

Kommittémotion

Motion till riksdagen 2016/17:3347

av **Caroline Szyber m.fl. (KD)**

Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Innehåll

Förslag till riksdagsbeslut	3
Motivering	7
Kristdemokratisk bostadspolitik	7
Ett samhälle som håller ihop	7
Egenmakt i boendet	7
En funktionell bostadsmarknad	8
Det ägda hemmet	8
Det hållbara hemmet	8
Bostadskrisen	8
Det bostadspolitiska målet	10
Flyttskatter	10
En frihetsreform för byggandet	11
Startlån	12
Trädgårdsstäder	13
Bosparande	14
Stärk den regionala planeringsnivån	14
Sverigeförhandlingen	15
Kommunerna och tillgången på mark	16
Avgifter som hindrar framväxten av nya villaområden	16
Gatuavgifter	16
Vatten- och avloppsavgifter	17
Incitament för bostadsbyggande	18

Bygglövsfrågor	18
Begränsa överklagandet	18
Bostadsutförningskrav	20
Konkurrensutsätt Lantmäteriet	20
Den digitala planprocessen	22
Privat initiativrätt	22
Riksintressen	22
Reformera strandskyddet	24
Studentboenden	25
Äldres boende	26
Hyressättningssystemet	26
Från- och tillval	26
Presumtionshyror	27
Nuläge	28
Svarthandeln med hyreskontrakt	28
Segregation	29
Tillväxthinder	29
Rätten till bostad	30
Höjda bostadsbidrag för barnfamiljer med knapp ekonomi	31
Avskaffa taxeringssystemet	32
Energisparlån	32
Överskudsättning	33
Snabblån	34
Evighetsgäldenärer	34
Gode män	35
Konsumtion	36
Konsumentupplysningen	37
Inrättandet av ett testamentsregister	37
Allemansrätten	38
Värna äganderätten	39
Intrångsersättningen	39
Fastighetsägarens rådighet över sin mark	39
Stärk markägarens skydd mot olagliga bosättningar	39
Pris- och löneomräkningar	40

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen anvisar anslagen för 2017 inom utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik enligt förslaget i tabell 1 i motionen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att behålla nuvarande bostadspolitiska mål och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kraftigt expandera listan för bygglövsbefriade åtgärder och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utverka undantag i PBL till tidsbegränsade undantag eller avvikelser från regler på lagnivå som står i vägen för bostadsbebyggelse och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge länsstyrelsen i uppdrag att peka ut områden för nya stadsdelar och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undersöka förutsättningarna för att upphandla småhus att erbjuda till fast pris och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att erbjuda startlån för köp av småhus och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en modell för sanktionsavgifter gentemot kommuner som inte uppfyller sina planeringstal för bostadsbebyggelse och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ökade investeringar till kollektivtrafik på landsbygden och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att betalningsskyldighet för gatukostnader inte bör infalla förrän bygglov beviljas för kommande byggrätter samt om att bereda möjlighet för tioåriga betalningsplaner och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förändra vattenlagstiftningen så att en kommunal va-lösning inte ska vara ett krav om inte en majoritet av en bebyggelsens befolkning kräver det och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att frigöra mark till bostäder genom sanering av tidigare förorenade områden och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skapa incitament för kommunerna att snabbare handlägga bygglövsärenden eller anmälningsärenden genom reduktioner av avgiften och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ta bort länsstyrelserna som instansnivå även när det gäller bygglov och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att begränsa den sakägarkrets som har rätt att överklaga bygglövs- och detaljplanebeslut och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en avgift vid överklagande av detaljplaner och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för att begränsa överklagande av bygglov när inga nya

- omständigheter tillkommit sedan detaljplanen överklagades och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa tidsfrist för överklaganden och tillkännager detta för regeringen.
 19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att inrätta en fond för anpassning av bostäder efter funktionsnedsättning och tillkännager detta för regeringen.
 20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att revidera dagens regler för bostadsutformning och tillkännager detta för regeringen.
 21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att konkurrensutsätta Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.
 22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att effektivisera plan- och byggprocessen genom en digital planprocess och om att i ett första steg införa öppna geodata för offentlig sektor i Sverige och tillkännager detta för regeringen.
 23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över finansieringsmodellen för geodata och tillkännager detta för regeringen.
 24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ange bostadsintresset som ett likvärdigt intresse utöver övriga riksintressen och tillkännager detta för regeringen.
 25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ompröva och möjliggöra upphävande av riksintresseklassificeringar och tillkännager detta för regeringen.
 26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att peka ut strandskyddsområden som ska betecknas som skyddsvärda eller bebyggas restriktivt för att i övrigt anse strandnära bebyggelse tillåten och tillkännager detta för regeringen.
 27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förbättra boendemöjligheterna för studenter och tillkännager detta för regeringen.
 28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att för samtliga universitet och högskolor permanenta möjligheten att tillhandahålla bostäder åt studenter och gästforskare och tillkännager detta för regeringen.
 29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge Försvarsmakten möjlighet att tillhandahålla bostäder till sina tillfälligt anställda och tillkännager detta för regeringen.
 30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förlänga pengens till äldres bostäder och tillkännager detta för regeringen.
 31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för en friare hyressättning med presumtionshyror vid nytecknande av kontrakt och tillkännager detta för regeringen.
 32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att genomföra de förslag för ökad från- och tillval som anges i lagrådsremissen Fler tillval för hyresgäster och tillkännager detta för regeringen.
 33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att Hyresgästföreningens förhandlingsmonopol och veto vid presumtionsförhandlingar bör avskaffas och tillkännager detta för regeringen.
 34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa tidsgränsen i presumtionshyressystemet och tillkännager detta för regeringen.
 35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillåta fri hyressättning i avtal mellan hyresvärd och hyrestagare inom presumtionshyressystemet och tillkännager detta för regeringen.

36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att gradvis anpassa hyresnivåer inom bruksvärdessystemet mot marknadsvärden och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för en förbättrad hyresstatistik och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att möjliggöra omvandling av bostäder i befintliga bostadsbestånd till ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommuner ska kunna besluta om lokala ordningsföreskrifter inom begränsade områden och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avdrag för gåvor till ideella organisationer bör återinföras och tillkännager detta för regeringen.
41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förenkla avhysningen av illegala bosättningar och tillkännager detta för regeringen.
42. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att höja bostadsbidraget för hemmavarande barn och tillkännager detta för regeringen.
43. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa taxeringsvärdessystemet och tillkännager detta för regeringen.
44. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en modell för energisparlån och tillkännager detta för regeringen.
45. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för ett räntetak på snabblåne marknaden och tillkännager detta för regeringen.
46. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om slutlig preskriptionstid och tillkännager detta för regeringen.
47. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att evighetsgäldenärens skuldsanering bör kortas ned till tre år och tillkännager detta för regeringen.
48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över reglerna för gode män och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Skatteverket att inrätta ett testamentsregister och tillkännager detta för regeringen.
50. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur allemansrätten och angränsande lagstiftning bättre kan anpassas efter allmänhetens och markägarnas behov och tillkännager detta för regeringen.
51. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över villkoren för inskränkningar i nyttjandet av mark där det finns större forn- och kulturlämningar och tillkännager detta för regeringen.
52. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna att befria markägare från kostnadsansvar för skadegörelse från bosättare och i samband med avhysningar och tillkännager detta för regeringen.
53. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avlägsnande av olovliga bosättningar bör göras ovillkorligen av myndigheters synpunkter och tillkännager detta för regeringen.

Tabell 1. Kristdemokraternas förslag till anslag för 2017 uttryckt som avvikelser gentemot regeringens förslag (tusental kronor).

Anslagsförslag 2017 för utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

Tusental kronor

Ramanslag	Regeringens förslag	Avvikelse från regeringen (KD)
1:1 Bostadspolitisk utveckling	24 000	
1:2 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag	99 500	-70 000
1:3 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad	43 000	-33 000
1:4 Boverket	253 791	-846
1:5 Statens geotekniska institut	45 947	-217
1:6 Lantmäteriet	554 131	-2 085
1:7 Energieffektivisering och renovering av flerbostadshus och utomhusmiljöer	1 000 000	-1 000 000
1:8 Stöd till kommuner för ökat bostadsbyggande	1 800 000	-1 800 000
1:9 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	2 700 000	-2 700 000
2:1 Konsumentverket	156 254	-774
2:2 Allmänna reklamationsnämnden	43 732	-467
2:3 Fastighetsmäklarinspektionen	21 372	
2:4 Åtgärder på konsumentområdet	18 459	
2:5 Bidrag till miljömärkning av produkter	4 374	
<i>Nya anslag</i>		
Införandet av ett testamentsregister		+3 800
Startlån enligt modell som utreds		
Summa	6 764 560	-5 603 589

Tabell 2. Kristdemokraternas förslag till anslag för 2017 till 2020 uttryckt som differens gentemot regeringens förslag (miljoner kronor).

Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik	2017	2018	2019	2020
1:2 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag	-70	-70	-70	-70
1:3 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad	-33	-33	-33	-33
1:4 Boverket	-1	-2	-4	-5
1:5 Statens geotekniska institut	-0	-0	-1	-1
1:6 Lantmäteriet	-2	-5	-8	-12
1:7 Energieffektivisering och renovering av flerbostadshus och utomhusmiljöer	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
1:8 Stöd till kommuner för ökat bostadsbyggande	-1 800	-1 300	-1 300	-1 300
1:9 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande	-2 700	-3 200	-3 200	-3 200
2:1 Konsumentverket	-1	-2	-3	-4
2:2 Allmänna reklamationsnämnden	-0	-1	-1	-1
<i>Nya anslag</i>				
Införandet av ett testamentsregister	+4	+4	+4	+4
Startlån enligt modell som utreds		+150	+150	+150
Summa	-5 604	-5 459	-5 465	-5 472

Motivering

Motionen innehåller Kristdemokraternas politik för civilutskottet utgiftsområde 18 och innefattar politiska förslag för bostadspolitiken, insolvensrätt, associationsrätt, civilrätt, och konsumenträtt.

Kristdemokratisk bostadspolitik

Människans närmiljö som den kommer till uttryck i vårt boende och samhället runt omkring oss är av stor vikt för vårt psykiska och fysiska välbefinnande. En trygg och estetiskt tilltalande närmiljö är viktig för att vi ska må väl och utvecklas i positiv riktning. Ett samhällsbyggande utifrån en kristdemokratisk värdegrund innebär att planera för trygga, ändamålsenliga och vackra miljöer där medborgarna själva tar aktiv del i beslutsprocessen och känner sig delaktiga i skapandet av sina närmiljöer.

Att bygga ett samhälle, där alla trivs, känner delaktighet och trygghet, kräver en vision av det goda samhället. Denna vision innebär att allt samhällsbyggande ska ske utifrån människans behov av de små nära gemenskaperna. Därför bör planeringen av samhället på alla nivåer alltid ske utifrån vad som är bra för små gemenskaper, och hur sådana gemenskaper främjas. Ett sådant synsätt medför att man vid bostadsområdesplanering skapar utrymmen för människor att mötas i gemenskaper och skapar ett småskaligt och greppbart boende även för den minsta av våra medborgare – barnet. För att främja umgänge över generationsgränserna bör flergenerationsboende underlättas. Särskild hänsyn måste också tas till de äldre och till personer med funktionsnedsättning.

Den kristdemokratiska bostadspolitiken vilar på fem grundstenar.

Ett samhälle som håller ihop

Den första är det sociala hänsynstagandet som går som en röd tråd genom hela den kristdemokratiska politiken. Till människans grundläggande behov hör att ha någonstans att kalla sitt hem. Vi måste trygga bostadsförsörjningen åt alla, i olika åldrar, med olika sociala och ekonomiska förutsättningar. Inte minst för barn och unga är en god boendemiljö av största vikt. Idag accelererar segregationen i Sverige och sociala kategoriboenden är på väg att inofficiellt införas. Utifrån de höga trösklarna att komma in på bostadsmarknaden blir en stor andel människor kvar i boenden som för dem är trångbodda eller långt från arbetsmarknaden. Andra, som en stor del av de nyanlända, hamnar i temporära boenden. Utan en tydlig förändring på bostadsmarknaden tycks emellertid utsikterna att flytta från de temporära bostäderna små. Under 2016 listade polisen 53 områden som särskilt utsatta utanförskapsområden med allvarlig brottslighet, låg socioekonomisk status och prioriterade av polisen. Det är områden som präglas av låg boendestandard, trångboddhet och svaga förutsättningar för de boende att kunna få inflytande över sitt boende genom ägande eller att hitta alternativ.

Egenmakt i boendet

Den andra grundstenen är en strävan att ge alla människor och familjer ökad frihet att själva få bestämma över större delar av sin vardag utan att offentliga instanser eller någon annan lägger sig i och vill lägga saker och ting till rätta. Detaljplaneringen och regelfloran som styr förutsättningarna för svenska bostäder är omfattande. Där inte staten dikterar detaljer kommer kommuner med pålagor för hur boende ska utformas både inomhus såväl som utomhus. Goda intentioner är utgångspunkten för varje regel

men utgör sammantaget en våt filt över innovationer inom byggindustrin och bostadsproduktionen såväl som den enskildes frihet att forma sitt drömboende.

