

Enskild motion

Motion till riksdagen: 2014/15:2429

av Ola Johansson (C)

En bostadspolitik för bostäder i hela landet

Sammanfattning

Tillgången till bostäder är en förutsättning för att det varaktigt kan skapas arbeten i växande företag. Bostaden ger människor möjlighet att förverkliga drömmar, genom arbete, studier, familjebildning och en aktiv fritid. Mer än 300 000 personer är sysselsatta inom byggindustrin. För dessa personer och deras arbetsgivare är ett gott näringslivsklimat, där villkoren för att anställa och attrahera personal är avgörande för villkoren för bostadsbyggandet. Sättet vi bygger, underhåller och renoverar bostäder på ger hållbara resultat för miljön. Inomhusklimatet, byggmaterialens miljöpåverkan, byggnadernas klimatpåverkan över dess totala livscykel och energieffektivitet vid drift ger en direkt påverkan på miljön. Hur vi planerar samhället och hur vi bygger skapar förutsättningar för en hållbar utveckling ekologiskt, ekonomiskt och socialt.

Hela Sverige skall leva! Därför behövs det bostäder vid sidan om satsningar på digital och fysisk infrastruktur, civilsamhälle, skola, kultur- och fritidsaktiviteter som bidrar till attraktivitet, mångfald och inkludering. I en del förorter, brukssamhällen, städer och orter är behovet större. Skillnaderna mellan dessa och överhettade expansiva områden är påtagliga. Det behövs en politik som stärker landsbygden och ger bättre villkor åt de människor som valt att bo och verka där.

En förutsättning för tillväxt och utveckling är att det finns tillräckligt med bostäder i hela landet. Enklare regler och snabbare handläggning av ärenden har ökat byggandet från runt 25 000 bostäder per år 2012 till förra årets cirka 33 000 bostäder. Allt pekar på att det under 2014 kommer att påbörjas mer än de 40 000 bostäder man bedömer långsiktigt krävs för att vara i nivå med efterfrågan. Med ytterligare förenklade regler och starka drivkrafter att investera i bostäder, kan byggandet öka än mer. En väl

fungerande bostadsmarknad präglas av rörlighet, låga trösklar, långsiktighet, mångfald och ett gott investeringsklimat, framförallt när det gäller bostäder för uthyrning.

Hysesregleringen, som man vid ett flertal tillfällen varit på väg att avskaffa, bidrar till att hämma rörligheten och hålla tillbaka investeringsviljan, både när det gäller nyproduktion och renovering av hyresrätter. Decennier av subventionspolitik påverkar fortfarande byggbranschen så till vida att kostnadsläget är bland de högsta i Europa.

En fungerande bostadsmarknad med tillgängliga bostäder i olika upplåtelseformer och kostnadslägen är en förutsättning för en konkurrenskraftig ekonomi där jobb skapas och studier möjliggörs. Möjligheten att flytta dit studierna eller jobben finns minskar när bostäder inte är tillgängliga. När växande företag får svårt att hitta personer att anställa med rätt kompetens hindrar det dessa från att utvecklas och klara sig i den globala konkurrensen. Tillväxten är beroende av att bostadsmarknaden fungerar och en fungerande bostadsmarknad präglas av rörlighet på samma sätt som arbetsmarknaden. Vi vill verka för att släppa på de bromsar som hindrar rörligheten bland annat genom att arbeta för lägre reavinstskatt vid försäljning av bostäder. Reavinstskatten gör att människor som är i behov av att flytta stannar i sin bostad och stoppar på så sätt upp flyttkedjorna.

Unga behöver en första bostad liksom personer som kommit till Sverige och fått sitt uppehållstillstånd. Bostaden är viktig för människors känsla av frihet och oberoende. Hållbarhet och tillgång är viktiga faktorer i bostadspolitiken. I vissa regioner råder det bostadsbrist, samtidigt som det på andra håll står tomma lägenheter. Brist på bostäder och höga boendekostnader hänger samman, liksom låga fastighetsvärden och brist på investeringsvilja. Lika viktigt som det är att det finns bostäder i storstadsregioner är det att de delar av landet där befolkningsutvecklingen är svag också får del av bostadsinvesteringarna.

Alla delar av landet ska ha möjlighet att utvecklas. Men Sverige är tudelat. Det är i första hand en delning mellan dem som befinner sig i utanförskap, och dem som känner sig delaktiga i samhällets större gemenskap. Det handlar också om kommuner där befolkningsutvecklingen är negativ, eller stillastående, där det saknas kommersiell och offentlig service, där arbetslösheten är hög, medan det behövs bostäder för äldre. I storstädernas ytterområden finns stadsdelar med behov som på många sätt liknar de som landsbygden har när det gäller fler jobb, bättre service och ökad trygghet.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Innehållsförteckning	3
Förslag till riksdagsbeslut.....	3
Regelförenkling för ökat byggande	4
Plangenomförande	4
Byggande i småorter.....	5
Strandskydd	5
Skärp de nationella energihushållningskraven	5
Gröna ytor i städerna	6
Dagvattenhantering.....	6
Studentbostäder	6

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att öka bostadsbyggandet i hela landet genom att förenkla reglerna och öka drivkrafterna för att investera i bostäder.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att reformera bestämmelserna om plangenomförandet, omfattningen av rätten att överklaga och antalet instansnivåer.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att koncentrera kreditgarantier för bostadsbyggande för att främja fler bostadsinvesteringar på svaga bostadsmarknader.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utnyttja landsbygdens attraktivitet genom att ändra strandskyddet och därmed göra det möjligt att bygga och bo i hela landet.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att skärpa de nationella energihushållningskraven i Boverkets byggregler.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att värna grönytor.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att mot bakgrund av klimatförändringarna och översvämningsrisker utarbeta planer för dagvattenhantering.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att skapa fler studentbostäder genom regelförenklingar, en genomsyn av normerna för buller och kraven på tillgänglighet och en snabbare planprocess.

