

Motion till riksdagen 2021/22:2587

av Roger Hedlund m.fl. (SD)

Ansvarsfull bostadspolitik

Innehållsförteckning

Förslag till riksdagsbeslut.....	2
Motivering.....	3
Säkrare närvaro för blåljuspersonal i bostadsområden.....	3
Nationell handlingsplan för trygga bostadsområden.....	3
BID och andra samverkansformer för ökad säkerhet och trygghet.....	4
Använd metoden CPTED i stadsbyggnadsprocessen.....	6
Minska, för att på sikt ta bort, asylsökandes möjlighet till ett eget boende	6
Inget kommundvång för mottagande av migranter eller förtur i bostadskön.....	7
Energieffektiv bostadsproduktion	8
Ökad konkurrens på byggmarknaden.....	8
Bostads- och infrastrukturberedning	9
Prioritera vid behov markanvisningar för studentbostäder	9
Samverkansform för studentbostäder	10
Förändra K3-redovisningsreglerna.....	10

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör utredas hur en säkrare närvaro för polis, annan blåljuspersonal och ordningsvakter i bostadsområden kan tillses och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kartlägga otrygga områden och identifiera behoven av trygghetsskapande åtgärder och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om införande av en nationell handlingsplan för att trygga bostadsområden och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att på nationell nivå signalera vikten av och möjliggöra ökade förutsättningar för lokal användning av samverkansmodeller som BID och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur en metod i likhet med CPTED kan implementeras från nationell nivå för användning i stadsbyggnadsprocessen lokalt och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att migranter inte ska ges förtur till bostäder och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda fler åtgärder för att minska asylsökandes nyttjande av eget boende under asyltiden och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att avskaffa möjligheten för asylsökande att beviljas dagarsättning och särskilt bidrag vid eget boende under asyltiden och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att anvisningslagen avskaffas och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda nya metoder för att effektivisera energiförbrukningen i bostäder och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra en samlad utredning kring möjligheterna att främja en ökad konkurrenssituation på byggmarknaden och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en bostads- och infrastrukturberedning och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att där det behövs ska markanvisningar för studentbostäder gälla och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommuner där det finns universitet eller högskolor ska tillsammans med lärosätena planera för att studentbostäder finns tillgängliga och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förändra K3-redovisningsreglerna så att bostadsbyggande på svaga bostadsmarknader inte hindras i onödan och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Bostadssituationen och samhällsläget tyngs av att antalet otrygga och socialt utsatta områden i Sverige har ökat. Samtidigt tilltar trångboddheten i många bostadsområden och segregationen breder ut sig i samhället. Under lång tid har framförhållning saknats i bostadspolitiken. Detta har lett till den allvarliga situation vi idag ser med bostadsbrist och trångboddhet i de flesta av landets kommuner. Orsakerna till dagens situation med så kallade utanförskapsområden och allmän bostadsbrist, kan främst härledas till den exceptionellt höga migrationen till Sverige, en migration som är fortsatt hög även efter toppåret 2015 då 163 000 migranter sökte sig till Sverige. Effekten av den stora migrationen har skapat och kommer fortsatt att få stora följeffekter för lång tid framöver.

Behoven av bostäder och att öka bostadsbyggandet är stora. Boverket har bedömt att det behöver byggas 574 000 bostäder fram till och med 2029, vilket innebär ett årligt genomsnittligt byggbehov på 64 000 bostäder, detta ska ställas mot prognosen som pekar mot 60 000 påbörjade bostäder under år 2021.

Att regeringen misslyckats är uppenbart, och ett nytt styre behövs för att åter skapa trygga bostadsområden och en balans på bostadsmarknaden.

Säkrare närvaro för blåljuspersonal i bostadsområden

Polisen har pekat ut många socialt utsatta områden i Sverige, där otryggheten upplevs vara extra stor. Enligt polisens egna rapporter utgör delar inom miljonprogrammets bostadsbestånd en betydande andel av dessa utsatta områden. De bedöms vidare ha en rumslig utformning som försvårar närvaron för polisen och även deras möjligheter att utföra spaningsarbeten. Detta utifrån hur torg, skolor, parkeringar, gångbroar och övriga ytor är planerade. Bland annat kan polisens reträttvägar riskera att blockeras, vilket utgör betydande risker för dem i arbetet. Den polisiära närvaron försvåras, utifrån rumsliga begränsningar, även vid polisingripanden. Dessa ingripanden kan leda till våldsamma upplopp med bilbränder och stenkastning som följd, vilket förekommer.