En funktionell bostadsmarknad

Den tredje är en strävan att skapa en marknad med sunda spelregler och med långsiktigt förutsägbara villkor för bostadsbyggandet. Dagens situation på bostadsmarknaden kan inte sägas motsvara detta förhållande. Hyresmarknadens modell för prissättning har under många år bidragit till att skapa en snedvriden hyresmarknad med milslånga bostadsköer och illegal handel med bostadskontrakt. Bostadsbyggandets villkor har störts av subventioner där politiken tar sig en huvudroll som förlamar marknadsaktörerna i väntan på bidraget som optimerar byggkostnaden. Det investeringsstöd regeringen nu under en tid försökt introducera har med sina juridiska problem behövt osedvanligt lång tid att bli till förordning och borde för bostadsmarknadens aldrig bli verklighet.

Det ägda hemmet

Den fjärde grundstenen är det personliga ägandet. Den som äger sitt hem känner generellt sett ett större ansvar för sitt boende och upplever också större delaktighet. Återkommande undersökningar visar på att de flesta människor allra helst vill äga sitt hem, och det är viktigt att ge så många som möjligt av dessa rimliga möjligheter till detta. Ägandet innebär förmögenhetsbildning över tid som sedan ger handlingsutrymme och egenmakt. När en bostad på ett transparent sätt förses med en prislapp blir också förutsättningarna för att uppnå ägandet tydligt. En rättvisa som framstår som betydligt fattigare än behovet av ”att känna någon” för att få tillgång till en stängd hyresmarknad. Boende i ägda småhus innebär också förutsättningar för en trygg uppväxtmiljö där ”ute” inte innebär att vara långt från att vara inomhus.

Det hållbara hemmet

Den femte är förvaltarskapstanken. Det vi bygger i dag och imorgon kommer att stå i 50 till 100 år framöver. I detta ryms såväl miljöaspekter som vikten av en arkitektur och stadsplanering som skapar bestående värden och är hållbar i begreppets fulla bemärkelse. Här ingår en rörelse bort från det storskaliga sociala ingenjörskapets betongskapelser. Istället vill vi betona småskalighet, trähusproduktion och organisk utveckling av bostadsområden. Utmaningen är att klara hållbarhetsbegreppets tre dimensioner samtidigt; social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

I det goda förvaltarskapet ligger också behovet av en sund samhällsekonomi där bostäder finns för den som flyttar till jobb eller studier. Bristen på bostäder blir annars ett hinder för en dynamisk ekonomi.

Bostadskrisen

Det byggs för lite i Sverige, just nu och under en lång period bakåt har Sveriges bostadsinvesteringar befunnit sig långt under EU-genomsnittet. Under hela tidsperioden 1995–2014 har Sverige i jämförelse med våra nordiska grannar haft lägst bostadsinvesteringar i förhållande till BNP.

Sverige behöver höja bostadsproduktionen av såväl hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter som villor. Grundläggande strukturproblem på den svenska bostadsmarknaden gör att byggandet släpar efter efterfrågan. Den mest framträdande

åtgärden består i att målmedvetet angripa hindren för bostadsbyggande hinderbana i form av krångliga och tidskrävande planprocesser, svårtydbara bullerregler, byggregler med mera. Tiden från idé till att en nyckel sätts i en ny dörr måste göras kortare, mindre kostsam och lättare än vad den är nu.

Kristdemokraterna påverkade under två mandatperioder i regeringsställning aktivt bostadspolitikens utformning. Genom ett flertal åtgärder tog vi steg mot en fungerande bostadsmarknad där långsiktiga spelregler var ledstjärnan. Som ett resultat av detta började bostadsbyggande att ta fart. År 2014 ökade bostadsbebyggandet kraftigt, 36 350 bostäder påbörjades. Året 2015 innebar också en bostadsproduktion på högvarv då 46 100 bostäder påbörjades (SCB). För 2016 beräknar Boverket att ca 57 000 bostäder kommer påbörjas.

Det tar tid att bygga ett hus från grunden, likaså tar det tid att renovera svensk bostadspolitik. Sverige har kommit en bra bit på väg i moderniseringen, men mer återstår att göra. Kristdemokraterna ser ett behov av en fortsatt reformering av svensk bostadspolitik, ett reformarbete som rör själva grundvalarna, spelreglerna, organisationen och strukturen. Det finns områden inom bostadspolitiken där politiken och det offentliga har alldeles för stort inflytande och där makt skulle behöva flyttas till den enskilde medborgaren. Det finns områden där marknadsekonomins grundläggande principer har satts ur spel på ett sätt som får samhällsekonomiskt negativa konsekvenser. Och det finns områden där staten skulle behöva ha större inflytande.

Befolkningstillväxten gör också kravet på en ännu högre total nybyggnadstakt akut. Den styrande rödgröna regeringen har på flera sätt stannat av reformtaket samtidigt som de använder kontraproduktiva reformer som investeringsstöd.

I år uppger 83 procent av landets kommuner att de har ett underskott på bostäder. I jämförelse med 2015 har 57 nya kommuner anmält ett underskott på bostäder. Så gott som alla kommuner vilka uppger att de har balans på bostadsmarknaden är de som har färre än 75 000 invånare och saknar högskola. De kommuner som inte anser sig behöva nya bostäder har oftast negativ befolkningsutveckling (SCB).

Den stora efterfrågan i kombination med brist har lett till en kraftig prisutveckling under ett flertal år där storstadsregioner lett utvecklingen. Enligt Svensk Mäklarstatistik steg priset på bostadsrätter i riket med 8 procent under de senaste 12 månaderna. De största prisökningarna märks dock under denna i tidsperiod i regioner som Kalmar (23 %), Västerbotten (19 %) och Jönköping (18 %). Bostadsköerna är långa. En hyresrätt i Stockholm kräver genomsnittlig kötid på ca 8 år enligt bostadsförmedlingen. Flera organisationer som Sabo och Fastighetsägarna indikerar att man ser en ökande handel med svarta kontrakt eller enbart folkbokföringsadresser. Polisen ser också kopplingar till grov brottslighet i anslutning till handeln. En redan ansträngd bostadsmarknad påbörjar nu också inklussningen av det rekordhög inflödet av nyanlända från 2015. Gruppen saknar efterfrågekraft att köpa bostäder eller hyra till höga priser.

Företag som söker arbetskraft till våra storstäder tvinga avstå anställningar och tillväxt då bostäder saknas. Somliga företag med många internationella arbetstagare tvingas ägna sig åt bostadsförmedling via invecklade andrahandskontrakt till stora kostnader. Människor som söker jobb och möjligheter blockeras då de inte hittar bostad.

Den reformagenda som präglade den tidigare alliansregeringens arbete då Kristdemokraterna ansvarade för bostadsfrågorna har nu stannat av. I flertalet frågor urholkar regeringen utredningsresultat och förslag. Istället för att korta processen och minska kostnaden för hur en bostad blir till, har regeringen vridit klockan tillbaka med återinförandet av subventioner de kallar investeringsstöd. De planerade investeringsstöden leder till snedvridningar av marknadsvillkoren som förlamar

marknadens aktörer i bostadsbyggandet. Det blir mer angeläget för byggföretagen att uppfylla regler för att få subventioner istället för att utveckla en kostnadseffektiv produktion.

Kring årsskiftet 2015/16 efterlyste Kristdemokraterna blocköverskridande bostadspolitiska samtal som konkret kunde adressera den bristande rörligheten, det utestängande hyressättningssystemet och bristen på nytillkommande bostäder. Regeringen bjöd sedan in till samtal med en försäkran om att allt skulle ligga på bordet. Utöver de tre frågor Kristdemokraterna lyft fram låg också ett stort antal tillkännagivande i riksdagen som en grundplåt för samtalen. Samtalen kom dock att bli utdragna där regeringen istället för att presentera några egna förslag ägnade mycket kraft till att avfärda allianspartiers förslag. Samtalen förlorade mening och Alliansen lämnade samtalen då regeringen inte hade tillräckligt hög ambitionsnivå. Regeringen har sedan presenterat ett antal mindre förslag. Några är intressanta, några är urvattnade versioner av våra förslag som nu begravs i utredningar och några är av mindre betydelse. Det krävs mer för att möta bostadskrisen.

Det bostadspolitiska målet

I budgetpropositionen 2008 fastställdes det bostadspolitiska mål som sedan dess varit vägledande för regeringens arbete. Målet anges som långsiktigt fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Målet tog fasta på den enskilde boendekonsumenten som utgångspunkt och dennes rätt till att bo och arbeta där man önskar, genom en mångfald av boendeformer. Om den boendes valfrihet främjas kan bostadspolitiken bidra till förbättrade levnadsförhållanden, ökad integration i boende och motverka utanförskap. Det är helt centralt i det bostadspolitiska målet att skapa goda förutsättningar för byggande, förvaltning och ägande av bostäder samt att underlätta för bostadsmarknaderna att fungera på ett sätt som inkluderar alla människor. Med den prioriteringen skapas också möjligheten till valfrihet och mångfald. Målsättningen anger också att bostadsbeståndet ska hålla hög kvalitet och att boende och förvaltning av bostäder ska bidra till en hållbar utveckling. Mot bakgrund av de utmaningar som idag föreligger på bostadsmarknaden är målet högst aktuellt och bör kvarstå i dess nuvarande form.

Flyttskatter

Det har under lång tid byggts för lite bostäder, och en bristande rörlighet på bostadsmarknaden har förvärrat utbudsproblemet.

En del av orsakerna till den bristande rörligheten på bostadsmarknaden står att finna i skatternas utformning. De så kallade flyttskatterna gör att en del drar sig för att byta bostad och det leder i sin tur till sämre rörlighet på bostadsmarknaden.

Taket för uppskov gällande reavinstskatten bör därför tas bort om man köper ny bostad. Även betalningen av räntan på uppskovet ska kunna skjutas på framtiden vid köp av ny bostad. På så sätt tvingas inte vinsten vid försäljningen fram till beskattning, vilket innebär att en stor del av den bristande rörligheten som orsakas av skatter vid flytt kan elimineras.

I stället betalas såväl reavinstskatt som uppskovsränta när personen inte längre gör något uppskov. Det sker exempelvis när personen flyttar till hyresrätt, till särskilt boende eller om personen avlider.

För att finansiera den fördyring som det innebär för staten att få in uppskovsränta och större del av reavinstskatten senare än med dagens regelverk, kan räntan för uppskovet höjas något, motsvarande statens kreditkostnad. Den närmare utformningen av detta förslag behöver utredas, men det är vår övertygelse att en sådan reform har potential att kraftigt öka rörligheten på bostadsmarknaden på ett sätt som är statsfinansiellt ansvarsfullt, samtidigt som tryggheten för boende kan bevaras.

En frihetsreform för byggandet

Kristdemokraterna anser att det behövs en ”frihetsreform” inom bostadssektorn. Det finns anledning att ifrågasätta om det är rimligt att ställa samma krav på familjen som ska bygga ut sin egen villa som på byggföretag som bygger hus åt andra människor. Det behövs regelverk och lagstiftning, men politiken måste veta sina gränser. En frihetsreform skulle också avlasta kommunernas stadsbyggnadskontor.

En av de sista reformerna Stefan Attefall utförde som kristdemokratisk bostadsminister var möjligheten att med endast anmälningsplikt ge tillåtelse för villaägare att uppföra ett 25 kvadratmeter stort hus på sin tomt. Det så kallade Attefallshuset har snabbt blivit populärt. Tyvärr har många kommuner mött reformen med administrativa krav, och avgifter paras med långa handläggningstider. Den anmälningsplikt som rått för att anmäla uppförandet av ett Attefallshus har påbjudit kommunen att ta ut tilltagna administrationsavgifter. För att motverka detta bör anmälningsplikt inte vara nödvändig. Det bör ligga i varje förtroendevälds intresse att motverka kreativiteten i regler och avgifter som frodas på såväl kommunala som andra offentliga kontor. Istället bör kreativiteten i de värdeskapande och förädlade aktiviteter som markägare utför uppmuntras. Varje kommun har att vinna på detta.

Listan på bygglovsbefriade åtgärder bör öka kraftigt. Åtgärder som inte innebär någon inskränkning på grannes utsikt eller motsvarande eller medför någon allvarlig risk för fukt eller annan skada på huset om det utförs icke fackmässigt bör befrias från bygglov.

Exempel på åtgärder där bygglovsbefrielse bör övervägas;

- byte av uppvärmningssystem, solfångare och solcellsmoduler,
- byte av fönster,
- byte av takmaterial,
- fasadändring mot innergård,
- garageport och
- genomsiktligt plank upp till två meters höjd som inte gränsar till grannens tomt.

Exempel på åtgärder där anmälningsplikt också bör avskaffas:

- en liten tillbyggnad på maximalt 15 kvadratmeter och minst 4,5 meter från tomtgränsen,
- större friggebod än nuvarande 15 m²,
- insättande av enklare takkupor,
- inreda ytterligare en bostad i befintlig byggnad eller kompletteringsbyggnad.

Kommunerna har också stora möjligheter att låta förtäta idag glesa villaområden. Genom att dela upp hem för flera som idag upplevs för stora för de boende, bygga/inreda flera bostäder på samma tomt, flytta tomtgränser, bygga till eller stycka upp kan fler bo på samma yta. Den principiella grunden för det utökade handlingsutrymmet är att det sker på den befintliga markägarens initiativ.

Runt om i landet sjuder bygglusten och kreativiteten hos villaägare som vill utveckla sitt boende så att det passar den fas i livet man befinner sig i. Man vill bygga Attefallshus, nya våningar, friggebodar, fler boningshus. Den tunga hämskon för denna stadsutveckling läggs i regel genom kommuners föräldrade detaljplaner.

