

## Motion till riksdagen 2025/26:3184

av **Alireza Akhondi m.fl. (C)**

# Bostäder och samhällsbyggnad

---

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en kommission bör tillsättas för att åtgärda de strukturproblem som genomsyrar bostads- och fastighetsmarknaderna och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en skatteöversyn som förbättrar bostadsmarknadens funktionssätt och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för införande av låg moms på hyran och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att riksintressen inte bör gälla mark som redan skyddas genom annan lagstiftning och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förtydliga ansvarsfördelningen mellan statliga myndigheter, länsstyrelser och kommuner i arbetet med att se till så att riksintresseanspråken hålls aktuella och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa och ersätta dagens strandskydd med en möjlighet för kommuner att peka ut var begränsningar för byggandet bör gälla och tillkännager detta för regeringen.

7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det ska bli enklare att vidta klimatanpassningsåtgärder längs stränderna och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ytterligare reformer av strandskyddet och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om indexering av tomträttsavgälder och arrenden och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen mot bakgrund av de stoppade planerna på nya stambanor bör föra dialog med berörda kommuner om hur man kan kompensera för ökade kostnader och sänkta fastighetsvärden och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bevilja bygglov utifrån en fördjupad översiktsplan och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att plan- och bygglagen bör kompletteras med verktyg som stimulerar grönt och hållbart byggande och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av regler och avgifter för vatten och avlopp och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en utredning som bör se över hur man i samband med eventuell exploatering av åkermark definierar bl.a. väsentligt samhällsintresse och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att man vid småskalig exploatering på landsbygden bör kunna ta hänsyn till den lokala utvecklingen och tillskapandet av bra bostäder med hög livskvalitet och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att främja innovativt byggande och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att peka ut innovationsytor där avsteg från gällande byggregler är tillåtna och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att stärka forskningen om klimatsmart och energieffektivt byggande och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om nordiska standarder och tillkännager detta för regeringen.

20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om hur goda exempel på samhällsbyggnadsområdet kan spridas så att det är möjligt att utarbeta strategier för hur bättre planering kan minska segregationen och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om fler bygglovsbefriade åtgärder och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga regelförtydliganden i förhållande till genomförande av bygglovsbefriade åtgärder och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att arbetet med digitalisering kopplat till planprocesser bör utvärderas i syfte att se om lag- eller regeländringar krävs för att man på bästa sätt ska kunna ta till vara på den nya teknikens möjligheter, bl.a. med avseende på AI, och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen snarast bör återkomma till riksdagen med en proposition med förslag om en reformerad hyressättning och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över regelverket för att avgöra om det finns behov av att sänka gränsen för när en auktoriserad revisor krävs i en bostadsrättsförening och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om partiella hyreskontrakt och tillkännager detta för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en analys av hur man i framtida byggregler bäst tar hänsyn också till behoven hos den åldrande befolkningen, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning som utvärderar hur utlåningen för bostadsköp till pensionärer kan utvecklas och tillkännager detta för regeringen.
29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en modern social bostadspolitik och att ett utrednings- och reformarbete kan komma igång snarast och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om fortsatt översyn av kreditrestriktionerna och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra det möjligt för fler att långsiktigt spara till eget boende och tillkännager detta för regeringen.

32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjliggörande av bosparande enligt tysk modell och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över bankernas möjligheter att ta ut ränteskillnadsersättning vid byte av bank och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda insatser för att se hur man kan minska kostnaden för pantbrev och tillkännager detta för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att åtgärda nedskrivningsreglerna så att det blir möjligt att planera för bostadsbyggande också på svagare marknader och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kreditgarantierna tydligare bör riktas för att stödja byggande i landsbygdskommuner och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga ett återinförande av kreditgarantier för småhus och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunerna bör ges möjlighet att peka ut områden där bygglov inte längre ska krävas och tillkännager detta för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att åstadkomma en hållbar politik för att färre hus ska stå öde och tillkännager detta för regeringen.

## Motivering

Höga byggkostnader, ekonomisk oro och låg omsättning på andrahandsmarknaden bidrar till en låg byggtakt. Boverkets analyser visar att det svåra läge som länge präglat svensk bostadsmarknad alltjämt är dystert. Den låga byggtakten medför också risk för att varslen ökar, och om byggtakten är låg över tid kan det leda till kompetensbrist när människor söker sig till andra yrken. Sammantaget innebär detta att det blir svårt att möta marknadens behov. En översikt av kommunernas behov av nyproducerade bostäder visar att det helt enkelt byggs mindre än vad som skulle behövas. Det blir också tydligt att problemet inte alls enbart är ett storstadsfenomen. Det gäller också i hög grad landsbygdskommuner i stort behov av utveckling och tillväxt. Kommuner som

redan har stora ekonomiska utmaningar hålls tillbaka ytterligare till följd av den illa fungerande bostadsmarknaden. Detta är förvisso gamla nyheter. Ändå ser vi få reformer från regeringen som syftar till att lösa problemen.

Det har länge varit tydligt att Sverige behöver genomgripande bostadspolitiska reformer. En viktig sådan skulle vara ett införande av fri hyressättning i nyproduktion. En fråga som utretts och som snabbt kan läggas på riksdagens bord. Centerpartiet menar att en sådan reform behövs och att regeringen bör överlämna en proposition till riksdagen.

En friare hyressättning är långt ifrån den enda reform som behövs på bostadsområdet. Vi vet ganska väl vad som behöver göras för att i alla delar stärka bostadsmarknaden. Sedan 2006 har över 60 offentliga utredningar som berör svensk bostadspolitik lämnat sina betänkanden. Därför menar Centerpartiet att det behöver tillsättas en kommission som ska lägga förslag som kan åtgärda de strukturproblem som genomsyrar bostads- och fastighetsmarknaderna. Anslaget bör vara brett. Syftet med arbetet bör dels vara att förbättra bostads- och fastighetsmarknadernas funktionssätt, dels att öka byggtakten.

De ekonomiska aspekterna är viktiga. Skattesystemet påverkar till exempel både byggandet och människors agerande på bostadsmarknaden. Vi har länge efterlyst en skatteöversyn som förbättrar bostadsmarknadens funktionssätt. Sannolikt är det parlamentariska stödet för en sådan tämligen starkt, men mycket lite har hänt. Det är hög tid att skrida till verket. En sådan översyn kan dessutom skapa möjligheter till en rad reformer som svensk bostadsmarknad skulle behöva. Exempelvis bör utredningen sträva efter att lägga grunden för införande av låg moms på hyror som kan ge bättre ekonomiska förutsättningar för hyresmarknadens aktörer.