Här föreslås att regeringen utreder hur kommunerna kan arbeta med att förändra och, ur ett brottsförebyggande perspektiv, förbättra områdesplaneringen. Exempelvis kan kommunerna behöva genomföra riskanalyser av områdets utformning, utifrån polisens behov av säkerhet och mobilitet i arbetet. På detta sätt kan man skapa förutsättningar för en tryggare och säkrare polisiär närvaro, vilket även gynnar möjligheterna för att fler poliser ska kunna verka på dessa platser. Det gäller även för säkerheten och möjligheterna på plats för annan blåljuspersonal och ordningsvakter.

Nationell handlingsplan för trygga bostadsområden

Det finns stora behov av säkerhets- och trygghetsskapande åtgärder i alltför många otrygga områden i Sverige. Platser där problem finns behöver kartläggas och denna information ska vara offentlig och kunna användas. Behoven av trygghetsskapande åtgärder behöver undersökas.

Genom att införa effektivt trygghetsfrämjande åtgärder kan trivseln i områden som idag upplevs som otrygga ökas. Om fler personer vågar sig ut efter mörkrets inbrott kan det leda till en ökad social kontroll. Detta kan i sin tur ge en lägre grad av brottslighet,

vilket i slutändan ökar den faktiska tryggheten för invånarna. Forskning tyder på att gatubelysning är verksamt för att motverka brott och samtidigt öka känslan av trygghet. Det är därför bra att, utifrån både kvalitativa som kvantitativa mål, öka mängden belysning i otrygga områden. Vidare visar undersökningar att även kameraövervakning bidrar till färre brott och ökar tryggheten i bostadsområden och på parkeringsplatser. Det fungerar således både brottsförebyggande och som en trygghetsskapande åtgärd.

Det är också viktigt, för främjande av trygghetskänsla, att planera allmänna ytor, som mer öppna och därigenom tillräckligt ljusa. Det innebär att grönområden bör ges en vegetation av öppen karaktär, så som låg densitet i den marknära växtligheten. I planeringen bör därför små, mörka gömslen och en för tät vegetation i grönområden undvikas. De allmänna områden som finns behöver vara överblickbara för att skapa en säker miljö. Inhägnader, staket eller barriärer inom bostadsområden, som exempelvis markerar gränser mellan allmänna och privata ytor, innebär en åtkomstkontroll gentemot utomstående. Dessa framhävda gränser, mellan privat och offentlig mark, kan enligt undersökningar minska risken för att ett brott ska begås på platsen.

Även underhållsarbeten och renoveringar behöver genomföras kontinuerligt för att upprätthålla en god boende- och stadsmiljö. Det ger en omgivning som människor uppfattar som gemytlig och trygg. Dåligt underhållna stadsmiljöer och fastigheter påverkar däremot uppfattningen av säkerhet negativt, de ökar istället känslan av risk för att bli utsatt för brott. Många studier visar att både renoveringar och nybyggnation kan minska omfattningen av våldsbrott i ett område. Det är inte enbart bostadshus och övriga byggnader som behöver underhållas. Det är lika viktigt att de offentliga utrymmena, som parker och lekplatser, ses över.

Det saknas idag en tydlig nationell riktning kring hur problematiken kring otrygghet i utsatta områden ska lösas. År 2018 lade regeringen fram en långsiktig strategi för att segregationen skulle motverkas och minska i omfattning. Den strategin har bevisligen misslyckats. Mot bakgrund av den negativa utvecklingen finns idag en enad strävan i det svenska samhället för att skapa trygga stadsmiljöer. Vissa kommuner har tagit fram egna handlingsplaner, vilket är positivt. Många skulle dock även vara hjälpta av nationella riktlinjer, och en nationell plan, som tydligt lägger fram gemensamma mål i det trygghetsskapande arbetet. Ett nationellt grepp behövs för att få en helhetsbild, signalera ett större ansvarstagande för landet och att enskilda kommuner har stöd att luta sig mot och inte står ensamma i att lösa stora problem.