De allra äldsta detaljplanerna från 1900-talets början kommer ur en tid likt vår egen, då behovet var stort men man också bejakade detta genom att ge frihet till utveckling i generella och okomplicerade planer. Den tiden såg framväxten av Egnahemsrörelsen och en ansevärd del av villabeståndet idag. Men mitten av 1900-talet medförde mycket detaljinriktade detaljplaner. Den sortens detaljplan ställer sig i vägen för en organiskt förtätad villastad och behöver uppdateras.

Kommunerna kan bidra till ett mycket stort antal bostäder genom att realisera den tillväxt som villastadens utveckling lovar. Kommunen har det lagliga handlingsutrymmet att förändra förutsättningarna. Plan- & bygglagen (PBL) anmodar kommuner att planera och ta initiativ för att samhällsutveckla. Genom en reform som alliansregeringen genomdrev möjliggör PBL numera två bostäder på en tomt. Förhoppningsvis kan rikspolitiken förenkla detta ytterligare, det är dock problematiskt att många kommuners detaljplaner fortfarande begränsar bostäderna till en bostad per fastighet. Det är också vanligt att detaljplaner begränsar hur många bostäder en huvudbyggnad får innehålla, om gårdsbyggnader får bebos och var byggnader får placeras på tomter. Samhällsvinsten när boende får vara medskapare till sin livsmiljö representerar en hållbar bostadstillväxt som vida överstiger den administrativa kostnaden kommuner nu hänvisar till när de låter sina gamla detaljplan ligga orörd.

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

Startlån

Efterfrågan på att äga sitt boende motsvaras inte av dagens produktion av bostäder. Samtidigt har kravet på egeninsats i kombination med amorteringskrav kraftigt höjt tröskeln till det ägda boendet, vilket framför allt stänger ute unga som vill köpa sin första bostad från bostadsmarknaden. Istället hänvisas man till dyra hyresrätter som i längden oftast är ett dyrare boende. Kristdemokraterna vill utreda att införa ett system som bidrar till att minska problemen med de höga trösklarna till det ägda boendet, utan att det leder till överskuldssättning och en överhettad bostadsmarknad.

Ett exempel på sådant system är startlån, som finns i flera länder och har betytt mycket för att möjliggöra för framförallt yngre konsumenter och personer med låga men stabila inkomster att ta steget över tröskeln till det ägda boendet. Särskilt de norska så

kallade startlånen och det brittiska så kallade första steget i Help to Buy är relevanta för en svensk kontext, och visar att sådana system kan få stor effekt. Startlånet innebär ett statligt stöd till den egna kapitalinsatsen i form av ett topplån. Dessa topplån ska ha samma strikta amorteringskrav som gäller för bolånemarknaden i övrigt och marknadsmässig ränta. De småhus och lägenheter som blir aktuella för startlån bör också beläggas med ett tak för vad de får kosta.

Kristdemokraterna avsätter 150 miljoner kronor per år 2018–2020 för att möjliggöra utredning och införande av ett system för fler att bo i ägda boenden.

Trädgårdsstäder

Kommunerna har stora möjligheter att ta initiativ som ger fler bostäder. Men det räcker inte. Regeringen behöver också utifrån dagens behov av bostäder vidta ett antal steg för en storskalig satsning på nya bostadsområden, präglade av en egnahemstanke. Utbudet av villor ligger idag på sitt lägsta sedan internetsajten Hemnet inledde sina mätningar för snart tio år sedan. Marknaden har halverats sedan 2008. Bristen på villor medför att bostadskedjan stelnar. Presumptiva villaköpare bor kvar i för små lägenheter som i sin tur inte frigörs.

Trädgårdsstäder var ett koncept som växte i städer under 1900-talets början för att bekämpa den svåra bostadsbristen under 1800-talets slut. Målgruppen var arbetarklass som för en överkomlig penning skulle kunna bygga sig en bostad. De småhus som uppfördes kom sedan att associeras med social hållbarhet och goda uppväxtvillkor för barn. Exempel på trädgårdsstäder är Gamla Enskede, Södra och Norra Ängby i Stockholm.

För att främja ett antal nya trädgårdsstäder på platser som rimligen kan knytas till fungerande infrastrukturstråk behöver staten vara en aktiv part. Nya bostadsområden bör komma till genom att regeringen ger länsstyrelserna i uppdrag att peka ut nya områden där helt nya stadsdelar kan byggas. Dessa områden kan sedan bebyggas med främst eget ägda bostäder i form av småhus, radhus etc.

Marken är en dominerande prissfaktor för prislappen på ett hus, det är också en tillgångsfråga och rejäl utmaning för länsstyrelsen att lokalisera. Kommuner vill ha betalt för sin mark eller besitter helt enkelt inte mark. Statens mark kan ta många år av utredande att frigöra. Före bostadsministern Stefan Attefall formulerar i rapporten En ny social bostadspolitik ett antal steg för en storskalig satsning på nya bostadsområden, präglade av en egnahemstanke.

Steg 1. Utverka undantag i PBL till tidsbegränsade undantag eller avvikelser från regler på lagnivå som står i vägen för bostadsbebyggelse. Undantagen:

- Undantag från kraven i 2 kap. PBL om allmänna intressen, detaljplanekravet i 4 kap., kraven på byggnader, andra anläggningar, tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader i 8 kap. PBL, kravet på planenlighet, reglerna om på bygglov och reglerna om byggprocessen.

Steg 2. Ett antal länsstyrelser ges i uppdrag att peka ut områden för nya stadsdelar motsvarande. I områden sköter staten planarbetet och gör det snabbt med hjälp av undantagen från PBL.

Steg 3. Staten upphandlar genom Boverket delar av det tänkta beståndet av småhustillverkare, mindre och enklare hus till ett relativt lågt, fast pris.

Steg 4. Presumptiva husbyggare/köpare får möjlighet att ta startlån motsvarande deras topplån. Topplånet möjliggör för familjer som annars inte skulle kunna spara ihop till

egeninsats att kunna ta steget till eget boende. Den offentligfinansiella prislappen blir riskpremien staten bär i sin upplåning vilken uppmäts ur schablon snarare än individuellt.

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

Bosparande

Hur ska unga vuxna ha råd med sin första bostad? Kraven på kontantinsats och amortering tillsammans med det allmänna prisläget har gjort trösklarna till att komma in på bostadsmarknaden allt högre. Det medför att unga vuxna har svårt att flytta till sin arbetsmarknad. Sveriges unga vuxna utmärker sig inte för sitt sparande, och till skillnad från Norge saknas ett system för ökade incitament till i synnerhet bosparande. Det finns flera modeller för hur ett svenskt bosparande skulle kunna se ut, det norska systemet står dock förebild med ett antal ingredienser:

- Bosparandet sker mellan 18 till 36 år.
- Är avdragsgillt upp till ett halvt inkomstbasbelopp.
- Innebär ett avdrag på upp till 20 procent mot annan skattepliktig inkomst. Avkastningen från bosparandet är dessutom skattefritt.
- Avbryts sparandet väntar retroaktiv beskattning.

Den vanligaste invändningen mot att subventionera ett sparande går ut på att detta enbart gynnar de som redan sparar. De data som förekommer kring sparande visar emellertid att relativt få gör någon form av sparande för sina barn. Enligt en undersökning SBAB gjorde 2015 kommer en mycket liten del av pengarna för bostadsköp från sparade medel, istället är det lån som tas vid köptillfället. För de mer än 50 procent som tar lån för att göra inträde till bostadsmarknaden, kan ett bosparande göra skillnad. Det behöver fortfarande utredas hur en välfungerande bosparsform ska se ut. Det är Kristdemokraternas ambition att återkomma med en modell som kan möjliggöra detta. Kristdemokraterna går dock fram i årets budget med förslag för hur unga vuxna med hjälp av jobbskatteavdrag för en starkare ekonomi. Något som också underlättar sparandet.

Stärk den regionala planeringsnivån

Kommunerna har bostadsförsörjningsansvaret och planmonopolet. Det innebär ett ansvar hos kommunen att upprätta översiktsplaner eller detaljplaner för att därmed säkra tillkomsten av bostäder. Tyvärr saknar flertalet kommuner ambitioner att släppa fram mark för bebyggelse. Sverige sticker ut i ett internationellt avseende genom att sakna en fungerande, regional planeringsnivå. Bostadsförsörjningen är inte ett problem enbart för enskilda kommuner.

Kristdemokraterna har därför på olika sätt under tiden vi regerade tillsammans med övriga allianspartier verkat för att stärka den regionala planeringsnivån. Storstadsregionerna är sammanhängande arbets- och bostadsmarknader och ansvarstagandet för bostadsförsörjningen behöver därför också i större utsträckning ske på en regional nivå.

Arbetet att koppla ihop regioner och se en regions behov utöver kommungränserna kom till uttryck med Sverigebygget som Alliansen först introducerade. Arbetet fortsätter under den nuvarande regeringen med namnet Sverigeförhandlingen. Det pågående

arbetet i Sverigeförhandlingen är nu den största infrastrukturensatsningen i Sverige på 150 år. Från 1 januari 2014 införde vi ett krav att kommunerna i sin planering för bostadsförsörjningen ska redovisa vilka hänsyn som har tagits till relevanta nationella och regionala mål och andra planer och program som har betydelse för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen och andra regionala organ fick möjlighet att yttra sig över kommunens planering vad gäller bostadsförsörjning. När en kommuns riktlinjer på området sedan inte motsvarar kraven ska regeringen kunna beordra kommunen att arbeta fram nya.

Som del av regeringen tillsatte vi i augusti 2013 en parlamentarisk kommitté med uppgift att titta på just den regionala planeringsnivån. De presenterade sina slutsatser under sommaren 2015 och krävde ökad samordning i kommunernas planering för bostadsförsörjning, en regional fysisk planering och en nationell strategi för fysisk planering och bostadsförsörjning. Kristdemokraterna har i anslutning till kommitténs slutsatser efterlyst mål för hur många bostäder respektive kommun måste planera för. Detta kom sedan till uttryck i regeringens promemoria som följde de blocköverskridande bostadssamtalen. Regeringen avser ge Boverket i uppdrag att löpande ta fram uppgifter om bostadsbyggnadsbehov på regional nivå. Kommunerna ska sedan utgå från dessa för att göra kommunala planeringstal och redovisa hur de möter dem. Tyvärr avfärdar regeringen tanken på sanktioner. Kristdemokraterna menar att sanktioner också bör övervägas gentemot kommuner som inte uppfyller sina planeringstal. Eventuella sanktionsavgifter bör också vigas till ändamål som kan hänföras bostadsproduktionen i den region den avgiftsbelagda kommunen är situerad. Var och hur inom kommunens gränser det ska planeras för bostäder att nå upp till målen ska i fortsättningen vara varje kommuns ansvarsområde.

Något som kom till uttryck i regionplaneringskommittén slutrapport och råder bred enighet om, är att infrastruktur och bostadsbyggande är intimt förknippade med varandra. Fungerande kollektivtrafik och bra vägar underlättar bostadsbyggandet. Ett välfungerande kollektivtrafiksystem bidrar till en livskraftigare landsbygd. En bättre trafikplanering möjliggör också för nyanlända att etablera sig i hela landet. Det är därför angeläget att planeringen av bostadsbyggande och utbyggnad av infrastruktur genomgående integreras på ett annat sätt än idag.

Sverigeförhandlingen

För närvarande byggs infrastruktur i hög takt. Med infrastrukturen möjliggörs också nya lägen för bostäder. Kristdemokraterna har tillsammans med övriga allianspartier i regering varit med och kraftigt ökat anslagen till långsiktiga infrastrukturåtgärder. Den 1 juli 2014 tog alliansregeringen det dåvarande initiativet till det så kallade Sverigebygget, ett initiativ som syftade till att möjliggöra ett antal långsiktiga och genomgripande satsningar i ett åtgärds paket för bland annat järnväg, vägar och utbyggd kollektivtrafik. Sverigebygget hade föregåtts av den så kallade Stockholmsförhandlingen vilken resulterade i avtal om utbyggd tunnelbana och 78 000 nya bostäder fram till 2030.

Numera går Sverigebygget under namnet Sverigeförhandlingen men till sitt innehåll återspeglar den fortfarande de ursprungliga visionerna på området. Sverigebygget var Kristdemokraternas och de övriga allianspartiernas sätt att ta ett samlat grepp om infrastruktur och bostadsbyggande för att knyta ihop landet. För att kunna förverkliga detta tillsattes en särskild förhandlingsperson med uppgift att skapa förutsättningar för järnvägs- och vägsatsningar och fler bostäder i många delar av landet. Dessa

förutsättningar skulle skapas genom överenskommelser mellan staten, kommuner och regioner.

Tyvär har den nuvarande regeringens utifrån det gångna årets turer med Förbifart Stockholm och Bromma flygplats gett skäl att tvivla på regeringens ambitioner vad gäller Sverigeförhandlingen. Regeringens beslut att frysa produktionen av Förbifart Stockholm innebar stora merkostnader för skattebetalarna och en onödig försening av ett angeläget infrastrukturprojekt

För att realisera de ambitiösa och kostsamma infrastrukturprojekt som ryms inom Sverigeförhandlingen är det helt avgörande att finansieringen kan lösas på ett ansvarsfullt sätt och att alternativa finansieringslösningar inte förbises.

Sverigeförhandlingen innehåller ett antal angelägna åtgärder. Kristdemokraterna anser att dessa infrastrukturinvesteringar är viktiga och nödvändiga för att Sverige även i fortsättningen ska kunna tillhandahålla goda förutsättningar för kommunikationer och transporter.