Regelförenkling för ökat byggande

För att få fram bostäder till en lägre kostnad är det viktigt att byggföretagen kan förstå, förlita sig på och följa spelreglerna. Vi värdesätter kommunernas självbestämmande och menar att ansvaret för bostadsförsörjning är en lokal fråga. En hållbar bostadspolitik grundar sig i klimatsmart och energieffektivt byggande.

Energibesparing bör ses som en tillgång för en långsiktigt hållbar bostadspolitik. Hållbara material, miljövänliga och ekonomieffektiva byggtekniker och näronnenergihus ger ett långsiktigt byggande som i förlängningen sänker kostnaderna liksom användande av material, metoder och tekniker som möjliggör industriellt byggande.

Plangenomförande

Vi vill ha en reformering av de bestämmelser som gäller för plangenomförandet. Den nuvarande instanskedjan är lång och oförutsägbar. Det kan ta lång tid från antagande av en detaljplan eller beslut om bygglov till dess att det vinner laga kraft. Länsstyrelsernas roll som samrådspart under planprocessen och som första instans vid överklagande är problematisk.

Vi behöver öppna möjligheten för privata byggföretag att utföra den del i planprocessen som idag tar tid för kommunernas plankontor. Med kommunala översiktsplaner och bostadsförsörjningsprogram som grund kan det detaljerade planarbetet skötas av privata aktörer i samverkan. Kommunernas roll i beslutsfattandet är att fastställa detaljplanen förutsatt att den är i enlighet med översiktsplan, planprogram och andra övergripande styrdokument, samt att bevilja bygglov.

Plan- och bygglagen har förändrats så att större fokus läggs vid tidiga skeden, som översiktsplan, bostadsförsörjnings- och planprogram. I sådana fall ges förutsättningar att helt slopa kravet på detaljplan.

Byggande i småorter

Sveriges landsbygd har en enorm potential. Nya företag växer upp från Kiruna till Trelleborg. Samtidigt har den långvariga globala krisen spätt på den världsomspännande urbaniseringstrenden. Det finns delar av vårt land där det behövs en ny framtidstro. Vi vet vilken kraft som finns om vi ger hela landet chansen. Vårt arbete med att skapa världens modernaste landsbygd har bara börjat. För vi vet att Sverige är större än storstaden.

Att underlätta bostadsbyggandet på landsbygden är av stor betydelse för att stärka landsbygdens attraktionskraft och är en viktig förutsättning för att befolkningen ska växa och företag kunna startas och utvecklas.

De statliga kreditgarantierna för landsbygdsbyggande är relativt okända och har utnyttjats i låg grad. Dessutom har de minskat den senaste tiden. Regeringen bör därför undersöka möjligheten att tydligare rikta kreditgarantierna så att byggande på landsbygden underlättas.

Strandskydd

Många vackra omgivningar och strandnära lägen finns som skulle kunna erbjuda människor attraktiva boendemiljöer på landsbygden, utan att den biologiska mångfalden för den skull behöver påverkas och tillgängligheten för allmänheten inskränkas.

Möjligheten att bygga i strandnära läge i icke-exploaterade områden med tillgång till stränder är en viktig pusselbit för att kunna utveckla landsbygden och bidra till att hela Sverige ska kunna utvecklas och växa. Där bör kommuner i större utsträckning ha dispensrätt att bevilja bygglov i strandnära lägen inom det generella strandskyddet om 100 meter, som ett led i att planera för en landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Den pågående utvidgningen av strandskyddet till 300 meter bör upphöra.

Skärp de nationella energihushållningskraven

Framtiden tillhör de moderna byggbolag som erbjuder ekonomiskt och energimässigt hållbara bostäder och gröna hyresavtal. För att få fram fler bostäder till en lägre kostnad är det viktigt att byggföretagen kan förstå och förlita sig på långsiktiga spelregler. För att ge bolagen möjlighet att förhålla sig till de regler som finns och samtidigt garantera ett energieffektivt bostadsbestånd är det viktigt att de nationella kraven på energiprestanda tydligt skärps.

Gröna ytor i städerna

Städernas grönytor är viktiga inslag för rekreation och livskvalitet. Att utnyttja möjligheten att bygga på höjden, där så är lämpligt, är ett sätt att värna grönytorerna. Regeringen bör vidta åtgärder för att öka möjligheterna att bygga på höjden. Särskilt i våra storstäder, där grönytorerna är färre och måste tas tillvara.

Dagvattenhantering

Den senaste tidens extremväder med översvämningar aktualiserar behovet av en nationell strategi för klimatanpassning. Effektiv dagvattenhantering och skydd mot effekterna av översvämningar måste ges högre prioritet i kommunernas planering.

Studentbostäder

Det finns en utbredd och bestående brist på studentbostäder i universitetsorterna. Regeringen måste agera för att råda bot på bostadsbristen bland annat genom tidsbegränsade bygglov för studentbostäder, avskaffad fastighetsavgift för studentkorridorer/studentbostäder, ge lånegarantier för studentbostäder och en genomsyn av de regler och normer som styr utformningen av dessa.

Genom regelförenklingar, normförenklingar och en snabbare planprocess kan det skapas fler studentbostäder. Vi måste i större utsträckning göra det möjligt att bygga studentbostäder inom universitetsområdena. Genom att blanda bostads- och undervisningslokaler öppnar vi upp för levande universitet – campus, med fler bostäder och verksamheter.

Ola Johansson (C)