Vi föreslår därför att en nationell handlingsplan tas fram. Den ska fungera som en handbok för landets kommuner och utgöra stöd i arbetet med att skapa trygghet i bostadsområdena. På så sätt kan vi lättare tillgodose kommunernas behov av trygghetsskapande åtgärder i bostadsområden. Bättre belysning, kameraövervakning och rent fysiska förändringar i miljön är exempel på åtgärder som bör ingå i handlingsplanen.

BID och andra samverkansformer för ökad säkerhet och trygghet

Den ökande otryggheten och brottsligheten som breder ut sig på många platser i samhället, särskilt i de utsatta områdena, behöver åtgärdas. Utöver direkt brottsförebyggande åtgärder behövs särskilda insatser för att öka samverkan mellan olika aktörer inom det specifika området. Den internationellt vedertagna metoden BID-samverkan

(”Business Improvement Districts”) syftar, genom organiserad samverkan mellan fastighetsägare och offentliga aktörer, till att skapa trygga och attraktiva bostadsområden och platser i samhället. Den sortens samverkan bör möjliggöras mer genomgående, varför metodiken behöver bli mer lättillgänglig för alla kommuner med sina respektive stadsdelar. Samhället bör från nationell nivå signalera möjligheterna och att enskilda kommuner har stöd i att driva på sådan samverkan.

En ökad otrygghet kan utgöras av en allmänt ökad oro eller en faktisk ökning av brottsligheten. Dessa samspelar givetvis ofta med varandra. Enligt en undersökning från 2018, genomförd av Brottsförebyggande rådet (Brå), kände sig nära en tredjedel av befolkningen oroliga för att utsättas för brott. Brottslighet som hot, trakasserier, misshandel, sexualbrott och personrån har ökat sedan 2014/2015. I socialt utsatta områden känner sig upp emot 50 procent av kvinnorna otrygga på kvällstid vid utevistelse i sitt eget bostadsområde. Enligt Statistiska centralbyrån (SCB, 2019) upplevde år 2017, 13 procent av den svenska befolkningen problem gällande brottslighet, våld och vandalisering i det egna bostadsområdet. Detta var den högsta siffran i Europa, vilket framgår i EU-SILC (Europeiska unionens undersökning om inkomst och levnadsförhållanden). Behoven av att motverka brottslighet och otrygghet i samhället är därför stora.

Metoden BID-samverkan bygger på att de involverade parterna frivilligt och genom en gemensam avgift finansierar trygghetsskapande åtgärder inom ett tydligt avgränsat område. Detta kan ske genom en ökad handel, olika former av attraktioner och/eller fysiska åtgärder. Förutom fastighetsägare och näringslivsparter förekommer det även att stadsdelsförvaltningar, kommuner och polisen involveras i arbetet. Även kommuner kan vara med och delfinansiera olika satsningar för fysiska åtgärder.

Det finns flera positiva exempel på en god BID-samverkan. En implementerad samverkan, inom föreningen Fastighetsägare i Järva, ledde till en nedgång i antalet bostadsinbrott i området. Även en god samverkan inom den så kallade Gårdstensmodellen lyckades reducera en stor del av den öppna narkotikaförsäljningen i området och samtidigt minska oroligheterna från kriminella gäng. Föreningen Fastighetsägare Sofielund har verkat för ökad trivsel, sammanhållning och en bättre fastighetsförvaltning i området.

BID-samverkan kan med fördel kombineras med andra offentliga insatser, detta enligt modellen för Effektiv samordning för trygghet (EST). Dess syfte är att förebygga och minska otryggheten i det offentliga rummet genom tidiga insatser. Där medverkar exempelvis polis, kommun och kommunala bostads- och fastighetsbolag. Målet är att skapa en gemensam lägesbild av otryggheten, inom ett avgränsat geografiskt område, för att därefter kunna fatta beslut om nödvändiga samordnade åtgärder och insatser. Dessa utvärderas efter genomförande för att bedöma om de ska fortsätta, utökas, bytas ut eller avslutas.