Kommunerna och tillgången på mark

Konkurrensverkets rapport 2015:5 visar hur kommunen står som den viktigaste markägaren av exploaterbar mark. Kommunernas tilldelning och försäljning av mark spelar en central roll för att styra det potentiella byggandet. Om utbudet av byggbar mark kunde öka, skulle också prisbilden lätta. Konkurrensverket uppfattar inte i sin rapport att kommunerna reflekterat över denna möjlighet och över orsakssambandet mellan kvantitet och pris på den lokala nivån.

Kommunerna spelar en nyckelroll i att ta fram detaljplanelagd mark. Utan byggklar mark inga hus. Därför måste kommunerna höja sina ambitioner. Men staten måste också underlätta för kommunerna så att det blir enklare och smidigare för kommunerna att planlägga marken.

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

Avgifter som hindrar framväxten av nya villaområden

Väg-, vatten- och avloppsavgifter verkar hämmande för kommuners möjligheter att bereda ny bebyggelse eller innebär mycket höga kostnader för enskilda.

Kristdemokraterna anser att det finns lösningar som på ett rimligt sätt gör det möjligt komma förbi dessa hämskor.

Gatuavgifter

I samband med att en kommun vill rusta upp eller uppgradera en gata eller allmän plats finns möjligheten att efter samråd med villaägare vars tomter angränsar till gatan, belasta dem med kostnaderna för upprustningen. Kostnaderna kan i dessa fall rusa mellan några hundra tusen kronor till en miljon. Det kan finnas situationer då det är försvarbart att fastighetsägare står för hela eller delar av gatukostnaderna, exempelvis i

samband med nyexploateringar. I dessa situationer är sambandet mellan kostnaden och den nytta fastighetsägaren får av vägen tydlig. I många fall undviker kommuner att belasta enskilda eller minimerar kostnader genom att till exempel inte asfaltera vägar med låg trafikbelastning. I 37 av landets 290 kommuner har man emellertid etablerat en praxis där enskilda återkommande belastas med belopp för gatukostnader som får mycket stora konsekvenser för privatekonomin.

Reglerna behöver förändras, vilket var anledningen till att Kristdemokraterna under alliansregeringen uppdrog utredningen Ett effektivare plangenomförande (SOU 2012:91) att komma med förslag på lösning i frågan. Utredningen föreslog förbättrade regler i befintlig bebyggelse där betalningsskyldighet uppstår först i samband med konstaterad nytta för den boende.

Utredningen föreslog betalningsskyldighet först när bygglov beviljas för kommande byggrätter enligt detaljplanen med möjlighet till jämkning om betalningsskyldigheten blev alltför betungande för fastighetsägaren. En möjlighet till betalningsplan över 10 år skulle också vara möjlig. Lösningarna skulle behöva en viss beredning innan de kunde övervägas ytterligare. Kristdemokraterna anser dessa lösningar vara framkomliga och har efter maktskiftet efterlyst att detta formuleras i proposition.

Regeringen har dock valt att ta fasta på en annan lösning i utredningen som vi tillsammans med tunga remissinstanser inte ser som framkomlig. Regeringen gav i februari 2015 Lantmäteriet i uppdrag att i linje med förslaget till gatuavgifter i lagrådsremissen Nya bestämmelser om gatukostnader (dnr S2013/7787/PBB) ta fram ett förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter. Taxan ska under förenklade former kunna kräva gatuavgift utan samråd. Lantmäteriet redovisade sitt förslag i augusti 2015. Förfarandet att inte använda samråd gör enskilda maktlösa och riskerar värta tillvaron för många om det genomförs. För närvarande har regeringen parkerat frågan genom tillsättandet av Kommittén om finansiering av offentliga infrastrukturinvesteringar via skatter, avgifter och privat kapital (Fi 2016:05). Kommittén planeras slutredovisa i februari 2018, det kan därför med nuvarande regering dröja innan någon fattar beslut i frågan.

Vatten- och avloppsavgifter

Precis som med vägavgifter utgör vatten- och avloppsavgifter en kostnad som riskerar ställa hushållsekonomier på obestånd samtidigt som det hämmar kommuners tillväxtpotential. I samband med att en kommun ser möjlighet att öppna mark för bebyggelse tillkommer kostnader för vatten och avlopp. Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) kom till 2005 för att genomföra EU:s vattendirektiv. De ambitiösa miljömålsättningar som lagen hoppades uppnå förloras dock när praxis i implementeringen gör att miljöriktiga investeringar får utebli. För kommuner som vill växa och öppna för nya områden med villaboende är lagens praxis en hämsko. Man avstår från att förnya och modernisera bostadsområden då konsekvenserna blir för kännbara för de boende eller kommunen beroende vem som tar kostnaderna. Den rättspraxis som utvecklats lägger allt ansvar i kommunernas händer för att bygga upp kostsamma och energislukande ledningssystem. Praxis står i motsats till möjligheten att samfällighetsföreningar och byar själva uppdaterar till moderna och hållbara vatten- och avloppssystem där naturens förutsättningar respekteras samtidigt som kostnaderna förblir rimliga. Det går att investera i slutna system som på ett hållbart sätt respekterar naturens förutsättningar utan att koppla upp till ett storskaligt kommunalt.

Nu räcker det med att en av de boende i en bebyggelse lyfter behovet av kommunalt vatten och avlopp för att kommunens plikt att börja lägga rör ska träda in.

Lagstiftningen behöver förändras så att samfällighetsföreningar själva kan ges i uppgift att lösa sin va-fråga. Det bör också krävas en majoritet av boende i en samlad bebyggelse för att begära ett kommunalt va. Den nuvarande regeringen har angående vatten- och avloppsavgifter precis som med vägavgifter uppdragit åt Kommittén om finansiering av offentliga infrastrukturinvesteringar via skatter, avgifter och privat kapital (Fi 2016:05) att utreda förutsättningarna för avgiften. Uppdraget slutredovisas i februari 2018, vilket får anses vara långt fram i tiden.

Incitament för bostadsbyggande

Kristdemokraterna anser att en stor del av förklaringen till varför byggkostnaderna stigit långt mer än konsumentprisindex (KPI) beror på bristen på detaljplanelagd mark och utdragna planprocesser. När helst någon idag innehar en vilja att bygga en bostad i Sverige väntar en lång och mödosam process med utdragna myndighetskontakter. Det kan handla om en villaägare som vill bygga ut sin fastighet eller en byggherre i färd med att resa en hel stadsdel. Det är inte ovanligt att tiden från första idé till färdig bostad överskrider tio år. Det är därför att prioriterat att minska denna tid.

Bygglovsfrågor

Kommunerna behöver korta planprocesserna och tillföra resurser för att snabba på sin ärendehantering genom färre beslutstillfällen. I väntan på att Kristdemokraternas politik för en striktare ordning i samband med överklagande införs, bör också kommunerna vinnlägga sig om att förebygga överklaganden genom väl genomförda samråd.

Alliansen slog fast i valmanifestet 2014 att bostadsbyggande, vid sidan av miljönytta, ska vara styrande vid prioritering av områden för sanering av mark. I synnerhet för förtätning i tätortsnära områden är det angeläget att frigöra mark som hittills inte kunna användas på grund av dess historia då marken kanske var platsen för en bensinmack eller någon form av industriverksamhet. Genom att sanera marken frigörs attraktiv tätortsnära mark för bebyggelse samtidigt som utanförliggande områden som ekologiskt värdefull åkermark kan sparas. Regeringen har också inspirerats att avsätta medel för sanering av mark vilket de förtjänar beröm för. Om regeringens intention främst syftar till deras kontraproduktiva ambition att lägga ner Bromma flygplats är dock inte klargjort. Kristdemokraterna anslagshöjning för sanering av mark syftar till att frigöra mark för bebyggelse samtidigt som gamla miljöskulder åtgärdas.

Kommuner har till uppgift att ge besked om bygglov inom tio veckor efter någon ansökt om detta. Tyvärr finns det dock inga sanktioner i lagstiftningen mot kommuner som inte lever upp till kravet på maximalt tio veckors handläggningstid. För anmälningsärenden är handläggningstiden 4 veckor. Vissa kommuner klarar det bra och arbetar utifrån tjänstegarantier. Men i flera kommuner överväger istället berättelserna om privatpersoner och företag som får vänta mycket långa perioder på bygglov. För att skapa incitament till kommunerna att verka snabbare i medborgarnas intresse bör därför bygglovsavgiften reduceras med 25 procent vid försening av ett bygglov eller anmälningsärende upp till en vecka. Om förseningen är mer än en vecka reduceras bygglovsavgiften eller anmälningsavgiften med 50 procent och vid längre förseningar än tre veckor utgår avgiften.

Begränsa överklagandet

Överklagandeprocessen bidrar starkt till att planprocessen i Sverige tar lång tid.

Under 2015 överklagades 359 beslut om detaljplaner till länsstyrelserna. Det motsvarar en fjärdedel av alla antagna detaljplaner under året. Sett över tid visar studier att ca hälften av alla bostäder i detaljplan överklagas.¹ Även om storstäderna dominerar överklagandestatistiken kan också stora regionala variationer iakttas. På Gotland har 43 procent av de antagna detaljplanerna överklagats. I Stockholms län 39 procent. Samtidigt har Blekinge lyckats gå från 42 procent 2014 till 25 procent 2015.

De rättsliga processerna leder sällan till något annat än förlorad tid. Av alla överprövade och överklagade detaljplaner har under en längre period endast 2 procent av det totala antalet antagna detaljplaner upphävts av länsstyrelsen (Boverket). Utöver den förlorade tiden måste byggföretagen kalkylera för den förlängda projektlängden då kapital, bemanning och material måste ligga i träda i väntan på de juridiska processerna. Ansenliga kostnader som sällar sig till slutpriset och hyran/avgiften på bostaden.

Kristdemokraterna kunde i regeringsställning medverka till att regeringen tillsköt medel till länsstyrelserna och mark- och miljödomstolarna för att förkorta handläggningstiderna. Men därutöver krävs en bred översyn av instansordningen i syfte att med bibehållen rättssäkerhet åstadkomma en effektivare prövningsordning.

Den S-ledda regeringen har under året med proposition 2015/16:55 tagit bort länsstyrelserna som instansnivå för överklagande av detaljplanerna. Propositionen kom utifrån det uppdrag i kommittédirektivet Effektivare handläggning av beslut som överklagats enligt plan- och bygglagen under alliansregeringen 17 maj 2013 och som ledde till utredningen Effektiv och rättssäker PBL-överprövning SOU 2014:14. Propositionen missade dock ett flertal reformförslag som kunnat bidra till att reducera tiden mellan idé till byggstart.

Internationella erfarenheter framhåller tidsvinster och acceptans för att avgiftsbelägga överklaganden. I Sverige, i synnerhet i storstadsregioner överklagas nästan alla detaljplaner. Både detaljplaner och byggplaner överklagas i flera instanser. För närvarande löper en part som överklagar ett bygglov inte någon risk att drabbas av kostnader, oavsett om överklagandet var motiverat eller inte och oavsett hur stor skada överklagandet orsakar den som önskat bygga. Här skiljer sig rättsprocessen från det normala i svensk domstol där överprövning alltid är förenad med risken att behöva bekosta motpartens rättegångskostnader om överklagandet inte leder till bifall. En avgift har en återhållande effekt men nivån på avgiften bör vägas mot möjligheten för kapitalsvaga grupper att klara den. Kristdemokraterna vill därför att avgiften är densamma som vid en stämningsansökan i enlighet med Förordningen (1987:452) om avgifter vid de allmänna domstolarna.

Antalet överklaganden som kan göras i ett ärende behöver också se en begränsning. Idag finns en tendens till upprepade processer där samma person efter förlorat mål väcker klagan i nästa omgång. Först överklagas detaljplan, därefter följer överklagande för bygglov. Istället för dagens tendens med upprepade historier som ska prövas flera gånger, bör förutsättningarna utredas för att begränsa möjligheten att överklaga ett bygglov utan att några nya omständigheter i sak tillkommit sedan detaljplan överklagats av samma person.

För att ytterligare korta processtiderna bör länsstyrelsen helt tas bort vad det gäller överprövningar, dvs. även för bygglov. Länsstyrelsen bör istället renodlas till att värna statens intressen och vara rådgivare till kommunerna när det gäller arbetet med översikts- och detaljplaner.

¹ Överklagande av detaljplaner i praktiken. Gustaf Davidsson. KTH Stockholm 2016
https://www.sverigesbyggindustrier.se/UserFiles/Files/Husbyggnad/Overklagande_av_detaljplaner_i_praktiken.pdf

Den sakägarkrets som har rätt att överklaga bygglovs- och detaljplanebeslut bör också begränsas. Vem som är sakägare finns i dag inte uttryckligt angivet i plan- och bygglagen. Slutligen bör också hanteringen av överklaganden tidsbegränsas. För närvarande råder ingen tidsbegränsning kring hanteringen av överklagan, något som gör det svårt för en byggherre att förutse hur lång tid processen kommer att ta. Det bör därför införas en tidsbegränsning för hanteringen av överklaganden för överklagandeinstanserna.