Parallellt med arbetet för strukturella reformer för en bättre bostadsmarknad står Centerpartiet fast vid att en bred bostadssocial utredning behöver genomföras. Detta för att skapa en mer inkluderande bostadsmarknad och ökad trygghet.

Vid sidan av de stora och breda reformerna behövs också en rad konkreta åtgärder som underlättar samhällsplaneringen och som gagnar bostadsförsörjningen och utvecklingen i hela Sverige. I denna motion beskriver vi en rad av de åtgärder som Centerpartiet vill genomföra.

## Tillgång till byggbar mark

För att tillgodose behoven av bostadsförsörjning i alla delar av landet behövs tillgång till byggbar mark. I dag finns en rad begränsningar som gör att mark som skulle vara lämplig för bostadsbyggande inte kan användas.

### **Begränsa riksintressenas omfattning**

Ungefär halva Sverige är i dag klassat som statligt riksintresse. Syftet med riksintressesystemet är klokt. Mark som är av nationellt intresse för särskilda ändamål bör kunna värnas från andra typer av markanvändning eller exploatering. I dagsläget är dock riksintressenas omfattning för stor och de ingriper inte sällan på ett orimligt sätt mot angelägna behov, exempelvis bostadsbyggande.

Det finns exempel på när utpekade riksintresseanspråk är allt för oprecisa vilket gör att stora områden skyddas utan att det egentligen skulle behövas. Den översyn och inventering av riksintressen som genomförts var viktig, men mycket återstår innan arbetet är färdigt. För att riksintressena ska uppfattas som legitima är det viktigt att de uppfyller sitt syfte. Till exempel bör ett riksintresseanspråk som regel vara till skydd för ett område som är av just nationellt intresse snarare än regionala angelägenheter. Ofta kan riksintressen också ifrågasättas då de omfattar befintliga anläggningar, eftersom marken då är ianspråktagen. Riksintressen bör inte heller gälla mark som redan är skyddad genom annan lagstiftning. Därför bör lagstiftningen anpassas så att flera olika typer av skydd inte kan ”staplas” på varandra utan att särskilda skäl föreligger.

Det är också viktigt att riksintressena återkommande aktualiseras. Centerpartiet har därför bidragit till att krav ställs på detta. Aktualisering av riksintressen bör ske regelbundet, och arbetet bör vara förenat med tydliga kriterier och en solnedgångsklausul som gör att riksintresseanspråket förfaller om anspråket aktualiseras eller om marken inte tas i anspråk inom en viss tid. Vidare finns skäl att förtydliga ansvarsfördelningen mellan statliga myndigheter, länsstyrelser och kommuner i arbetet med att se till så att riksintresseanspråken hålls aktuella.

### **Reformera strandskyddet**

För Centerpartiet är det en självklarhet att hela Sverige ska kunna växa och utvecklas. I dag hindras utvecklingen på många håll av ett stelbent strandskydd. Det drabbar människor som vill bygga sitt hus nära ett vattendrag. Det försvårar för landsbygdsföretag att utveckla sin verksamhet. Det sätter käppar i hjulet för kommuner som vill stärka sin attraktivitet. När det gäller strandskyddet har flera utredningar, bland

annat den som Centerpartiet var med och tillsatte under förra mandatperioden, pekat på möjliga lösningar för en mer flexibel lagstiftning.

I slutet av 2020 presenterades förslagen i utredningen om ett reformerat och differentierat strandskydd (SOU 2020:78). Betänkandet mynnade ut i en proposition som avslogs i riksdagen våren 2022 med följderna att nuvarande stelbenta strandskyddsregelverk fortsatte gälla. De förslag som lades fram innebar i sin helhet de mest långtgående lättnaderna i regelverket sedan strandskyddet infördes på 1950-talet.

Tyvärr stoppades förslagen av nuvarande regeringspartier. Man hänvisade till att man än en gång ville utreda frågan. Sedan dess har marginella justeringar av strandskyddet genomförts, trots att det fanns en riksdagsmajoritet för mer genomgripande reformer som efterfrågats av landsbygdkommuner i årtal. Först i juni 2025 meddelade regeringen att man tillsätter ytterligare en utredning, som i stora stycken utreder frågor som redan är utredda. Nästan hela mandatperioden är förslösad utan att en verklig reform av strandskyddet kommit till stånd. Det är undermåligt.

Centerpartiet vill alltså se verkliga reformer på detta område. Givetvis är det positivt om den nu pågående utredningen leder till att beslut äntligen kan fattas. Men faktum kvarstår, Tidöregeringen har inte förmått att leverera någon strandskyddsreform. Den nytillsatta utredningen ska inte lämna sitt betänkande förrän i juni 2026, och då är mandatperioden i praktiken till ända. Något förslag kommer inte att ha hunnit behandlas av riksdagen innan nästa val. Så för strandskyddet har denna mandatperiod varit fyra förlorade år. Och de som sett till att inget har hänt var de som sade sig vara för en reform.

Centerpartiet har efterfrågat ett annat förfaringsätt. Vi menar att i ett första steg skulle regeringen ha brutit ut de förslag det funnits stöd för i riksdagen ur strandskyddspropositionen och återkommit till riksdagen för beslut. Då hade vi redan kunnat påbörja reformarbetet.

Centerpartiet har länge varit tydliga kring hur vi anser att strandskyddet bör reformeras. Skyddet behöver göras om i grunden genom att det avskaffas och ersätts med stärkt lokal makt för kommunerna att peka ut särskilt skyddsvärda områden där begränsningar för byggande bör gälla. Ett avskaffat generellt strandskydd har också effekten att kommunerna återtar makt och inflytande från länsstyrelserna att besluta i frågor som rör lokal exploatering och utveckling. I förlängningen är det ett sätt att stärka invånarens och närboendes inflytande och medbestämmande i vad som väsentligen är

lokala frågor. Kommunerna känner bäst de lokala förutsättningarna och behoven och är därför bäst lämpade att göra bedömningar om vad som bör skyddas lokalt.

