskott för de tre åren.

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. Radonmätningar i miljöer där människor vistas under längre tid är angeläget. Enligt Strålsäkerhetsmyndigheten finns det närmare 400 000 bostäder som överstiger riktvärdet 200 Bq/m³.

Detta är miljöer som kan påverka människors hälsa under längre vistelsetider. Idag finns en möjlighet att begära ut radonmätning om den gjorts, men i många fall görs detta enbart för den nuvarande boendes vidkommande, och om så, utan att resultat kommer kommande boende till del. Kristdemokraterna anser att det behövs förtydliganden i denna del. Vi menar att försäljningar och köp av bostäder bör följas av att mäklare redovisar om en radonmätning har genomförts och vad den visat, så att det inte är upp till varje spekulant att utkräva en sådan.

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. Konfliktyllda och oförutsägbara förhandlingar skapar en osäkerhet kring hyresrätten som påverkar byggandet. Attraktionen i att äga en hyresfastighet är kraftigt reducerad. Många fastighetsägare säljer för ombildning till bostadsrätt. I nyproduktion när valet står mellan olika upplåtelseformer föredrar byggherrarna de lönsammare bostadsrätterna.

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

De som vill ta ett arbete i någon av Sveriges större städer, men framförallt Stockholm, kan inte det; den som vill flytta närmare arbetet för att spara tid och miljö kan inte det; de som är särbos men skulle kunna tänka sig att vara sambos fortsätter att vara särbos och den som har en hyresrätt som övernattningsslägenhet 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 med 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 för 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.

Konsumentpolitik

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 "Överskuld sättning i kredit-samhället" (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.

Överskuld sättning

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 överskuld sättning.

Att hamna i skuldfällan och i värsta fall överskuld sättning 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 av 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 skuld sättningen utgörs av bostadslån. Men tillväxten av snabb lån, blancolån och sms-lån är påtaglig. Att komma tillrätta med problemen kring överskuld sättning till följd av dessa lån är en viktig fråga, inte minst i avseende på de många ungdomar som riskerar att hamna i en mycket utsatt situation. Kristdemokraterna

har på olika sätt arbetat för att göra förbättringar, exempelvis har det införts tillståndsplikt för snabblåneföretagen. Finansinspektionen har fått i uppdrag att utföra tillsyn av företagen och Konsumentverket har fått utökade sanktionsmöjligheter mot brister i kreditprövningen.

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

Kristdemokraterna avvisar regeringens tidigare neddragning på Kronofogdemyndigheten med 20 miljoner kronor per år från 2020, under utgiftsområdesmotion UO 3 Skatt, tull och exekution. Utöver detta tillför Kristdemokraterna 10 miljoner per år 2021–2023, vilket alltså ökar anslaget med 30 miljoner kr till myndigheten för arbetet med att motverka överskudsättning. Detta arbete bör exempelvis ta sig uttryck i förstärkt förebyggande arbete och för att undvika långa handläggningstider.

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 Överskudsättning 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.

Regeringen 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.

Bedrägeri och bluffakturor

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 flexiblere 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.

Familjerätt

Inrättandet av ett testamentsregister

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

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

Bouppteckningar och äktenskapsregister är alla registrerade hos myndighet. Motsvarande för testamentet saknas. Skatteverket utarbetade 2008 ett förslag 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 självt anser sig klara av uppgiften på ett bra sätt. Kristdemokraterna vill därför uppmana regeringen att uppdra åt Skatteverket att inrätta ett testamentsregister.

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 egenhändigt 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 kuppertad 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.

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

Åtgärder mot månggifte

Utländskt ingångna månggiften ska inte erkännas i Sverige. Det föreslår en ny utredning. Det är ett välkommet besked som vi kristdemokrater stöder. Dessvärre tar inte utredningen steget fullt ut och föreslår ett ogiltigförklarande av de månggiften som finns i Sverige. Det är inkonsekvent då månggifte är förbjudet och svensk lag ska då givetvis gälla alla som är bosatta i Sverige.

Månggifte representerar inte en syn på äktenskapet som är förenlig med svensk jämställdhetspolitik och det strider mot principen att parterna i ett äktenskap har samma rättigheter, något som legat till grund för svensk äktenskapsrätt i snart 100 år. De svenska värderingar som ligger till grund för svensk lagstiftning ska försvaras och tydlighet behövs.

Trots att månggifte är olagligt och straffbart har det gjorts undantag för de polygama äktenskap som ingåtts i länder där det är tillåtet och om makarna vid ingången av ett månggifte saknat anknytning till Sverige. Detta har de forna allianspartierna drivit på för att ändra. Utredningen ”Strängare regler om utländska månggiften” har anslutit sig till detta och presenterade i sitt förslag ett stoppdatum (1 januari 2021).

Men eftersom det saknas ett förslag om att kunna ogiltigförklara de månggiften som finns i Sverige så innebär detta stoppdatum att fler månggiften kommer att registreras och de kommer, precis som de drygt 300 fall som redan finns i Sverige, vara giltiga även efter den 1 januari 2021.

Det är uppseendeväckande att månggiften ska tillåtas bestå endast på grund av att de har ingåtts i utlandet och före ett visst datum. Det är ett inkonsekvent förhållningssätt jämfört med det som gäller för förbudet om inhemska månggiften.

Kristdemokraterna menar därför att regeringen bör återkomma med lagstiftning som upphäver de månggiften som ingåtts före 1 januari 2021.

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 vistats.

Allmansrätten 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.

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 förvalterskap.

Intrångsersättningen

Den enskildes kostnader vid arkeologiska undersökningar ska vara rimliga. Man kan ifrågasätta vilka kostnader eller uteblivna intäkter som är rimliga att belasta enskilda ägare med när det gäller inskränkningar i nyttjandet av mark där det finns större forn- och kulturlämningar. Även intrångsersättningens storlek måste diskuteras. Kristdemokraterna anser att regeringen bör låta utreda detta närmare och återkomma till riksdagen med förslag på att förbättra intrångsersättningen.

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 rennäringen.

Larry Söder (KD)

Camilla Brodin (KD)

Magnus Oscarsson (KD)

Magnus Jacobsson (KD)

Kjell-Arne Ottosson (KD)