Bostadsutformningskrav

Kristdemokraterna genomförde i alliansregeringen flera reformer som ger större handlingsfrihet i utformandet av bostäder. Bland annat avskaffades hisskravet för vindslägenheter upp till 35 kvm. Syftet med dylika reformer är att uppnå en standard som bättre motsvarar vad bostadskonsumenter efterfrågar för modern boendestandard än vad som är fallet idag. Dagens byggregler för hur invändiga mått i bostäder ska uppnås fördyrar byggprojekt och motsvarar inte vad bostadskonsumenter efterfrågar. Väggar som måste separera kök från övrig boyta, tvättmaskiner och torktumlare som måste stå bredvid varandra istället för ovanpå och krav på fristående garderober istället för skjutdörrsgarderober utgör alla exempel på fördyrande krav som står i otakt med tiden. Krav som avser anpassa lägenheter för funktionsnedsättningar verkar på samma sätt och leder till stora ytor med standardmått som i flera delar måste säkras för att godkännas. Istället för dyra, generella standardmått i bostadsutformningen bör istället lösningar eftersträvas som anpassas efter individ. Personer med funktionsnedsättningar kan ha olika behov som till och med står i konflikt med varandra utifrån varierande diagnoser. För att bättre tillmötesgå individuella behov kan en fond skapas för att finansiera tillgänglighetsanpassning av boende. Finansiering av fonden kan göras av byggföretagen utifrån de vinster som ett utökat handlingsutrymme i utformning skapar. Därmed kan ett flertal fördyrande krav som idag dikterar bostäders utformning avskaffas. Boverket bör i samband med inrättandet av en fond för individuell anpassning av bostäder ges i uppdrag att revidera dagens regler för bostadsutformning i syfte att reducera dem. Uppdraget bör göras i samråd med företrädare från byggbranschen.

Under de bostadspolitiska samtal som fördes under våren figurerade ett förslag om förenklad kontroll av serietillverkade hus. Det rädde politisk enighet till att befria kommuners byggnadsnämnder från uppdraget att kontrollera kraven på tekniska egenskaper i bostadshus som produceras i serier. Tillverkare av serietillverkade bostadshus riskerar idag osäkerhet kring hur olika kommuners byggnadsnämnder ska bedöma förenligheten serietillverkade hus har till de tekniska egenskapskraven. Regeringen avser uppdra åt Boverket att genomföra uppdraget i samverkan med Sveriges Kommuner och Landsting. Det är angeläget att uppdraget kommer till skott snarast.

Konkurrensutsätt Lantmäteriet

Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildning, fastighetsregistrering, tillhandahållande av geodata och inskrivning. Lantmäteriet som statlig myndighet äger monopol på de ovannämnda tjänsterna med undantag av insamling och tillhandahållande av geodata. Genom särskild lagstiftning om kommunala lantmäterimyndigheter kan regeringen ge kommuner tillstånd att ansvara för fastighetsbildning och fastighetsregistrering.

För ett stort antal verksamheter och för hela samhällsbyggnadsprocessen är Lantmäteriets tjänsteutövning mycket avgörande. Bostadsbyggandet kräver bildande av

nya fastigheter, och byggandet av järnvägar kräver markupplåtelser med stöd av fastighetsbildningslagen, ledningsrättslagen och anläggningslagen. Landsbygdens näringsliv gör affärer där fastighetsreglering och avstyckning är avgörande för etablering av nya företag och utveckling av företag. När samfälligheter upprättas för vägar eller anläggningar för bredband installeras är myndigheten inkopplad för att lösa markupplåtelsefrågorna. För den som vill förändra sin fastighet genom om- eller tillbyggnader, registrera ägande vid köp eller försäljning, ändra fastighetsgränser behövs också Lantmäteriets insatser. Kommuner och byggföretag behöver vid flera tillfällen under arbete med detaljplaner invänta besked och utlåtanden från Lantmäteriet beträffande möjligheter att genomföra detaljplanen.

Under många år har Lantmäteriet haft stora problem med handläggningstiderna. Trots tillgång till ny teknik är väntetider och handläggningstider ett mycket stort problem för många som avser utveckla sina företag och sina fastigheter.

Runt om i landet finns dessutom kraftiga variationer i längden på handläggningstider och på flera håll kan ärenden ta flera år. Långa handläggningstider är ett återkommande problem och verkar menligt för näringslivsutvecklingen i många orter. I avsaknad av handläggning och beslut från Lantmäteriet tvingas till exempel köpare vänta med byggnadsåtgärder. Människor avstår från fastighetsaffärer på grund av handläggningstider och de kostnader som uppstår i samband med myndighetsutövningen. Lantmäteriet kritiseras för sina taxor, som bestäms av regeringen, och som inte uppfattas motsvara arbets- och serviceinsatsen. Regelverk och arbetsmetoder uppfattas också i otakt med den tekniska utvecklingen. Många aktörer som konsulter, byggföretag eller fastighetsägarna skulle själva kunna utföra mätningdelen i en förrättning, vilket dagens regelsystem helt förhindrar. I de flesta andra länder finns lösningar där certifierade företag eller personer får utföra olika moment i en fastighetsbildningsåtgärd. Den möjligheten saknas i Sverige och ska ses i ljuset av den personal- och kompetensbrist som finns hos Lantmäteriet.

Lantmäteriet har svårt att rekrytera välutbildade medarbetare. På flera håll i landet har kontor till och med behövt stängas för att man inte kunnat lösa behovet av kompetent personal. Stora pensionsavgångar inträffar samtidigt som tillgänglig kompetens är efterfrågad på flera håll. Nyexaminerade lantmätare stannar inte länge inom Lantmäteriet, de kan välja närliggande branscher med mer dynamisk löneutveckling.

Lantmäteriets uppgifter och roll har de senaste 20 åren förändrats. Uppdragsverksamhet har avskilts till statliga bolag (Svefa resp. Metria) och inskrivningsverksamheten har förts till Lantmäteriet. Mycket stora investeringar har gjorts i digitala databaser och ny teknik. Trots detta kvarstår stora problem som framgår ovan.

Kristdemokraterna vill under noggranna former omreglera Lantmäteriets verksamhet så att olika delar i fastighetsbildningsprocessen kan konkurrensutsättas, vilket leder till att marknadens samlade kompetens inom mätning, fastighetsjuridik och fastighetsvärdering blir tillgänglig. Det leder också till snabbare utveckling av arbetsmetoder, e-tjänster, ökad tillgänglighet till lantmäteriservice, ökad valfrihet för fastighetsägare att välja utförare och sammantaget till kortare handläggningstider, snabbare plangenomförande, effektivare markanvändning och nya växande företag inom lantmäteriområdet.

Den digitala planprocessen

Bristen på bostäder och effektiva transportvägar riskerar tillväxt och att landets konkurrenskraft gentemot omvärlden försämras. Sverige står därför inför mycket omfattande investeringar i bostäder, vägar och spårbunden trafik. Åtskilliga miljarder kronor har investerats i databaser med fastighetsinformation och geodata utan att det gett tillräckliga samhällsekonomiska effekter. Staten, kommunerna och näringslivet behöver nu samlas för att utveckla digitala lösningar för att förenkla och effektivisera processer för planering, plangenomförande och byggande.

Alliansregeringen gav Statskontoret 2013 i uppdrag att titta på statliga styrmedel för utveckling av en sammanhållen digital planprocess. Statskontoret redovisade i rapporten ”Från analog till digital – Insatser för att främja en digital planprocess”, att en digital planprocess innebär vinster såväl för kommunerna och staten som för allmänheten och exploatörerna. En digital planprocess skapar förutsättningar för en bättre fungerande marknad för byggande av nya bostäder, vägar och järnvägar. För att uppnå den maximala samhällsnyttan av en digital planprocess behöver hela samhällsbyggnadsprocessen omfattas av ett digitalt arbetssätt. Statskontorets förslag om en nationell e-strategi för en digital planprocess, nationell databas för planbestämmelser och fri tillgång till geodata är mycket viktiga delar i digitaliseringen och effektiviseringen av samhällsbyggandet.

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

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

Privat initiativrätt

Med dagens planmonopol måste den som vill bygga en fastighet idag begära ett så kallat planbesked. Privat initiativrätt innebär att bland andra fastighetsägare och byggföretag själva ska kunna ta fram detaljplaner som sedan prövas och beslutas av kommunen. Privat initiativrätt skulle innebära att fler detaljplaner kan produceras och att processen därigenom kan gå snabbare. När fler kan planera skapas fler planer som kan verkställas.

En modell av detta slag används i till exempel Norge, och bör kunna ligga till grund för hur detaljplanearbetet ska se ut även i Sverige i framtiden.

På initiativ av Kristdemokraterna i Göteborg har nu staden begärt hos regeringen att få gå före och bli försökskommun för ett system med privat initiativrätt.

Riksdagen beslutade den 29 april 2015 som en del i ett större paket att regeringen ska utreda införandet av privat initiativrätt för detaljplaner (betänkande 2014/15:CU10). Kristdemokraterna emotser därför att regeringen låter Göteborg börja som försökskommun för att sedan göra privat initiativrätt till en möjlighet i hela Sverige.

Riksintressen

Ett riksintresse är tänkt att vara ett särskilt värdefullt område som ska bevaras för framtiden. Systemet byggdes upp för flera decennier sedan och har sedan mer eller mindre lämnats vind för våg mot en utveckling som verkar starkt försvårande för

möjligheterna att bygga fler bostäder i landet. Riksdagen kan ha syfte att bevara eller exploatera. De kan anges inom ramen 3 kap. miljöbalken utifrån 12 myndigheters anspråk. De kan också utifrån 4 kap. miljöbalken anges direkt i lagen för att sedan ges närmare avgränsning i kommunens översiktsplan i dialog med länsstyrelsen.

Just möjligheten för kommuner att utpeka områden för naturreservat har ökat kraftigt de senaste tjugo åren. Sverige har idag drygt fyra tusen naturreservat och omfattar närmare fyra miljoner hektar. Bara i Stockholms län finns, enligt länsstyrelsen, 315 naturreservat. Av dessa har 170 omfattande 35 000 hektar tillkommit efter 1995 och utmärks av sitt tätortsnära läge i kollektivtrafiknära lägen. Ytan kan jämföras med de 7 000 hektar som enligt Stockholms handelskammare under samma tidsperiod upptagits för bebyggelse. Under inledningen av 2016 var Stockholmsregionen i färd med att inrätta ytterligare 25 nya naturreservat på en yta av 4 000 hektar. Enligt Stockholms handelskammare skulle en tredjedel av de föreslagna ytorna lämpa sig väl bostadsbebyggelse.

Riksrevisionen konstaterade i sin granskning RIR 2013:21 att statens hantering av riksdagen försvårar för kommunerna att planera nya bostäder. Riksrevisionen påpekade att kommunerna inte har fått tillräckligt med stöd från länsstyrelserna som i sin tur inte har fått stöd från Boverket. Efter att Riksrevisionen förmedlade sin kritik enades riksdagen om tillsättandet av Riksdagens utredningen vars slutbetänkande presenterades 1 december 2015. Förhoppningen var att utredningen skulle presentera förslag som kunde få riksdagens systemet att fungera mer ändamålsenligt och förenkla tillämpningen av riksdagen för kommunerna för att möjliggöra en snabbare plan- och byggprocess. Istället föreslår nu utredningen ytterligare riksdagen genom ytterligare en intressenivå, så kallade områden av väsentligt allmänt intresse ska införas, utan att få fullt ut samma status som riksdagen. Dessa ska kunna pekas ut av ansvariga myndigheter, länsstyrelser och kommuner och ska synliggöra och stärka viktiga intressen.

Istället för att förenkla för bostadsförsörjningen innebär utredningens förslag snarare att intressesfären blir mer komplex med konsekvensen att bostadsbyggandet än mer försvåras. Enligt Kristdemokraterna samverkar ett flertal faktorer till att göra bostadsbyggande dyrt, krångligt och långsamt. Riksdagen är en sådan faktor.

Idag kan varje myndighet möjlighet att utan politiskt inflytande peka ut områden som den anser är av riksdagen. Riksdagens ämbetet har till exempel pekat ut 1 650 områden som riksdagen för kulturmiljövård. Enligt Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) är 30 procent av marken idag utpekad som riksdagen. Varje myndighet har sina egna kriterier när de pekar ut områden av riksdagen. När väl ett riksdagen är utpekad så ligger det där för all framtid. Men samhället förändras hela tiden och det som ansågs vara av riksdagen igår behöver inte nödvändigtvis anses vara det idag. Riksdagens systemet som det fungerar i dag är ett hinder mot ökat bostadsbyggande och medverkar inte till hållbarhet.

Kristdemokraterna anser därför att de olika riksdagen som idag föreligger bör uppvägas gentemot bostadsintresset vilket också bör ges likvärdig status gentemot övriga riksdagen. I eftermälet till de bostadssamtal som hölls med regeringen under våren 2016 presenterade regeringen i en bostadspolitisk promemoria en vilja för länsstyrelserna att prioritera bostadsintresset vid sidan av naturvård, miljö- och hälsoskydd och vissa sociala frågor. Promemorian anger en intention att uppdraga Boverket att redovisa hur de s.k ingripandegrunderna i PBL ska tillämpas för länsstyrelserna. För Kristdemokraterna är det angeläget att prioriteringen av bostadsintresset går bortom promemorians skrivning om att ”beakta i större utsträckning”. Bostadsintresset ska inte vara underordnat något av övriga intressen.

Inrättade och planerade riksintressen som utifrån sitt läge väl lämpar sig för bostadsändamål bör kunna underställas en omprövning. Vid inrättande av nya riksintressen bör i varje enskilt fall göras en avvägning mellan behovet av att skydda området relativt dess värde för bostadsbebyggelse.