Givet hur exploateringen av stränderna, befolkningstätheten och exploateringstrycket skiljer sig åt både mellan och inom länen och kommunerna finns det starka och motiverade skäl att beslut om strandskyddsdispenser ska tas så lokalt som möjligt. Nuvarande bestämmelser om LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära läge) menar vi bör tas bort då de bedömts vara ineffektiva och bristfälliga i att ge dispenser där så är motiverat samt att upprätthålla ett fungerande strandskydd där sådana behov föreligger. Dessa bör automatiskt ersättas med det nya begreppet strandnära utvecklingsområden.

Centerpartiet vill att kommunerna får möjligheten att peka ut strandnära utvecklingsområden i sina översiktsplaner och i dessa kunna tillämpa tre nya och generösa skäl för dispens. Dessa områden bör kunna vara hur stora som helst men ska ha god tillgång till obebyggd mark och inte vara av särskild betydelse för något av strandskyddets syften, som att bevara skyddsvärda miljöer. Vi anser att det är viktigt att det tydliggörs att det måste vara den enskilda platsens förutsättningar som avgör om ett område är lämpligt som strandnära utvecklingsområde. Det bör heller inte finnas någon begränsning i hur många strandnära utvecklingsområden som kan pekas ut i en kommun.

Vi anser att länsstyrelserna, efter ansökan från en eller flera kommuner, helt eller delvis ska kunna upphäva strandskyddet inom ett utpekat strandnära utvecklingsområde och inte heller ha möjligheten att ändra eller återkalla tidigare förordningar och beslut om strandskyddets omfattning. Samtidigt anser vi att det är viktigt att de tre kriterierna för strandnära utvecklingsområden som föreslogs i utredningen definieras och preciseras tydligt i syfte att undanröja osäkerhet och öka förutsägbarheten. Därtill är det av stor vikt att de särskilda skälen för dispens att upphäva strandskyddet i ett strandnära utvecklingsområde breddas och utökas, i syfte att skapa möjligheter för boende och näringsverksamheter att till exempel bygga enstaka hus eller tillhörande komplementbyggnader.

I takt med klimatförändringarna så kommer behovet av klimatanpassningsåtgärder också att öka i syfte att skydda befintlig bebyggelse. Många av dessa åtgärder kommer behöva ske i strand- och kustnära lägen, för att exempelvis förebygga konsekvenserna av stigande havsnivåer. Därför anser vi att det ska bli enklare att vidta

klimatanpassningsåtgärder längs stränderna och menar att det finns behov av att tydliggöra när dispens för detta kan ges.

Som det ser ut nu kommer valet 2026 vara avgörande för hur strandskyddsfrågan hanteras. Förhoppningsvis kommer det fortsatt finnas en riksdagsmajoritet för en reform, och Centerpartiet kommer fortsatt följa och driva frågan aktivt.

## Samhällsplanering och byggande

Vi beskrev inledningsvis hur byggtakten sjunkit och inte kan väntas möta behoven runtom i landet. För att över tid åstadkomma en bättre balans på bostadsmarknaden behövs både statligt ansvarstagande och reformer som ger kommunerna verktyg att planera med framförhållning. Frågan om tillgänglig mark är också viktig i sammanhanget. När det gäller kommunernas markpolitik så fyller markhyra en funktion, men principiellt sett bör man sträva efter att möjliggöra friköp. En lagändring bör göras som innebär att det blir tillåtet med indexering av tomträttsavgifter. Liknande förhållanden gäller exempelvis när det gäller mark som arrenderas för boende även om det i dessa fall handlar om en annan lagstiftning. Principiellt menar vi att liknande förhållanden bör kunna gälla på detta område och frågan behöver utredas.

### **Planera för både transporter och bostäder**

Tillgång till pendlingsmöjligheter och kollektivtrafik är av stor betydelse för bostadsbyggandet. Både vad gäller bostädernas attraktivitet och ur klimathänseende. Vi behöver planera för både transporter och bostäder. En viktig drivkraft för samhällsbyggnadsprojekt har under senare år varit de planerade nya stambanorna vars syfte har varit att minska kapacitetsbristen i det svenska järnvägsnätet. Bara månader efter att regeringen tillträdde valde man att stoppa hela projektet. Detta trots att staten avtalat med kommunerna att bygga järnväg om kommunerna i sin tur byggde bostäder. Kommunerna har i allt väsentligt hållit sin del av avtalet, och nu står på flera håll bostäder som inte kommer att vara belägna i närheten av den järnvägsstation som skulle locka människor att flytta in. Om regeringen inte gör om och gör rätt bör man ta initiativ till en dialog med berörda kommuner om hur man från statligt håll kan kompensera för ökade kostnader och sänkta fastighetsvärden.

### **Mer användbara översiktsplaner**

Under förra mandatperioden lämnade översiktsplaneutredningen sitt betänkande. I vissa delar ledde förslagen till välkomna reformer. Dock konstaterades att det inom ramen för utredningsdirektiven inte gick att lägga grunden för att på allvar stärka möjligheterna att använda översiktsplanerna för att bevilja bygglov. I stället kom kravet på detaljplaner att kvarstå. Det finns emellertid goda skäl att sträva efter göra översiktsplanerna mer användbara i våra planprocesser. Sverige bör, bland annat med inspiration från våra grannländer, genomföra ytterligare reformer. Exempelvis bör det utredas hur man med hjälp av fördjupade översiktsplaner kan förenkla och påskynda planprocesserna. Till exempel genom att bygglov kan beviljas utifrån en fördjupad översiktsplan.

### **Ytterligare bygglovsreformer**

Regeringen har presenterat en rad reformer rörande bygglov som på många sätt var välkomna. Centerpartiet förde i en följd motion fram flera synpunkter men kunde samtidigt konstatera att många av de förenklingar som fanns i propositionen var positiva. Dock är det bekymrande att propositionen inte hade ett starkare miljö-, klimat- och hållbarhetsperspektiv. I synnerhet så eftersom branschen efterlyser just detta. Regeringen må ha låga klimatambitioner, men det gäller inte bygg- och fastighetsbranschen som ser problemen och som vill bidra till klimatomställningen. Därför behöver också plan- och bygglagen innehålla fler verktyg som stimulerar grönt och hållbart byggande. Därtill måste regelförenklingsarbetet fortsätta. Ett sådant arbete bör ständigt pågå. Och målet måste vara att korta planprocesserna och därmed underlätta byggandet. Krångel och långsamma processer gör det mer riskfyllt att investera och att bygga. Därför behöver reformarbetet fortgå.