Exemplen kan utgöra en god grund för planering och genomförande av en lyckad samverkan. De kan således fungera som nationella riktlinjer för en positiv samverkan lokalt. I utsatta, särskilt utsatta områden och så kallade riskområden behöver exempel offentliga instanser genomföras i projektform för att en sådan samverkan ska vara verkningsfull.

En lyckad modell för samverkan bidrar till att motverka utanförskap, brottslighet och segregation. Den kan inverka till att öka integrationen och sammanhållningen.

Regeringen aviserade 2021 att ytterligare utredning av BID-samverkan ska ske. Det återstår att se vad det leder till. Sverigedemokraterna ser behoven av skyndsamt

agerande från nationell nivå och ett helhetsgrepp där olika former av samverkan kombineras med konkreta åtgärder för tryggare boendemiljöer och stadsdelar.

Använd metoden CPTED i stadsbyggnadsprocessen

Den fysiska miljön behöver, redan i stadsbyggnadsprocessen, planeras utifrån ett brottförebyggande och trygghetsskapande perspektiv. Detta bör ske på ett övergripande strategiskt plan, även konkret genom en handlingsplan. I denna kan samtliga inblandade och berörda parter, så som polisen, ha en central plats för stadsplaneringen inom en kommun. Detta bör gälla ända in i slutskedet av färdigställandet av nya miljöer.

Exempel på en sådan metod är ”Crime Prevention Through Environment Design” (CPTED). Denna innebär att ett brottförebyggande och trygghetsskapande perspektiv, inklusive förslag på konkreta åtgärder, alltid ska finnas med i en samhällsbyggnadsprocess. Metoden används i flera europeiska länder – exempelvis genom ett certifierings-system för säkert boende, i befintliga bostäder och för nya stadsdelar i Nederländerna. Detta sker genom en noggrannhet i utformningen och förvaltningen av den byggda miljön. Där är polisen en central aktör för certifieringen. Syftet är att minska risken för inbrott, stöld, vandalism och rädsla för att utsättas för brott.

För att erhålla certifikatet så ska ett antal kriterier för utformningen av bostäder och stadsdelar vara uppfyllda. Kriterierna handlar om bedömningar från polisen och dessa sker i sin tur utifrån bostadsområdets/stadsdelens status. Det gäller aktuell och potentiell brottslighet, områdets attraktivitet och sårbarhet samt social närvaro. Vidare gäller det utövad övervakning, visibilitet/sikt och engagemang. Ytterligare faktorer är vilket ansvar, attraktionskraft i omgivningarna samt tillgänglighet och flyktvägar som finns. Polisen certifierar, genom denna process, färdigbyggda bostäder och stadsdelar. De samverkar därför direkt i stadsbyggnadsprocessen med kommun, byggherre, arkitektbyrå och andra intressenter.

Kommuner i Sverige som har utsatta och särskilt utsatta områden samt riskområden skulle vinna på att anamma den verksamma metodiken. Inspiration kan hämtas från andra europeiska länder, där CPTED använts med goda resultat. Regeringen bör tillsätta en utredning för att se över möjligheterna till införande av likvärdig metod i Sverige.

Minska, för att på sikt ta bort, asylsökandes möjlighet till ett eget boende

Integrationen försvåras av det som i allmänna ordalag kallas EBO-lagen. Den ger asylsökande möjlighet att bosätta sig var de vill i landet, under den tid som deras asylansökan prövas. De ges, genom denna lag, också rätt att samtidigt erhålla statliga bidrag. Bieffekterna till följd av detta är tydliga. Bostadsområden har blivit allt mer överbefolkade och socioekonomiskt segregerade, vilket lett till att utanförskapet har förstärkts och trångboddheten blivit allt värre. Möjligheten för asylsökande att bosätta sig var de vill i landet har lett till att vissa kommuner har fått svårt att upprätthålla det allmänna kommunala ansvaret. Detta då fler personer bor i lägenheterna än vad de är avsedda för. På grund av detta saknar kommunen möjlighet att anpassa sin samhälls-

service efter befolkningen. Det har, i många fall, påverkat kvaliteten inom skola och vård negativt.