Reformera strandskyddet

Sverige har 42 000 mil strandlinje, till stora delar står den helt orörd. Samtidigt står många kommuner runt om i Sverige och konstaterar vikande befolkningsunderlag. För att öka attraktionskraften i att bosätta sig utanför storstäderna behöver det bli enklare att få att bygga hus i sjönära lägen. Åren 2009 och 2010 förändrades strandskyddslagstiftningen i Sverige. Ambitionen hos allianspartierna som genomförde förändringen var att göra regelverket tydligare, underlätta tillämpningen och göra den mer konsekvent. Syftet var också att underlätta skapandet av attraktiva boendemiljöer i mindre hårt exploaterade delar av landet medan strandskyddet i mer exploaterade områden skulle värnas.

Det gick dock ganska snart att konstatera att de nya strandskyddsreglerna inte ledde till önskat resultat. Från olika delar av landet har allvarlig kritik riktats mot regelverket för att det är krångligt och otydligt. Därför fick Boverket och Naturvårdsverket i uppdrag att utvärdera lagstiftningen. Det redovisades i början av oktober 2013 och konstaterade behovet av fler reformer. Bland annat föreslogs då lättnader i strandskyddet vid mindre sjöar och vattendrag och åtgärder för att få en mer likvärdig tillämpning av reglerna. En proposition som också bekräftades i riksdagen lades också med innebörden att länsstyrelserna kan upphäva strandskydd vid små sjöar och vattendrag om området har liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Någon rusning hos länsstyrelserna till att börja upphäva strandskyddet i linje med riksdagsbeslutet, har dock inte noterats. Tvärtom tycks länsstyrelserna på flera håll börjat tillämpa reglerna mer restriktivt. Den regel om förbud mot bebyggelse inom 300 meter från vatten har på många håll i landet blivit den tillämpade om inte särskilda skäl talar för att tillämpa 100-metersgränsen.

Alliansregeringen konstaterade också att tillämpningen av strandskyddsregler brutit på grund av bristande kunskap hos framför allt kommunerna. Därför tillsattes strandskyddsdelegationen som skulle ge råd och bistå kommunerna i tillämpningen av strandskyddsreglerna. Medel avsattes också från vilka kommunerna ska kunna söka stöd för kartläggning av s.k. LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära lägen), något som framför allt mindre kommuner har svårt att hinna med på grund av bristande resurser.

Strandskyddsdelegationens arbete bidrog till en förstärkt samverkan och mer kunskapsunderbyggd tillämpning av strandskyddsreglerna. Delegationen kunde dock konstatera i sin slutrapport att en rad ”problemområden inte kan åtgärdas fullt ut genom insatser som syftar till att stärka tillämpningen av befintliga regler”. Utifrån sina många möten med och besök på plats i olika delar av landet kunde delegationen konstatera att förhoppningar om att regeländringarna skulle göra det enkelt att bygga på landsbygden inte infriats. Delegationen pekade ut behovet av en översyn av reglerna och beklagade att detta inte ingått i deras uppdrag.

Det måste bli avsevärt enklare att bygga bostäder i strandnära lägen i de glest befolkade delarna av landet. Regelverket måste reformeras i grunden. Dagens regelverk, även med hänsyn tagen till delegationens arbete och översynen, vilar på principen ”allt som inte uttryckligen är tillåtet är förbjudet”. Denna hållning behöver vändas helt om och utgå från ett minimum. Dagens 300-metersregel bör ersättas med en 50-

metersregel. Regelverket bör bygga på att områden som ska ha ett särskilt skydd pekas ut, liksom områden där en restriktiv hållning bör intas. För glest befolkade områden bör istället bebyggelse vara tillåten, förutom i områden som genom beslut pekas ut som skyddsvärda.

Studentboenden

Unga och studenter är en målgrupp som i regel har begränsad köpkraft. Det är därför angeläget att utveckla innovativa lösningar som kan erbjuda ett bra boende till rimliga kostnader. Bostäder för unga och studenter är till sin karaktär lägenheter under vilka de boende i regel bor en begränsad tid av sina liv. Därför finns det all anledning att ifrågasätta att de ska omfattas av samma regelverk vid byggande som övriga boendeformer. Utgångspunkten bör vara att endast regler som är grundläggande för människors hälsa och säkerhet bör vara kvar.

I samband med årsskiftet 2015 kunde vissa lättnader i regelfloran för studentbostäder träda i kraft. Bland annat avskaffades kravet att hiss behöver installeras vid byggande av ungdoms- och studentbostäder under 35 m² som byggs på vindar. Det behövs dock fler åtgärder för att underlätta boendemöjligheterna för studenter. De sänkta bullerkraven en riksdagsmajoritet enats om i betänkande 2014/15:CU10 Planering och byggande, är ett exempel på åtgärder som underlättar tillkomsten av studentlägenheter.

Under senare år har ett antal företag etablerats som erbjuder modulbostäder för studenter. Modulbostäder kommer sannolikt inte vara svaret på Sveriges bostadspolitiska utmaningar i stort. Som del i ett campusboende av tillfällig karaktär kan det emellertid vara en försvarbar lösning. Modulbostäderna kan lätt byggas ihop och lätt plockas ner om och när förutsättningarna förändras. Kvaliteten på dessa bostäder har också förbättrats avsevärt. Det är angeläget att kommunerna är aktiva i sin markplanering och kan erbjuda tidsbegränsade bygglov för modulbostäder åt studenter på mark som för tillfället står outnyttjad.

År 2009 fick ett antal större lärosäten möjlighet att under en försöksperiod tillhandahålla bostäder åt studenter och gästforskare. Kristdemokraterna anser att denna möjlighet ska permanentas och gälla samtliga universitet och högskolor. Att studenterna har någonstans att bo ligger i lärosätenas intresse och det är positivt att de har verktyg för att hjälpa till med bostadsförsörjningen.

Även Försvarsmakten borde ges samma möjlighet att tillhandahålla bostäder åt sina tillfälliga anställda. Försvarsmakten har i dag på sina håll ett akut behov att hitta bostäder åt hundratals anställda soldater. För den som har en anställning framstår en sängplats på förläggning inte så lockande. Även för de typer av bostäder som Försvarsmakten förfogar borde regelverket förenklas för att kunna sänka byggkostnaderna. Det är exempelvis inte rimligt att ställa lika omfattande tillgänglighetskrav på bostäder åt Försvarsmaktens tillfälligt anställda soldater som på permanentbostäder för allmänheten. Det andra undantaget från att eftersträva full tillgänglighet vid nyproduktion av bostäder bör vara när vindsutrymmen omvandlas till student- och ungdomsbostäder om högst 35 kvadratmeter. I de absolut flesta fall är annars alternativet att inga bostäder alls tillkommer i sådana utrymmen.

Äldres boende

Sveriges befolkning åldras och vi kommer att se en ökad andel äldre i befolkningen de kommande åren. Det medför att behovet av bl.a. anpassade och tillgängliga bostäder kommer öka kraftigt.

Ett ökat antal anpassade bostäder för äldre i form av så kallade mellanboendeformer, det vill säga bostäder mellan den ordinarie bostaden och särskilt boende (till exempel trygghetsbostäder och seniorbostäder) kan bidra till att fler äldre skaffar sig tillgängliga bostäder i tid. Dessa boendeformer kan också öka antalet flyttkedjor och rörligheten på bostadsmarknaden samt skjuta upp behovet av särskilt boende för äldre. Minskat, eller åtminstone inte ökat, tryck på särskilt boende, som är en mycket kostsam behovsbedömd boendeform, kan innebära besparingar för kommunerna och leda till att de lättare kan anpassa sin verksamhet till den demografiska utvecklingen.

Behovet av fler boendeformer för kategorin ”friska äldre” kommer att bli en av de större frågorna på bostadspolitikens område under de kommande tio åren. Det behövs åtgärder som underlättar kommunernas beredskap att utveckla boendeformer som passar målgruppen. Under förra mandatperioden utsågs kristdemokraten Ewa Samuelsson att utreda förutsättningarna för äldreboendestäder, och i början av oktober 2015 presenterades utredningen ”Bostäder att bo kvar i. Bygg för gemenskap i tillgänglighetssmarta boendemiljöer” med flera intressanta förslag som bör övervägas.

För närvarande finns ett stöd till s.k. trygghetsboenden för att kompensera för de merkostnader som uppstår i form av exempelvis gemensamhetsutrymmen. Nuvarande stöd löpte ut 2014 och regeringen har därför ansökt om tillstånd för en treårig förlängning av stödet hos EU-kommissionen. Kristdemokraterna vill i likhet med regeringen fortsätta det viktiga stöd i form av en äldreboendestadspeng som möjliggör uppförandet av fler bostäder för äldre och avsätter därför 550 miljoner kronor per år för detta i utgiftsområdesmotions UO 25 Allmänna bidrag till kommuner, anslag 1:1.

För att stärka äldres ekonomiska situation höjer vi också bostadstillägget för pensionärer med 500 kronor per månad för ensamstående respektive 300 kronor per månad för sammanboende, och höjningen kommer de pensionärer som har det sämst ställt till del. Det handlar ofta om äldre kvinnor som har tagit ett stort ansvar för hem och barn och därför har en mycket liten pension att leva på. Höjningen redovisas under utgiftsområdesmotion UO 11 Ekonomisk trygghet vid ålderdom.

Hyressättningssystemet

Kristdemokraterna spelade en mycket viktig roll för att hyressättningssystemet reformerades 2011 i en överenskommelse mellan parterna på bostadsmarknaden och regeringen. I enlighet med överenskommelsen ska allmännyttan bedrivas enligt affärsmässiga principer och allmännyttans självkostnader ska inte längre vara normerande. Hyran ska istället fastställas till bruksvärdet utifrån förhandlingar mellan hyresgästföreningen och de privata och kommunala fastighetsägarna. Tanken är att ge den enskilda lägenhetens kvalitet en tyngre roll för hyressättningen. Hyresförhandlingsmodellen har sedan den etablerats främjat en friare hyressättning men präglas på många håll av konfliktfyllda förhandlingar.

Från- och tillval

Hyresrätten är den överlägset mest flexibla upplåtelseformen. Boendet i hyresrätter är idag påfallande standardiserat utifrån dess byggnormer. Istället för standardiseringen bör det vara möjligt att bygga blandat och att bygga billigt med lägre standard för dem

som vill ha det. För unga som har svårt att få pengarna att räcka till och vars boendehorisont kanske är kortare. Samtidigt borde det vara möjligt att bygga ännu dyrare för dem som vill ha högre service och högre standard på materialvalen. Variationen skulle göra hyresrätten mer attraktiv och ge ett bredare utbud av hyresrätter. Att förändra och utveckla hyresrätten leder till socialt engagemang, möjlighet att utveckla kringtjänster och öka kvaliteten i boendet.

Individuella lösningar behöver inte enbart vara utseendemässiga utan också beakta servicegrad, och på detta sätt kunna leva upp till den enskilde hyresgästens efterfrågan. För äldre är kringtjänster av stor vikt. Fler pensionärer skulle idag vilja ha fler kringtjänster; receptionstjänster, städning och vaktmästeritjänster som skulle kunna erbjuda hjälp med att byta lampor och sätta upp tavlor. Möjligheterna att utveckla kringtjänster är många om man tillåter system som kan reglera och få betalt för det. I en ambition att bejaka denna möjlighet tillsatte alliansregeringen en utredning (Tillval i hyresrätt 2008:94) som presenterade ett antal förslag för hur till- och frånval i hyresrätter skulle kunna ge ett större inflytande över det egna boendet. En lagrådsremiss (Fler tillval för hyresgäster) lades också fram med förslag om en ny modell för avtal mellan hyresgäster och hyresvärdar om lägenhetens standard.

Tyvärn har nuvarande regering gjort klart att man inte avser gå vidare med utredningen eller lagrådsremissen. Enligt Kristdemokraterna är detta en missad chans för hyresrättens utvecklande. Kristdemokraterna vill istället att lagrådsremissens förslag för större valfrihet i utformandet av den egna bostaden genomförs så att hyresrättens attraktivitet stärks med en större möjlighet att personligen forma dess karaktär.

Presumtionshyror

Sedan 2006 finns också en möjlighet för fastighetsägare att vid nyproduktion förhandla om så kallad presumtionshyra. Hyressättningen är då inte beroende av övriga hyror på orten och blir därmed mer marknadsmässig. Presumtionshyran gäller sedan i 15 år och undantas då från bruksvärdesprövningen. Den korta perioden driver dock upp hyran då den bara under 15 år kan bidra till finansiera kalkylen för husets uppförande. Om den presumtionshyran kunde få fortsätta efter 15 år skulle istället en mer plan hyressättning erhållas. Motpart och innehavare av förhandlingsmonopolet för presumtionshyror är Hyresgästföreningen. Den roll Hyresgästföreningen innehar vid förhandlingar för presumtionshyror motsvarar ett veto. Det finns ingen möjlighet att fortsätta en ambition att bygga med presumtionshyra genom att driva i hyresnämnd eller genom medlingspart om Hyresgästföreningen gett sitt nej. Det saknas ett institutionellt regelverk eller nationell överenskommelse med Hyresgästföreningen för vad presumtionshyresförhandlingar ska innehålla för parametrar och vad som ska styra dessa förhandlingar. Trots att presumtionshyror ska baseras på byggherrens kostnader förekommer uppgifter om att Hyresgästföreningens förhandlare kommer till förhandlingsbordet med egna kalkyler över dessa kostnader. De egna kalkylerna stödjer sen Hyresgästföreningens önskade hyresnivå.

Det saknas också klarhet på hur en presumtionshyra kan justeras under presumtionsperioden. Hyreslagen anger att de ska vara ”skäligt med hänsyn till den allmänna hyresutvecklingen på orten”. Hyresgästföreningen accepterar i praktiken inte några hyreshöjningar och hänvisar till att presumtionshyran ligger högt från början.