### **Vatten och avlopp**

Trots att förbättringar av lagstiftningen gjorts så är kommunala krav på anslutning till kommunalt vatten alltjämt en stor kostnad för många fastighetsägare. I många fall kan man också ifrågasätta om det är nödvändigt att tvinga fram anslutning till kommunala vattentjänster då andra alternativ kan vara väl så rimliga. Här bör man därför fortsätta se över reglerna för att skapa en större flexibilitet i förhållande till enskilda hushåll eller samfälligheter. Det finns också beredskapspolitiska aspekter på dessa frågor. Genom regler som möjliggör fler enskilda vatten- och avloppslösningar, antingen för enstaka hushåll eller genom samfälligheter, minskas sårbarheten. Exempelvis ifall det kommunala vattnet temporärt skulle bli otjänligt.

I samband med att en översyn av bland annat vattentjänstlagen görs är det också rimligt att överväga hur man kan begränsa de allra högsta anslutningsavgifterna, exempelvis genom någon form av kostnadstak eller högkostnadsskydd. Samtidigt som hänsyn även fortsatt behöver tas till att förutsättningarna och därmed kostnaderna för att dra vatten- och avloppsledningar varierar kraftigt över landet.

### **Skyddet av åkermarken**

Behovet av nya bostäder är som sagts stort, samtidigt ser planeringsförutsättningarna väldigt olika ut i olika delar av landet. I områden med omfattande livsmedelsproduktion finns utmaningar när det gäller att planera markanvändningen. Områden med värdefull åkermark behöver skyddas för att trygga livsmedelsförsörjningen. En noggrann avvägning behöver därför göras mellan behovet av bostäder och produktiv och efterfrågad jordbruksmark. Byggnation på åkermark kommer i viss utsträckning att behöva ske även i framtiden. Jordbruksverket med flera pekar i rapporter på att åkermarkens långsiktiga värden ofta får stå tillbaka till förmån för mer kortsiktiga ekonomiska värden. Samtidigt hindras inte sällan småskalig nybyggnation som i grunden är viktig för landsbygdernas överlevnad. För att åkermarken ska bevaras måste skyddet av åkermarken stärkas. Det kan handla om att kraven på beslutsunderlag skärps och definitionen och motiveringen av vad som utgör ett väsentligt samhällsintresse tydliggörs. Därför bör regeringen tillsätta en utredning som ser över hur väsentligt samhällsintresse definieras, och vilka eventuella förändringar och förtydliganden som behöver göras för att tillämpningen ska fungera. I samband med detta bör man se över hur jordbruksmarkens produktionsvärde klassas i syfte att stärka skyddet mot exploatering av jordbruksmark med högt produktionsvärde. Samtidigt behöver man underlätta för byggande på jordbruksmark som inte anses vara lika skyddsvärd. För Sveriges landsbygder kan också småskalig exploatering vara av stor betydelse för den lokala utvecklingen och för tillskapandet av bra bostäder med hög livskvalitet.

### **Främja innovativt byggande**

Sveriges kommuner har planmonopol. Planmonopolet innebär i teorin att kommunerna har goda möjligheter att vara drivande ifråga om att utveckla och förenkla sina plan- och bygglovsprocesser. I praktiken är det dock inte fullt så enkelt, och möjligheten att främja innovativt byggande skulle behöva stärkas. Genom att låta kommuner testa olika lokalt anpassade modeller kan nya effektiva arbetssätt uppstå, som möjliggör kortare ledtider från idé till byggklar mark och färdiga hus. Därför föreslår Centerpartiet också

införandet av kommunal försöksverksamhet för att förkorta och förenkla byggprocesser. Det bör också finnas möjlighet att peka ut innovationsytor där avsteg från gällande byggregler är tillåtna. Detta kan skapa fler möjligheter för bostadsbolag, byggare och arkitekter att tänka nytt och pröva nya lösningar. Viktigt i samband med detta är att det också är tillåtet att låta människor bo i dessa bostäder så att de nya lösningarna kan prövas skarpt och möta verkliga behov. En sammanställning av redan genomförda forskningsprojekt på området bör genomföras och samtidigt bör man se över möjligheten att stärka just forskning och utveckling på bostadsområdet. Här behövs en långsiktig strategi.

Parallellt med att kommunerna ges större frihet att utveckla sina planprocesser är det viktigt att de statliga reglerna är tydliga och enhetliga. Fler metoder och tekniska lösningar bör typgodkännas så att byggkostnader kan pressas. Detta innebär att de statliga reglerna hela tiden behöver ta hänsyn till innovationer och framsteg för att inte utgöra ett hinder för utveckling.

Sverige behöver också stärka forskningen om klimatsmart och energieffektivt byggande. Vi har kunnat se en snabb utveckling exempelvis när det gäller industriellt byggande i trä, men det finns ännu mycket kvar att göra för att minska byggandets klimatpåverkan, både när det gäller själva byggteknikerna och utformningen av de hus som uppförs. Att ligga i framkant på detta område skulle innebära att Sverige som industrination skaffar sig värdefull kunskap och konkurrenskraft. Utvecklingen leder sannolikt också till bättre möjligheter att bygga kostnadseffektivt. I kombination med ökade möjligheter till innovativt byggande och kommunal försöksverksamhet finns möjlighet att utveckla nya tekniker som snabbt kan testas skarpt.

### **Nordiska standarder**

Vi välkomnar att de nordiska bostadsministrarna undertecknat en deklARATION om att minska utsläppen från byggandet. Vi delar deras syn om att de nordiska länderna har stora möjligheter att samarbeta på det här området. Vi menar också att detta arbete måste ges hög prioritet och att det är bråttom att nå konkreta resultat. Sveriges regering bör därför vara drivande och ta initiativ till utredningar som leder fram till konkreta förslag. Det kan exempelvis handla om harmonisering av regelverk och standarder som gör att tekniker och konstruktioner kan typgodkännas i hela Norden. Parallellt bör ett arbete bedrivas för mer harmonisering också på EU-nivå.

## Minska segregationen

Segregationen mellan olika stadsdelar och bostadsområden är ett allvarligt problem. Blandade upplåtelseformer, levande stadsmiljöer och en framåtsyftande samhällsbyggnadspolitik är viktiga verktyg för att minska segregationen. Därför behöver goda exempel på samhällsbyggnadsområdet spridas så att det är möjligt att utarbeta strategier för hur bättre planering kan minska segregationen.