Den svarta marknaden med försäljning av hyreskontrakt, har vuxit sig allt större. Detta har i sin tur skapat inlåsnings effekter på bostadsmarknaden. Polis, socialtjänst och bostadsbolag vittnar alla om samma sak, svarthandeln med hyreskontrakt är idag så utbredd att något som liknar en parallell bostadsförmedling har skapats. Ett eget boende för asylsökande bidrar även till att försvåra verkställigheten av utvisningsbeslut. Konsekvensen blir ett växande skuggsamhälle, bestående av människor som vistas i Sverige utan laglig rätt.

Reglerna har ändrats genom att asylsökande som, från och med den 1 juli 2020, väljer att bosätta sig i ett område med sociala och ekonomiska utmaningar, kan förlora sin rätt till dagersättning. Denna möjlighet till ekonomiska sanktioner gäller idag för 32 av landets kommuner. Flera kommuner har dock ansökt om att undanta hela kommunen från lagen.

Regeringen bör snarast återkomma med förslag om att avskaffa möjligheten för asylsökande att beviljas dagersättning och särskilt bidrag vid eget boende, enligt nu gällande regler i lagen om mottagande av asylsökande. Det är orimligt att den som avvisar ett erbjudet boende, senare begär ersättning för att klara sitt uppehälle. Det är dock inte osannolikt att många asylsökande, trots förändrade ekonomiska incitament, ändå kommer att välja eget boende. Det bör därför även utredas vilka ytterligare åtgärder som kan vidtas för att minska nyttjandet av eget boende under asyltiden. Möjligheten till ett eget boende bör i ett längre perspektiv avskaffas helt och asylsökande i stället hänvisas till de boenden som Migrationsverket erbjuder.

Inget kommutvång för mottagande av migranter eller förtur i bostadskön

Det borde vara en självklarhet att kommunernas förmåga att ta emot asylsökande ska vara avgörande. Anvisningslagen trädde i kraft den 1 mars 2016 (2016:38) och innebär att alla kommuner är skyldiga att efter anvisning ta emot nyanlända invandrare som har beviljats uppehållstillstånd. Kommuner är alltså tvingade att ta emot nyanlända invandrare och ensamkommande, vilket är ett allvarligt ingrepp i det kommunala självstyret.

Då bostadsförsörjningsansvaret ligger på kommunerna innebär regeringens migrationspolitik att kommunerna vidtagit långtgående åtgärder för att följa lagen. Många kommuner har köpt in bostadsrätter, villor och modulbostäder för att lösa bostadsbristen för nyanlända. Detta innebär stor belastning på kommunerna och ett ojämnt tillstånd mellan migranter och de invånare som sedan tidigare bott i kommunen och kanske har svårt att få tag i en egen bostad. Därför behöver anvisningslagen avskaffas. Många kommuner ger idag migranter förtur till bostäder. Av den anledningen föreslår vi att regeringen tillser att regler skapas som förhindrar detta.

Energieffektiv bostadsproduktion

Bostäder bör byggas så energieffektivt som möjligt utifrån ekonomiska och miljömässiga förutsättningar. Dels bidrar det till att minska levnadskostnaden för boendet, dels innebär det hänsyn till miljön och välmående för framtida generationer. Nya metoder för att minska energikostnaderna genom effektivare sätt att förbruka värme och el behöver också utredas.

Sverigedemokraterna ställde sig 2020 positiva till förslaget i skrivelse Byggnaders energiprestanda, betänkande (2019/20:CU3). Det handlar om att byggreglerna ska bidra till teknikneutrala val, som hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade, effektiv elanvändning i uppvärmningen och långsiktigt energieffektiva byggnader med bra klimatskärm. En byggnads klimatskärm är golv, tak, ytterväggar, fönster och dörrar. Dessutom ska reglerna ta hänsyn till effektutmaningen, det vill säga elsystemets förmåga att leverera effekt under årets alla timmar i elnäten.