Med ledning av den hämmande verkan för tillkomsten av presumptionavtal som Hyresgästföreningens roll innebär idag bör därför vetorätten vid förhandlingarna avskaffas.

När fastighetsägare ska göra en bruksvärdesprövning av nyproduktion som inte erhållit presumtionshyror eller vid omfattande renoveringar i befintliga bestånd kan inte lägenheter med presumtionsavtal användas. Renovering försvåras då och bruksvärdessystemet urholkas.

Blotta hotbilden om att förhandlingar ska gå i stå gör att byggföretag avstår möjligheten till presumtion eftersom presumtionsförhandlingarna genomförs sent i byggprocessen. Kollapsade förhandlingar gör också att lönsamhetskalkylen för hela bygget raseras. Enligt Bokriskommitténs underlag har presumtionshyror endast kommit att bli aktuellt i en tredjedel av det som nyproducerats mellan 2008 och 2014.

Nuläge

Boverket presenterade redan 2013 en rapport där man konstaterade att det svenska hyressättningssystemet motverkar ett effektivt användande av hyresrätter och att nybyggnation motverkas.

Samma år presenterade också EU-kommissionen en rapport om makroekonomiska obalanser där Sverige uppmanades reformera hyressättningssystemet. Kommissionen tecknade ett första steg där friare hyressättning införs vid nyproduktion av bostäder och därefter en gradvis övergång till friare hyror som genomförs även i det befintliga bostadsbeståndet. EU-kommissionen refererade till de reformer som genomfördes i Finland under 90-talet.

De båda rapporterna sällades sig till tidigare publikationer från OECD, IMF, Finanspolitiska rådet och den statliga Hyresbostadsutredningen.

Boverket återkom 2014 med rapporten Låst läge på bostadsmarknaden. Man slog fast att hyresbeståndet utnyttjas dåligt. Det är för dyrt att bygga sig ur det behov om 700 000 bostäder som måste till innan 2020. En allt mindre del av hushållens medelinkomst läggs på hyra, och den genomsnittlige inkomsttagaren har bättre råd att efterfråga mer av hyresboende än på många år.

De som vill ta ett arbete i någon av Sveriges större städer, men framförallt Stockholm kan inte det, den som vill flytta närmare arbetet för att spara tid och miljö kan inte det, de som är särbor men skulle kunna tänka sig att vara sambor fortsätter att vara särbor och den som har en hyresrätt som övernattningslägenhet ibland fortsätter med det. De preferenser som normalt driver efterfrågan på bostäder och skapar rörlighet får inte slå igenom i hyressättningen vilket i realiteten minskar tillgången på hyresbostäder.

Svarthandeln med hyreskontrakt

Hyresbostadsutredningen slog fast 2012 hur marknadsförutsättningarna under systemet innebär osäkra och svaga lönsamhetskalkyler vilket hämmar investeringsviljan i hyresbostäder i områden med stor efterfrågan. Andra investeringsalternativ blir mer attraktiva framför hyresrätten. Hyresbostadsutredningen pekade också på hur en konsekvens av det bristande utbudet är långa köer och en betydande svarthandel med hyreskontrakt. Rörlig arbetskraft, studerande och andra bostadssökande har haft och har svårt – eller omöjligt – att finna ett hyresboende.

Den regionala underrättelsesektionen vid polisen i Stockholm presenterade en rapport till sommaren 2015 ”Illegal handel med lägenhetskontrakt inom den organiserade brottsligheten i Stockholm”. Rapporten visar hur svarthandeln gynnas av att bostadsmarknaden i Stockholm upphört att fungera. Flera mord som ägt rum i Stockholm kan enligt polisen kopplas till olaglig handel med lägenhetskontrakt. I

Göteborg avslöjade Uppdrag Granskning under vintern 2016 hur en fastighetsförvaltare på bostadsföretaget Västerstaden förmedlat förstahandskontrakt för stora summor.

I Boverkets rapport Boendesituationen för nyanlända meddelas att priset för ett andrahandskontrakt når 100 000 kronor, priset för ett förstahandskontrakt går högre.

Segregation

För den som skulle vilja efterhöra om ett förstahandskontrakt i Stockholm väntar en längre kö. Under både 2014 och 2015 förmedlades majoriteten av de vanliga hyresrätterna i bostadskön med en kötid på mellan sex och tio år. Genomsnittlig kötid 2014 var 7,7 år jämfört med 8,2 år för 2015. Bostadsköerna är inte det bästa måttet för bostadsbristen men visar på hur dåligt hyresmarknaden fungerar. Rörligheten är något större i förort där läget är närmare vad dess marknadspris motsvarar. För den som bor mer centralt där hyran ligger långt under marknadspriset är incitamentet för att lämna kontraktet låg. Istället hyr man där ut i andrahand eller ser till att kontraktet kan ärvas av någon närstående. Att stå utanför de nätverk där förstahandskontrakt innehåller minskar väsentligt chansen att komma närmare de centralt lokaliserade fastigheterna. Andelen inrikes födda i Stockholms län är högst i innerstaden där cirka 83 procent är inrikes födda. Motsvarande siffra för yttre förorten är 63 procent.

Tillväxthinder

Svårigheterna att med lönsamhet bygga hyresrätter och den efterföljande brist på hyresrätter som följer ger också mycket kostsamma effekter för företags kompetensförsörjning. Stockholms Handelskammare rapporterar hur nästan en tredjedel av de snabbast växande företagen med 5–99 anställda i Stockholm någon gång drabbats av svårigheter att rekrytera på grund av bostadsbristen. Vart femte tillväxtbolag har misslyckats med att rekrytera personal som de haft behov av. Företagen och universitet själva måste lägga ner tid och kraft på att försöka hitta bostadslösningar åt sina medarbetare för att ens kunna rekrytera.

Kristdemokrater har varit drivande i att förbättra möjligheterna att hyra ut hela eller delar av sin bostad i andra hand, genom en friare hyressättning som bland annat gör det möjligt att ta ut en hyra för att täcka hela eller delar av de räntekostnader man har vid andrahandsuthyrning av en bostadsrätt, vilket ökat utbudet.

Reformer av hyresregleringen måste ske varsamt. Det är viktigt att det finns ett starkt konsumentskydd på bostadsmarknaden. Människors boende är inte vilken vara som helst. Det handlar ofta om starka minnen och livsvariga relationer som är kopplade till bostaden. Människors olika livssituationer och tillgång till kapital är faktorer som gör att ett hyressättningssystem måste beakta många aspekter, inte bara de ekonomiska.

Samtidigt som det är viktigt att värna om möjligheten att bo kvar i den lägenhet man trivs i är det ett faktum att det nya hyressättningssystemet brottas med flera stora utmaningar. Det byggs för få hyresrätter, många hyresrätter ombildas till bostadsrätter och det råder en omfattande svarthandel av hyreskontrakt. Systemet med presumtionshyror har misslyckats.

En friare hyressättning skulle kunna motverka de brister som föreligger, främja uppförandet av fler hyresrätter och stärka boendeformens roll som första boende. De reformer som behövs kräver noggrann prövning innan genomförande.

Även bruksvärdessystemet behöver reformeras. Vid lokala hyresförhandlingar bör läge ges ökad betydelse för en gradvis anpassning till ett marknadspris.

Bokriskommitténs förslag att för bostadsområden med lång köbild ge fastighetsägaren

möjlighet att höja hyran med fem procent per år (inklusive inflation) tills man nått ett marknadsvärde, bör också övervägas.

Rätten till bostad

Sveriges bostadsmarknad har mycket höga trösklar. Många gånger krävs plånbok, kontakter och fläckfritt förflutet för att få ett boende. Socialstyrelsens kartläggning 2011 indikerar att 34 000 människor befinner sig i bostadslöshet eller är utestängda från bostadsmarknaden. I den siffran ingår alltifrån de som saknar tak över huvudet till de som tillfälligt bor på ett sådant sätt att de inte har ett eget boende. Socialstyrelsens lägesrapport 2016 för individ- och familjeomsorg anger en växande hemlöshet där allt fler kommuner rapporterar underskott. Cirka 90 procent av kommunerna har en så kallad sekundär bostadsmarknad där socialtjänsten måste ta ett allt större ansvar för personer som inte kommer in på den ordinarie bostadsmarknaden. Ungdomar med svag ekonomi, nyanlända till vårt land och personer som lever på försörjningsstöd eller har betalningsanmärkningar tillhör dem som har svårast att etablera sig på bostadsmarknaden. I synnerhet för den stora grupp nyanlända som kom till Sverige hösten 2015 föreligger risken att fastna i anläggningsboenden långt från arbetsmarknaden eftersom de inte kan få boende i den reguljära bostadsmarknaden. Den snabba utslussning som nu följer av den nya bostadsrättslagen förbättrar närheten till arbetsmarknaden. Detta innebär dock ofta kategoriboende i snabbt resta modulhus som ska vara temporära men riskerar bli varaktiga i brist på alternativ för vidareflyttning. Nyanlända hamnar också ofta i trångboddhet när s.k. eget boende väljs. Istället för eget boende blir man inneboende och därtill trångbodd.

Även om bostadsbyggandet ökar markant kommer dessa grupper ha det bekymmersamt eftersom många hyresvärdar ställer höga krav för att hyra ut. Det är inte heller sannolikt att dagens nyproduktion genom flyttkedjor kan hjälpa dagens hemlösa att hitta boende i den utsträckning som krävs. Bostadslöshet får sägas vara ett av samhällets största misslyckanden.

Många åtgärder måste vidtas för att möta denna utveckling på ett socialt men också statsfinansiellt ansvarsfullt sätt. Ett sätt är att höja bostadsbidragen, vilket alliansregeringen gjort i olika omgångar, både för barnfamiljer och för pensionärer. Vi förordar ytterligare höjningar av bostadsbidraget för barnfamiljer och höjt bostadstillägg för att på detta sätt kunna höja efterfrågekraften hos gruppen.

Kristdemokraterna anser att en bred bostadssocial utredning bör tillsättas för att brett analysera den sociala sidan av bostadspolitik och utvärdera de instrument som idag används. Regler och lagar som försvårar etablering på bostadsmarknaden bör analyseras. Instrument som hyresgarantier och förvärvsgarantier bör utvecklas. I uppdraget bör också ingå att på djupet analysera för- och nackdelar med att tillämpa EU:s regelverk för tjänster av allmänt ekonomiskt intresse för utsatta grupper. Målet ska vara att skapa en bostadspolitik som tillgodoser alla medborgares grundläggande rätt till en bostad.

Gruppen EU-medborgare ingår inte i den statistik som ligger till underlag för Socialstyrelsens arbete. Sverige har inte några skyldigheter gentemot denna grupp. Som medborgare i ett EU/EES-land har man inte rätt att vistas i ett annat EU/EES-land mer än tre månader. Därefter måste man kunna uppvisa att man har en försörjning och att man omfattas av en heltäckande sjukförsäkring. I debatten idag förekommer rop på att förbjuda tiggeri. En sådan lagstiftning är emellertid svår att finna tillämpning för och

knappast ej heller önskvärd. Istället behöver samhället redskap som gör det möjligt att tillämpa gällande lagstiftning.

EU-medborgare från företrädevis Rumänien och Bulgarien har kommit att representera en ny typ av fattigdom och utanförskap vi inte har sett i Sverige på generationer som nu på kort tid återkommit till stora delar av landet.

Försörjningsmöjligheten som attraherar till Sverige är möjligheten att tigga.

Kristdemokrater tillerkänner ett etiskt ansvar gentemot medmänniskor men ser också det ansvar staten har mot värden som rättvisa och lagbundet styre. Staten måste vara tydlig med att vägen ur fattigdom inte går via tiggeri. Vi ska inte bidra till att människor uppmuntras till att söka sig till tiggeri.

Tiggeri motverkar att människor i utsatthet tar den längre och krokigare vägen ur fattigdomen som går via utbildning, små lokala verksamheter, egna hem, handel, social sammanhållning och egen försörjning. Kristdemokraterna ser ett flertal lösningar för att adressera den problematik som tiggeriet representerar.

- Sverige bör verka för att EU sätter större press på Rumänien och Bulgarien. Ett särskilt sändebud bör utses att övervaka hur dessa länder agerar för att minska diskrimineringen.
- Avdrag för gåvor till ideella organisationer bör återinföras.
- Medel ur EU:s sociala fond bör gå direkt till de ideella organisationer som verkar i Bulgarien och Rumänien.
- En kommun ska kunna besluta om lokala ordningsföreskrifter inom begränsade områden. Till exempel att vissa gator eller entréer inte får delas ut flygblad, samlas in pengar eller ställas upp föremål utan lov.
- Framväxten av parallella samhällen måste stävjas. Det måste bli enklare att avhysa illegala bosättningar. Kommuner bör ges rätt att använda lokala ordningsvakter för att avhysa personer. Lokala ordningsvakter kan också vara behjälpliga med att kontrollera förekomsten av sjukförsäkring och vistelsetid i Sverige för dem som tigger.

Med tydlig tillämpning av idag gällande lagstiftning samt med lokala ordningsföreskrifter kan tiggeriet reduceras till den grad att det blir ett sällanfenomen i svensk gatubild igen. Framförallt kan människor påbörja en resa till en värdigare framtid och tiggeriet reduceras.