Samtidigt som planpolitik och byggande är viktiga verktyg behövs en social infrastruktur. Erfarenheter visar att samverkan mellan fastighetsägare, bostadsbolag och myndigheter kan vara helt avgörande för att bryta en negativ utveckling i bostadsområden som är utsatta enligt polisens definition, eller där den sociala utsattheten på andra sätt är utbredd. Ett tätt samarbete mellan fastighetsägare, sociala myndigheter, polis, näringsliv, civilsamhälle och föreningsliv med mera är en viktig framgångsfaktor om segregation och utsatthet ska brytas.

Listan över åtgärder som kan vara viktiga i sammanhanget kan göras lång. Bland dessa kan nämnas åtgärder för att minska brottslighet, systematiskt arbete för att höja skolresultaten, satsningar på idrott, samhällsservice och att stötta utrikesfödda kvinnor att komma i egen försörjning. Runtom i landet drivs ett stort antal projekt och verksamheter som syftar till att motverka segregation och utsatthet. Fastighetsägare och bostadsbolag är ofta en viktig aktör i denna typ av verksamheter. Det är viktigt att erfarenheterna av dessa insatser, som på flera håll varit mycket framgångsrika, tas tillvara och sprids. Möjligheterna att göra detta på ett samordnat och strukturerat sätt bör ses över för att utvärdera om det finns insatser från statligt håll som skulle kunna underlätta arbetet.

## Fler bygglovsbefriade åtgärder

Redan i dag finns en rad bygglovsbefriade åtgärder, exempelvis för byggande av altaner eller komplementbostadshus. Ytterligare steg togs i och med regeringens proposition om Ett nytt regelverk för bygglov. Det kan dock konstateras att kommuner tenderar att göra olika bedömningar när det gäller bygglovsbefriade åtgärder i samband med att huvudbyggnaden uppförs eller när flera åtgärder genomförs samtidigt. Det är eftersträvansvärt att minska krångel och byråkrati i förhållande till denna typ av insatser och regelförtydliganden bör övervägas.

Det finns också fler åtgärder som bör bygglovsbefrias. Den svenska livsmedelsförsörjningen och livsmedelssäkerheten är avgörande för att hantera en kris.

För att öka produktionen och kunskapen om småskalig matproduktion bör växthus på upp till 15 kvadratmeter bygglovsbefrias oaktat om en annan komplementbyggnad redan finns. Växthuset ska dock användas till just odling, syftet är inte att denna regelförändring ska innefatta inglasade uteplatser eller lusthus.

I samband med att solceller, eller ett småskaligt vindkraftverk, installeras på hustomt händer det att installation av batterilager och växelriktare har svårt att rymmas i ordinarie utrymme, eller att de utrymmen som finns i fastigheten inte passar för ändamålet. Det vore därför rimligt att även en byggnad för att husera batterilager, växelriktare och annan teknik som behövs för elproduktion, smart styrning eller lagring också kan undantas från bygglov utan att det ska gå ut över möjligheterna att bygga annan komplementbyggnad.

## Lantmäteriverksamhet

Lantmäteriverksamheter och fastighetsbildning spelar stor roll för samhällsplaneringen och bostadsbyggandet. Modern teknik erbjuder möjligheter att underlätta många processer. Generellt behövs effektiviseringar på området.

## Geodata

Digitaliseringen innebär ett av de största tekniksprången som samhällsbyggnadssektorn genomgått. Rätt utnyttjad kan den moderna tekniken revolutionera såväl samhällsplaneringen som det demokratiska beslutsfattandet liksom medborgarnas och branschernas insyn och delaktighet. Digitaliseringen ökar också möjligheterna att samordna regelverken och kan leda till en effektivare och mindre kostnadsdrivande samhällsplanering.

Boverket har noterat att kommunernas plankontor sällan har tillräcklig kapacitet för att hantera både sitt strategiska utvecklingsarbete och för att ta fram nya detaljplaner. Också i detta avseende kan nya tekniska lösningar vara till stor hjälp.

I och med beslutet om att införa privat initiativrätt blir det enklare för planintressenter att själva driva planprocesser. Rätt tillämpad kan denna reform innebära en välbehövlig avlastning för kommunernas planavdelningar samtidigt som förutsättningarna för nyproduktion av bostäder förbättras. Trots att reglerna om privat initiativrätt börjat gälla saknar många kommuner utvecklade arbetsmetoder för att dels informera om de nya möjligheterna, dels underlätta för berörda intressenter. I många fall har tillgången till öppna kommunala data varit begränsad.

Planprocesserna behöver effektiviseras och det behövs insatser för att minska kötiderna för beslut om byggrätt, bygglov och fastighetsbildning. Resurser behöver läggas på utveckling för att införa och tillämpa en helt digital process. Digitala planeringsunderlag måste effektivt kunna användas i efterföljande planprocess. Det har länge funnits en diskussion om att tillgängliggöra öppna, avgiftsfria kommunala och statliga fastighets- och geodata, samt att digitalisera befintliga detaljplaner liksom övrigt planeringsunderlag. Dessa uppgifter kan då tillhandahållas avgiftsfritt. De senaste åren har insatser på nationell nivå gjorts för att lägga grunden för att tekniskt möjliggöra en digitaliserad planering. Detta arbete behöver fortsätta. Öppna data bör vara en tydlig målsättning. Arbetet behöver utvärderas för att se om mer resurser krävs för att fullt ut genomföra denna typ av moderniseringar. Dessutom innebär den snabba teknikutvecklingen, exempelvis när det gäller artificiell intelligens, stor potential för ytterligare effektiviseringar såväl inom statliga myndigheter som på kommunal nivå. Även detta behöver utvärderas i syfte att se om lag- eller regeländringar krävs för att man på bästa sätt ska kunna ta tillvara på den nya teknikens möjligheter.

## Sänkta trösklar till bostadsmarknaden

Allt för många människor upplever att det är svårt att ta sig in på bostadsmarknaden, oavsett om det gäller ägt eller hyrt boende. Här behövs betydande insatser för att göra den svenska bostadsmarknaden mer inkluderande, samtidigt som en bättre balans uppnås.