Sverigedemokraterna ställde sig även bakom förslaget om genomförande av EU:s ändringsdirektiv om byggnaders energiprestanda, betänkande (2019/20:CU18), där krav införs på att byggnader som har system för uppvärmning eller luftkonditionering som har en effekt över 70 kilowatt måste inspekteras regelbundet.

Ökad konkurrens på byggmarknaden

Behovet av en ökad konkurrenssituation på byggmarknaden är idag påtaglig. En ökad anbudskonkurrens mellan byggbolagen skulle hjälpa till att minska de höga byggkostnaderna. En utredning behöver därför genomföras kring möjligheterna att främja en ökad konkurrenssituation mellan byggbolagen. Dessutom behöver förutsättningarna för byggbolag, att kunna finansiera större byggprojekt, ses över.

Konkurrensverket har under 2018, på uppdrag av regeringen, utrett behoven av en ökad konkurrens inom byggmarknaden. Detta resulterade i rapporten Bättre konkurrens i bostadsbyggandet 2015–2018. I rapporten har utvecklingen under åren 2015–2018 följts upp och en kartläggning genomförts av det fortsatta utredningsbehovet inom området.

Därigenom har tre områden identifierats som skulle kunna hjälpa till att öka konkurrensen inom byggmarknaden, med slutsatsen att dessa bör utredas vidare. Först handlar det om att kommunala särkrav innebär ett problem för konkurrensen och att det bör utredas vidare hur dessa påverkar bostadsbyggandet. Vidare kan man se tecken hos allmännyttiga bostadsföretag (som är de största offentliga byggherrarna) att antalet anbud i deras upphandlingar har gått ned. Dessutom behöver konkurrensen inom byggmaterialindustrin särskilt studeras eftersom byggmaterial utgörs av ett stort antal produktmarknader. En del av dessa präglas av hög koncentration, låg kundrörlighet och bristande pristransparens. På ett antal produktområden har priserna stigit snabbt, vilket kan vara en indikation på en mindre fungerande konkurrenssituation. Ökade samhällskrav och krav för certifiering och märkning kan också ha haft betydelse.

Konkurrensverket har under 2020 fått i uppdrag att utreda hur konkurrensen, gällande marknadskoncentration och prisbildning, i byggmaterialindustrin ser ut. Man ska även analysera hur standarder och märkningar påverkar konkurrensen på marknaden. Resultaten ska redovisas senast den sista december 2021.

År 2019 gavs en utredare i uppdrag att bland annat se över hur man kan få ner boendekostnaderna. Om företag som genom sin affärsmodell strävar mot lägre produktionskostnader, ges bättre förutsättningar att verka på marknaden, kan detta i sin tur förhoppningsvis leda till lägre boendekostnader.

Processen med att utreda dessa frågor och till konkreta förslag, går för långsamt från regeringens sida. Det finns även en tendens att den övergripande frågan splittras upp i olika uppdrag. Ett helhetsgrepp vore önskvärt. Det är viktigt att processen, för att komma fram till mer konkurrensfrämjande åtgärder, påskyndas. De aspekter som Konkurrensverket tog upp som viktiga, redan i sin rapport 2015, ska inte försvinna i processen med att få fram verktyg för större konkurrenskraft på marknaden. De behöver istället tas i beaktande.

Bostads- och infrastrukturberedning

Det behöver tas ett helhetsgrepp kring frågor som rör bostadsbyggande och infrastruktur. Grunden är att, för att kunna möjliggöra ett ökat byggande av bostäder, det alltid behöver finnas en fungerande infrastruktur på plats. För att både kunna planera och finansiera nya infrastruktursatsningar behöver därför bostadsbyggande ingå i planeringsunderlaget.

En synkronisering av flera politiska områden behöver genomföras. Det handlar om både trafik-, skatte-, finans-, näringslivs- och bostadsfrågor. Idag utformas allt för stor del av politiken i form av stuprör, ofta till följd att de politiska områdena saknar nödvändig samordning. Genom en bostads- och infrastrukturberedning kan vi skapa bättre förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. Ett byggande som också innefattar långsiktighet. Av den anledningen föreslås att initiativ tas till att starta en bostads- och infrastrukturberedning. Förslaget har Sverigedemokraterna drivit en längre tid, det är av vikt att skyndsamt få till stånd ett helhetsgrepp.