### **Tillgången till hyresrätter**

För många människor är den första egna bostaden en hyresrätt. Men hyresrätten spelar en viktig roll också för många som är mitt i livet och karriären. Hyresrätten kräver inget kapital, inga lån. Och den som bor där slipper ansvaret för renovering och förvaltning. Det kan konstateras att det på många håll råder brist på tillgängliga hyresbostäder.

Den svenska hyressättningsmodellen har inte varit framgångsrik när det gäller att bidra till en bostadsförsörjning som motsvarar de faktiska behoven. Kötiden till en hyresrätt i storstäderna räknas inte i månader utan i år. I Stockholms fall handlar det i värsta fall om decennier. De många sociala kontrakten och den allt för omfattande hemlösheten visar dessutom att modellen inte klarat av att ta de sociala hänsyn som behövs. Systemet med förhandlade hyror har alltså en roll att spela på svensk

bostadsmarknad. Men den måste kompletteras med såväl mer efterfrågedrivna lösningar som med riktade insatser till de människor som i dag faller mellan stolarna.

En reform för fri hyressättning i nyproduktion skulle kunna leda till att steg tas mot en bättre balans, där underskottet på tillgängliga bostäder minskar. En marknad där den redan höga belåningsgraden innebär stor räntekänslighet. Det ökade utbud som följer av fri hyressättning skulle i förlängningen kunna ge följdverkningar som leder till en egen bostad för många av dem som i dag förtvivlat väntar på att få ett hyreskontrakt, de som sover hos vänner, de som flyttar runt i kappsäck på andrahandsmarknaden.

Under våren 2020 tillsattes en utredning om fri hyressättning i nyproduktion. Våren 2021 lämnade den sitt betänkande. Därefter avstannade reformarbetet. Centerpartiet anser att reformeringen av hyressättningen behöver fortgå. Syftet är att skapa fler tillgängliga hyresrätter så att köerna kan kortas. Den bristsituation som råder har också påvisats hämma den ekonomiska utvecklingen när möjliga medarbetare inte kan flytta dit jobben finns på grund av att man inte inom rimlig tid kan finna en bostad. Regeringen bör därför snarast återkomma till riksdagen med en proposition med förslag om en reformerad hyressättning i linje med vad som här anförts.

### **Trygghet för bostadsrättsinnehavare**

Centerpartiet har återkommande agerat för att stärka tryggheten för bostadsrättsinnehavare. Bland annat för åtgärder som kan motverka kapningar av bostadsrättsföreningar. Vi ser dock att det fortfarande finns problem på detta område och att ytterligare åtgärder sannolikt krävs. En sådan gäller kraven som ställs på revisionen i bostadsrättsföreningar.

I dag är det så att i princip enbart mycket stora bostadsrättsföreningar behöver ha en auktoriserad revisor. Vi menar att detta kan leda till risker då den kompetens och det engagemang som krävs för att från medlemmarnas sida sätta sig in i föreningens förvaltning inte alltid finns. Det finns därför skäl för en sänkt gräns för när en auktoriserad revisor krävs i en bostadsrättsförening.

### **Tillgång till bostäder för studenter**

Möjligheten att utbilda sig är av stor vikt för Sveriges konkurrenskraft. I många branscher råder kompetensbrist. För den som studerar är inte sällan brist på studentbostäder på studieorten ett allvarligt problem.

Regelverk ska vara anpassade efter vad studenter vill ha och behöver, i dag ser vi allt för ofta hur ett stelbent regelverk hämmar nybyggandet. Centerpartiet välkomnar att

reformer nu genomförts för att åstadkomma mer flexibla regelverk gällande studentbostäder.

Med en begränsad tillgång till studentbostäder är det viktigt att de bebos av just studenter, om de ska kunna räcka för att motsvara behoven. I dag är det inte fullt ut möjligt att säkerställa att den som bor i en studentbostad verkligen studerar aktivt. Dessa möjligheter bör stärkas genom bättre kontroller, givetvis i kombination med högt ställda krav på den enskilda hyresgästens integritet.

Att flera studenter delar på en större lägenhet är inte ovanligt. Dock medför lagstiftning och regelverk vissa hinder för denna typ av ”små kollektiv”. I dag måste oftast en av de boende i lägenheten ensam stå för hyreskontraktet, och därmed i formell mening ta hela risken och betalningsansvaret. Så kallade partiella hyreskontrakt kan förbättra tillgången till bostäder för studenter, och en sådan reform bör genomföras.

### **Bostäder för äldre**

Behovet av fler lämpliga bostäder för äldre är stort. Behoven ser dock olika ut i olika delar av landet. Det är välkänt att fler blir äldre. Det är i sig relevant för planeringen av bostäder. Men lika relevant är vetskapen om att fler seniorer är friskare och mer aktiva än vad som var fallet för ett antal decennier sedan. Detta innebär att behoven av bostäder för äldre sannolikt kommer att variera ännu mer. Något som på sätt och vis torde underlätta planeringen då fler kan leva ett gott liv i en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Men det ställer också krav på kunskaper om vilka behov som behöver tillgodoses för den vars bostad behöver anpassas. Liksom vilka krav som i så fall ska ställas. I framtiden kommer det vara minst lika viktigt med bredband och uppkoppling i bostäder för äldre som det är överallt annars. Dels för att man ska kunna erbjuda den omsorg som krävs, men också för att de som bor i dessa bostäder efterfrågar detta.

Förutom de aspekter som nämnts ovan är det också relevant att i byggandet avvärja eventuella problem som kan uppstå kopplat till klimatförändringarna. Vi har redan upplevt somrar med torra och extremhetta, och fler varma somrar väntas bli följderna när jordens medeltemperatur fortsätter stiga. Dessa värmeböljor påverkar inte minst äldre. Och därför behöver vi se över möjligheten att anpassa bostäderna efter denna utveckling.

Det kanske tydligaste hindret mot framväxten av nya bostäder för äldre är att det inte finns något enhetligt och tydligt regelverk för vad de olika boendeformerna för äldre innebär. De statliga reglerna är vaga och möjliggör vitt skilda tolkningar. Mest

uppenbar är otydligheten kring det som kallas trygghetsboenden. Men också för andra kategorier av seniorbostäder behövs förtydliganden. Följden har blivit att olika kommuner ställer olika krav som passar dåligt i förhållande till de byggtekniker som utvecklats de senaste åren. Allt detta fördröjar byggandet av bostäder för äldre, och leder till att färre byggs. Därför behöver regelverken förtydligas så att det finns en grundläggande standard för vad som ska ingå i de olika boendeformerna för äldre. Denna standard bör utformas så att den är användbar i hela landet. Samtidigt behöver kommunernas upphandlingsreglementen förenklas.

För äldre kan möjligheterna att ta ett bostadslån vara begränsade. För dem som lämnat arbetslivet är det svårt att med nuvarande regler få ihop kalkylen för ett bostadslån. Samtidigt är det viktigt att äldre kan efterfråga bostäder som passar de egna behoven på den privata marknaden. Att välja att köpa ett boende kan för många äldre vara en mycket sund investering. Därför bör en utredning tillsättas som utvärderar hur utlåningen för bostadsköp till pensionärer kan utvecklas.

### **En modern social bostadspolitik**

För Centerpartiet är det viktigt att bostadsmarknaden börjar fungera bättre så att bostadsköerna över tid kan minska. För människor som i dag saknar förutsättningar att söka en bostad på den ordinarie marknaden behövs dock insatser. Sverige behöver reformer som leder till en modern social bostadspolitik. Det finns exempel i vår omvärld på olika modeller för den sociala bostadspolitiken där vissa har varit mer framgångsrika än andra. Att bygga hela bostadsområden för sociala ändamål, som gjorts i ett antal länder, är inte en tilltalande modell. Snarare bör vi inrikta oss på att enskilda bostäder i såväl befintligt bestånd som i nybyggnation kan vikas för detta ändamål.

Centerpartiet har länge efterfrågat en ny och bred bostadssocial utredning. Det behövs insatser som säkerställer att ekonomiskt utsatta kan få tillgång till bostäder, samtidigt som det givetvis också måste till kraftfulla insatser mot den strukturella hemlösheten. Detta förutsätter en väl fungerande social bostadssektor. För detta finns en rad olika möjliga vägar som bör utvärderas. Det kan exempelvis handla om ett investeringsstöd specifikt för sociala ändamål, vilket Centerpartiet också tidigare resonerat kring. Vi har även pekat på olika typer av icke vinstdrivande bostadsbolag eller stiftelser. Man kan också utveckla dagens sociala kontrakt. Vi menar dock att det är betydelsefullt att bostäder som används för sociala ändamål finns utspridda i bostadsbeståndet. Det är också rimligt att ett visst ekonomiskt ansvar tas av staten för att ge fler tillgång till en bra bostad. Detta även om hänsyn sannolikt måste kunna tas till

lokala förutsättningar då behoven ser olika ut i olika delar av landet. Därutöver finns, som vi ser det, stora fördelar med att inte enbart offentliga aktörer bär ansvaret för att bidra till bostadsförsörjningen för ekonomiskt utsatta. Att i detalj utforma en väl fungerande social bostadssektor för svenskt vidkommande är dock ett omfattande arbete och behöver alltså utredas. Det är minst sagt önskvärt att ett utrednings- och reformarbete kan komma igång snart.

Allmännyttans roll i svensk bostadspolitik har med tiden förändrats. I likhet med andra företag verkar de nu på marknadsmässiga villkor. I vissa kommuner arbetar man med modeller där icke vinstdrivande aktörer, exempelvis stiftelser, kan erbjuda hyresrätter med lägre hyra för dem som så behöver. Genom att dessa aktörer inte konkurrerar på den ordinarie marknaden omfattas de heller inte av EU:s statsstödsregler, därmed ställs inga avkastningskrav och hyrorna kan hållas nere. Dessa exempel visar att behovet av en social bostadssektor går att möta om rätt förutsättningar skapas. Därtill kan kommuner bidra till en mer hållbar bostadspolitik genom hur de allmännyttiga bolagens bostadsköer utformas. Ett ensidigt fokus på kötid är inte nödvändigtvis det bästa sättet att möta behoven och efterfrågan på bostadsmarknaden.

För att forma en i alla delar hållbar social bostadspolitik behövs reformer på en rad områden. Det handlar dels om att tydliggöra vilka regelverk som ska gälla, men vi behöver också utvärdera hur bostäder för sociala ändamål kan produceras i högre utsträckning till en lägre kostnad. Det är också relevant att se över i vilken utsträckning det behöver göras justeringar i bidragssystemen så att fler människor med svag ställning på bostadsmarknaden kan efterfråga bostäder.

Många människor som sökt och beviljats skydd i Sverige under senare år är nu på väg att etablera sig och behöver ett varaktigt boende. Detta skapar ytterligare behov av just en modern social bostadspolitik som sänker trösklarna till bostadsmarknaden även för dem som står allra längst ifrån den. Vi har under senare år sett hur antalet sociala kontrakt ökat kraftigt. Svårigheter att få tag på en bostad motverkar etableringen, fördjupar utanförskapet, orsakar höga samhällskostnader, personligt lidande och dåliga uppväxtmiljöer för barnen. Det behöver tas ett samlat nationellt grepp som möjliggör tillgång till bostäder med en utstakad väg till den ordinarie bostadsmarknaden.

Den sociala hållbarheten behöver beaktas både i förhållande till det befintliga bostadsbeståndet och när det gäller nyproduktion av bostäder. Insatser behövs dels för att underlätta för människor med svag ekonomisk ställning att ta sig in på

bostadsmarknaden. Parallellt behöver också insatser göras för att behovet av nya bostäder på svaga marknader i exempelvis landsbygdkommuner ska kunna tillgodoses.

### **Fler vägar till ägt boende**

Också när det gäller det ägda boendet är trösklarna höga. I storstadsregionerna är de höga bostadspriserna ett hinder i sig. Amorteringskrav och andra kreditrestriktioner har gjort det avsevärt svårare för många människor att köpa en egen bostad. I delar av landet med utbredd brist på hyresrätter är ägandet en av få realistiska vägar till ett boende. För den som är ny i Sverige, ung, nyligen separerad, eller ensamstående är det i dag svårt att få bostadslån, även med en normal inkomst. Därför är regeringens aviserade förändringar av amorteringskraven viktiga. Centerpartiet menar att införandet skulle behöva påskyndas och det finns dessutom skäl att se över om ytterligare lättnader kan behövas.