Prioritera vid behov markanvisningar för studentbostäder

Byggandet av studentbostäder ska underlättas och utökas, genom att lyfta fram behovet av markanvisningar för studentbostäder. Bostadsbristen är påtaglig i hela landet. Drygt hälften av landets högskolekommuner bedömde i bostadsmarknadsenkäten 2020 att det saknas bostäder åt studenter vid högskola eller universitet, 20 av landets 38 högskolekommuner angav att de då hade ett underskott på studentbostäder. Det gäller såväl stora som små högskolekommuner, samt de flesta av storstadsregionernas högskolekommuner.

Drygt hälften av landets studentbostadsaktörer vill bygga fler studentbostäder än de gör idag. De aktörer som fortfarande vill bygga mer än de gör nu anger brist på markanvisningar som främsta hinder till att detta inte sker. Branschen har efterfrågat ett större fokus på studentbostäder i kommunerna och ett mer anpassat regelverk som gör att vi kan bygga bättre bostäder till studenterna till en billigare peng enligt Studentbostadsföretagen 2019.

Även om läget i viss mån förändrats under covid-19-pandemin så kan det antas att läget kommer att återgå mer till det som rådde före pandemin, med studier på plats i de olika högskoleorterna och behov av tillräckligt många studentbostäder.

Konsekvensen av utebliven bostad kan bli att studenter tvingas tacka nej till den utbildning de antagits till. Det får en allvarlig påverkan för studenterna själva, på arbetsmarknaden i förlängningen och för hela samhället. Därför föreslås att markanvisningar ska prioriteras för byggande av studentbostäder där det behövs, med syfte att utöka möjligheten att studera och därmed säkerställa utbildningsbehovet i landet.

Samverkansform för studentbostäder

I kommuner där det finns universitet eller högskolor behöver man bli bättre på att tillsammans med lärosätena planera för att studentbostäder ska finnas tillgängliga. Här har Sveriges förenade studentkårers (SFS) tagit fram kriterier för ett tryggt boende, som kan ge bra inspel. Dessa avser riktlinjer för en godtagbar nivå gällande bostadens läge, kostnad och utifrån boendeformen med permanent förstahandskontrakt under studieperioden. Planläggning för detta behöver ingå i stadsbyggnadsprocessen, översiktsplaneringen, i detaljplaneringen och genom markanvisningar. För markanvisningar gäller det att identifiera nödvändiga antal studentbostäder som ska prioriteras. Här behöver kommun, lärosäte och stat samverka för att bostäder ska finnas tillgängliga för alla studenter.

Förändra K3-redovisningsreglerna

Vid redovisning av fastigheter som uppförs av allmännyttan och privata fastighetsägare på svaga bostadsmarknader kan redovisningsreglerna i Bokföringsnämndens K3 upplevas som ett hinder för bostadsbyggande. Det handlar om att reglerna uppfattas ha effekten att värdet på nybyggda bostadshus måste skrivas ner omedelbart efter att byggnaden har färdigställts. En sådan nedskrivning kan bland annat leda till att framtida möjligheter till extern finansiering av nya projekt försämras. Detta är ett hinder för ett bostadsbyggande i många landsbygdskommuner.

Frågan har även belysts i Utredningen om förbättrad bostadsfinansierings betänkande Lån och garantier för fler bostäder (SOU 2017:108). Där lämnade utredningen ett förslag om en mindre översyn av K3-regelverket med anledning av att nedskrivningsreglerna i K3-regelverk upplevs som ett hinder för bostadsbyggande på svagare marknader och för mindre aktörer.

Regeringen har givit Bokföringsnämnden i uppdrag att särskilt se över nämndens allmänna råd till 4 kap. årsredovisningslagen (1995:1554) rörande redovisningen av anskaffningsvärde, avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar. Uppdraget skulle redovisas till regeringen senast den 1 maj 2020 men sköts fram. Det återstår att se vad översynen kommer att leda till.

Angelica Lundberg (SD)