Centerpartiet ser vidare ett behov av att utreda en modell som gör att människor som inte har tillgång till kapital från tidigare sparande, bostadsförsäljning eller liknande, ges realistiska möjligheter att bospara och få möjlighet att bygga eller köpa en bostad inom rimlig tid. Vi menar att förutsättningar bör skapas för en ny egnahemsrörelse som sänker trösklarna till bostadsmarknaden. Sverige har en lång tradition av folkrörelser och föreningsliv. Möjligheten för en ny egnahemsrörelse att växa fram torde därmed vara tämligen goda, om rätt förutsättningar ges. Småhusfabrikanterna, speciellt på trähussidan, ser redan potentialen i en sådan rörelse. En ny egnahemsrörelse behöver en rad förutsättningar och nya villkor för att kunna växa sig stark. Det handlar dels om att människor ska kunna spara och få tillgång till kapital. Samtidigt är tillgången till byggbar mark viktig.

När det gäller möjligheten att spara och få tillgång till kapital så finns modeller i andra länder som är värda att utvärdera och inspireras av. Det tyska Bauspar-systemet har utformats för människor med låga och normala inkomster. Genom att börja spara enligt den modellen vet man att man inom en viss tid kommer att ha möjlighet att köpa en bostad, under förutsättning att man följt sparplanen. Det kan alltså liknas vid ett sparande som resulterar i ett garanterat lånelöfte. Sparformen leder också till att fler bostäder byggs. Centerpartiet har länge efterfrågat justeringar av bland annat lagstiftningen som gör det möjligt för fler att långsiktigt spara till eget boende.

För att hushållen ska ha goda möjligheter att finansiera sitt boende är bankerna av stor betydelse. För bankkunderna är det också viktigt att det finns en sund konkurrens på bankmarknaden och att det är möjligt att byta bank utan allt för mycket krångel. Det

finns därför skäl att se över bankernas möjligheter att ta ut ränteskillnadsersättning vid byte av bank.

Trots att insatser gjorts för att minska flyttskatterna så finns fortfarande kostnader förknippade med att köpa eller byta bostad. Kostnaden för pantbrev kan bli betydande. Av den kostnaden utgörs en stor del av stämpelskatten. Flera olika lösningar kan vara värda att överväga men insatser bör utredas för att se hur man kan minska kostnaden för pantbrev.

## Bostäder i hela landet

Vi har i den här motionen redan konstaterat att bostadsbrist är allt annat än en storstadsföreteelse. Också i Sveriges landsbygder liksom i medelstora städer och samhällen efterfrågas fler bostäder. Men i landsbygder och på mindre orter finns andra utmaningar än i storstadsregionerna där höga markpriser och byggkostnader täcks av stora värden på färdigställda bostäder.

### **Redovisningsregler och kreditgarantier**

Redovisningsreglerna för allmännyttiga bostadsbolag är omdiskuterade. Skälet är att bostadsbolag på svaga marknader ofta tvingas till stora nedskrivningar vid nyproduktion på grund av att byggkostnaderna överstiger marknadsvärdet. Denna problematik behöver åtgärdas så att det blir möjligt att planera för bostadsbyggande också på svagare marknader.

Behovet av att bygga bostäder i Sveriges landsbygder ställer krav på ytterligare åtgärder. Därför behöver bland annat de statliga kreditgarantierna riktas tydligare mot svaga marknader där det är särskilt svårt att på kort sikt få lönsamhet i nyproduktion av bostäder.

Redan i dag finns delar i regelverken för kreditgarantierna som är utformade för att stötta byggande på svaga marknader. För att ge kreditgarantierna större effekt bör justeringar göras som tydligare fokuserar stödet mot byggande i landsbygdskommuner. En orsak till att dagens kreditgarantier inte utnyttjas fullt ut är att kunskapen om dem är otillräcklig. Dessutom anses Boverket göra en allt för låg värdering, vilket urholkar värdet av garantierna sedan avgifterna betalats. Större hänsyn behöver därför tas till varierande fastighetsvärden. Mot bakgrund av detta behövs också mer information och rådgivning. Därtill bör slutsatserna i SOU 2017:18 beaktas. Det finns också skäl att överväga ett återinförande av kreditgarantier för småhus.

## **Underlätta byggande i Sveriges landsbygder**

Sverige behöver långtgående reformer av reglerna för byggandet i Sveriges landsbygder. Detta för att lägga grunden för lokal utveckling och tillväxt i hela landet. För att underlätta byggande och företagande i hela landet föreslår Centerpartiet att kommunerna ges möjlighet att peka ut områden där bygglov inte längre ska krävas. I normalfallet ersätts kravet på bygglov med anmälningsplikt. En utredning bör också föreslå fler åtgärder som kan genomföras också utan krav på anmälan. På så sätt kan det lokala självstyret stärkas över både byggpolitiken och den lokala utvecklingen. Samtidigt stärks äganderätten och den personliga friheten att bygga, renovera och bygga ut sin fastighet.

## **Färre hus som står öde**

Runtom i landet finns många hus som står öde. Detta är ett av många exempel på ett dåligt utnyttjande av befintligt bostadsbestånd. I många av dessa hus finns ett betydande renoveringsbehov. För att minska trösklarna för människor att ta sig an denna typ av hus och på så sätt bidra till att fler bostäder tas i bruk i Sveriges landsbygder vill vi utreda ett slopande av fastighetsavgiften de första fem åren för den som för permanentboende tar över en byggnad som inte använts under lång tid. Samtidigt finns också hus och byggnader som utgör en olägenhet och som behöver åtgärdas, något som i vissa fall kan vara mycket svårt. Förvisso finns det regler som möjliggör expropriation av fastigheter som vanvårdas men sådana processer är kostsamma – i synnerhet för små kommuner – och de tar lång tid att genomföra. Exempel finns där kommuner tvingas ta till knep för att till exempel få fastighetsägaren försatt i konkurs eller fastigheten utmätt så att kommunen kan köpa den. Frågan om tomma och misskötta hus behöver alltså dels mötas med gynnsamma villkor för den som vill ta sig an en sådan, och dels genom en översyn av hur kommuner på ett rimligt sätt kan ges möjlighet att förvärva vanvårdade fastigheter utan att de grundläggande principerna kring äganderätten hotas. Det är hög tid att på allvar åstadkomma en hållbar politik för att färre hus ska stå öde.

*Alireza Akhondi (C)*

*Anne-Li Sjölund (C)*

*Martina Johansson (C)*

*Anders W Jonsson (C)*

*Catarina Deremar (C)*

*Christofer Bergenblock (C)*

*Jonny Cato (C)*

*Niels Paarup-Petersen (C)*