Höjda bostadsbidrag för barnfamiljer med knapp ekonomi

Kostnaderna för boendet utgör i många hem en av de dominerande utgifterna. Att därför höja bostadsbidraget är ett bra sätt att stärka ekonomin för barnfamiljer som lever under knappa ekonomiska omständigheter. Ofta handlar det om ensamstående föräldrar där varje krona måste vändas, familjer där pengar saknas till saker som julklappar, medicin, glasögon eller barnkalas.

Genom att höja bostadsbidraget ökar också möjligheterna för den här gruppen konsumenter att efterfråga bostäder. Den bostadsproducent som överväger uppförande av en ny fastighet gör en kalkyl som också innefattar vad tänkta bostadskonsumenter förmår att betala. En starkt förmåga att klara att betala hyran även för dem med knappa inkomster gör att denna grupp också kan efterfråga nyuppförda bostäder. Något som främjar beslutet hos byggproducenter att vilja gå in i ett byggprojekt. Prioriteringen att stärka bostadskonsumenter skiljer sig från regeringen vilken istället väljer att ösa

pengar över dem som bygger bostäderna. En strategi som vänsterledda regeringar i Sverige ofta prövat till stora kostnader och felställda incitament för byggsektorn.

Under 2012 och 2014 medverkade Kristdemokraterna genom alliansregeringen till att bostadsbidraget kunde höjas med. Det var höjningar som både generellt gick ut på att stärka konsumenters efterfrågan (2012) och sedan riktades specifikt gentemot gruppen med hemmavarande barn (2014).

Kristdemokraterna föreslår nu ytterligare höjningar av det särskilda bostadsbidraget för hemmavarande barn. Höjningen av bostadsbidraget redogörs detaljerat i utgiftsområdesmotion 12 Ekonomisk trygghet för familjer och barn.

Avskaffa taxeringssystemet

Den 1 januari 2008 avskaffade regeringen på kristdemokratiskt initiativ den statliga fastighetsskatten. Fastighetsskatten var oförutsägbar och beskattade värden som inte motsvarades av några löpande inkomster. Detta bidrog till att många människor upplevde en växande oro för möjligheten att kunna bo kvar i sitt hus. Med ett bostadsområdes växande popularitet bidrog fastighetsskatten till socioekonomisk segregation då de som inte längre hade råd med skatten tvingades flytta. Skatten slog blint och var ett exempel på en illegitim skatt som saknade förankring i folkdjupet.

Trots att fastighetsskatten bytts mot en kommunal fastighetsavgift finns taxeringsvärdessystemet fortfarande kvar och skapar krångel för enskilda småhusägare. Därmed finns också den struktur kvar som skulle kunna användas för att återinföra det gamla fastighetsskattesystemet. Idag finns liten anledning att behålla taxeringsvärdessystemet, varför vi föreslår att det bör avskaffas.

Energisparlån

En av de stora bostadspolitiska utmaningarna de kommande åren är renoveringen av miljonprogrammet. Uppgifterna varierar kraftigt kring hur mycket det kan tänkas kosta, men klart är att det i flera kommuner är stora renoveringsbehov. I debatten kring miljonprogrammet figurerar krav på statliga subventioner för att minska de påfrestningar som renoveringarna kan innebära för hyresgästerna. Regeringen går nu också fram med tilldelningen av en miljard per år för energieffektivisering, renovering av flerbostadshus samt ett stöd för förnyelse av utomhusmiljön. Kristdemokraterna anser att subventioner är fel väg att gå.

För det första, subventioner riskerar att styra fel och i praktiken hamna i byggherrarnas fickor.

För det andra, ett subventionssystem skulle resa svåra frågor kring gränsdragningar, vem och vilka som skulle omfattas av stödsystemet. Vilka årgångar och under hur lång tid? Alla hus eller bara hyresrätter? Ska de fastighetsägare som skött sitt underhåll och som redan genomfört renoveringarna inte få ta del av subventionerna? Frågorna är många, men svaren är få. För det tredje, för att överhuvudtaget ge märkbar effekt på nivån på hyreshöjningen skulle det krävas subventioner i mångmiljardklassen. Regeringens miljard, som ska fördelas mellan energieffektivisering, renovering av flerbostadshus och ett stöd för förnyelse av utomhusmiljön, blir bara en tunn fernissa som strösas över de många behoven.

Vänsterregeringens miljard premierar den som underlåtit att sköta sitt fastighetsbestånd. Pengarna är dessutom otillräckliga. Den halva summa som föreslogs i 2014 års budget och då motsvarande en ny duschblandare per lägenhet, räcker under

sedan höjningen 2016 och framåt till en diskho. Att döma av det låga anslagsutnyttjandet är det svårt att kalla satsningen en framgång. Dessutom får regeringen anslå en anseelig del av pengarna till hjälpa de boende att parera renoveringarnas hyreshöjningar i ett särskilt stöd de kallar hyresrabatt.

Kristdemokraterna anser att det är bättre med stöd till utsatta hyresgäster än till fastighetsbolag. Därför har också bostadsbidragen höjts i flera omgångar av alliansregeringen, både för barnfamiljer och pensionärer. Fastighetsbolagen ska istället ha en långsiktig plan för hur fastighetsbeståndet följer en renoveringsplan. Med subventionsstrukturer blir det lönsammare att följa politikens dagskurser än att ansvarsfullt planera sitt fastighetsägandes plikter.

Trots det ovan sagda, kan det finnas skäl att staten medverkar till att sänka kostnaderna för investeringar i energieffektivisering som inte alltid är tydligt företagsekonomiskt lönsamt på kort tid. Framförallt eftersom vi nu har ett befintligt bestånd av misskötta fastigheter. Den modell som bör studeras på djupet är att utreda den tyska modellen med energisparlån. Tyskland har under ett drygt decennium framgångsrikt rustat upp hundratusentals bostäder. Modellen innebär i korthet att staten tillhandahåller förmånliga energisparlån till fastighetsägare för energiinvesteringar i bostäder.

Överskuldsättning

Synen på konsumtion och krediter har förändrats under åren och idag lånar svenskarna allt mer. I det kreditsamhälle vi idag lever finns även goda skäl till att utbudet av krediter är stort och varierat. En persons inkomster varierar under livet och behov av kredit, men det finns också risker med krediter. Risken är att personen inte kan återbetala sina krediter och risk att hamna i överskuldssättning.

Att hamna i skuldfällan och i värsta fall överskuldssättning är förödande för den enskilde och kostar även stora pengar för samhället. I den av alliansregeringen initierade utredningen Överskuldssättning i kreditsamhället 2013:78 anges en rad förslag för hur människor låsta i överskuldssättning kan hjälpas till ett liv i frihet från skuld. Enligt utredningen är fler än 95 000 personer bärande på en skuld hos Kronofogdemyndigheten sedan 1992 eller tidigare. Nästan 190 000 har haft minst en skuld sedan 2002 eller tidigare, alltså i över tio års tid. Nästan 250 000 sedan 2007 och tidigare och den 14 maj 2013 fanns det ungefär 370 000 personer med en skuld hos Kronofogdemyndigheten.

Svenska hushåll är högt skuldsatta, såväl i ett historiskt som i ett internationellt perspektiv. Sedan 1990-talets mitt har skulderna i förhållande till disponibel inkomst ökat från 90 till 170 procent och är i dag omkring 1,5 gånger större än genomsnittet i euroområdet. Samtidigt har dock tillgångarna ökat, från nästan 300 till en bit under 600 procent av den disponibla inkomsten. Aggregerade siffror visar alltså att hushållen har en stor nettoförmögenhet.

Att komma tillrätta med problemen kring överskuldssättning till följd av snabblån och sms-lån är en viktig fråga, inte minst för många ungdomar som riskerar att hamna i en mycket utsatt situation. Kristdemokraterna har på olika sätt arbetat för att göra förbättringar, exempelvis har det införts tillståndsplikt för snabblåneföretagen. Finansinspektionen har fått i uppdrag att utföra tillsyn av företagen och Konsumentverket har fått utökade sanktionsmöjligheter mot brister i kreditprövningen.

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

Kristdemokraterna föreslår i utgiftsområdesmotion UO 3 Skatt, tull och exekution att Kronofogdemyndigheten tillförs 10 miljoner per år 2017–2020 för arbetet med att motverka överskuldssättning. Detta arbete bör exempelvis ta sig uttryck i förstärkt förebyggande arbete och för att undvika långa handläggningstider. Under 2015 ökade antalet barn som berördes av verkställda avhysningar och totalt omfattades 472 barn. Kristdemokraterna anser att särskilda insatser bör tillsättas för att minska denna siffra och föreslår därför att barnfamiljer ska vara prioriterade inom Kronofogdemyndighetens uppdrag att motverka överskuldssättning.

Snabblån

Att ta ett lån via mobiltelefon har blivit ett allt vanligare sätt att skaffa mindre summor – pengar som ofta går direkt till konsumtion. Sms-lånen är vanskliga därför att de är så lättillgängliga och de saknar långivarens krav och kontroll av den som lånar. Den snabbväxande bransch som med högljudd reklam lovar snabba pengar tjänar stora pengar samtidigt som den anklagas för bristande kreditbedömning. Finland, som var det första skandinaviska landet att öppna för branschen med snabblån, har lika dystra erfarenheter som Sverige kring konsekvenserna. För att möta problematiken har Finland infört ett räntetak. Något som också svenska Finansinspektionen kommit att rekommendera. Nackdelen med ett räntetak enligt Finansinspektionen är att fler då efterfrågar lånen. Räntetaket gör dock lönsamheten sämre vilket torde ha en hämmande effekt på marknaden. Kristdemokraterna anser att räntetak är värt att överväga. Samtidigt bör räntetak ställas mot effekten av att ställa högre trösklar till lån. Målsättningen bör vara det som fungerar bäst för att skapa en återhållsam men tillgänglig lånemarknad.

Evighetsgäldenärer

Den grupp i samhället som lider svårast är de som i årtionden levt under hotet om indrivning av varje krona de kan tjäna utöver existensminimum. De skuldsatta och deras anhöriga lever ett kringskuret liv år efter år. De saknar ofta ork och förmåga att genomföra den totala skuldsanering som skulle vara dem till störst hjälp. Resultatet blir emellertid ofta att de hamnar i en allt mer omöjlig situation, med allt mindre hopp om att någonsin ta sig ur sin situation. Deras begränsning och avskärmning har också accelererat i takt med att kontanternas användning minskat. Utan tillgång till ett bankkort går det inte att boka tågbiljett eller betala i en parkeringsautomat, trots att pengar finns på kontot.

För att sätta en gräns på det livstidsstraff som den mest utsatta gruppen i praktiken lever under och öka möjligheten att bli skuldfri på sikt föreslog utredningen att slutlig preskription införs efter drygt 15 år för fordringar som fastställts av Kronofogdemyndigheten eller i domstol.

Den slutliga preskriptionstidens starttidpunkt bör inträffa tre månader efter fastställelse och preskriptionstiden vara 15 år i normalfallet och 20 år för fordringar mellan privatpersoner och om skulden grundar sig på brott. Kristdemokraterna anser att utredningens slutsatser om en slutlig preskriptionstid bör övervägas för lagstiftning.

Barn till föräldrar med löneutmätning är särskilt utsatta. Löneutmätningen motsvarar en mindre plånbok än försörjningsstöd. Förbehållsloppet bör därför höjas och åtminstone vara lika eller högre än motsvarande för försörjningsstöd.

Regeringen har under året gått fram med en proposition (2015/16:125) där evighetsgäldenärernas situation adresseras. Fler evighetsgäldenärer får därmed möjlighet att ansöka om och genomgå ekonomisk rehabilitering. Propositionen innebär också att riskerna med företagande minskar och möjligheterna för företagare att få skuldsanering främjas. Propositionen saknar dock den ambition om en generell treårig betalningsplan för skuldsaneringen som vi ville sett. Vi vill istället i likhet med de remissvar som bland annat Konsumentverket och Kronofogdemyndigheten framställt förorda en generell treårig betalningsplan utan betalningsfria månader. Med propositionens ambition att påbörja gäldenärens betalningar redan från inledandebeslutet skulle dessutom betalningsplanen kortas väsentligt. Kronofogdens uppgifter om att handläggningstiden i mars 2015 från ansökan till inledningsbeslut uppgick till sex månader och från ansökan till slutligt beslut till tio månader, talar för att skuldsaneringstiden därmed skulle krypa ner mot två år.

Man kan också notera de åtgärder som Kristdemokraterna medverkat till under alliansregeringen, exempelvis har det införts tillståndsplikt för snabblåneföretagen, Finansinspektionen har fått i uppdrag att utföra tillsyn av företagen och Konsumentverket har fått utökade sanktionsmöjligheter mot brister i kreditprövningen.

Kristdemokraterna vill att utredningens slutsatser implementeras i lagstiftning. Vi emotser också slutsatserna för den utredning som enligt kommittédirektiv 2015:43 är uppdraget ett flertal frågor i syfte att åstadkomma en mer ansvarsfull marknad för konsumentkrediter. I kommittédirektivet märks särskilt åliggandet att utreda förutsättningarna för att begränsa den kreditränta och dröjsmålsränta som kreditgivaren får ta ut. Utredningen förväntas presentera sina slutsatser den 30 september 2016. Utredningsresultat tillsammans med övriga åtgärder bör sammansättas till en övergripande strategi som adresserar överskuldsättning i samhället.

Gode män

Det bedöms att cirka 100 000 personer i Sverige har så kraftiga funktionsnedsättningar att de inte klarar av sköta sina vardagssysslor eller bevaka sina rättigheter i samhället. Funktionen har under senare tid kommit att växa ytterligare i omfattning i kölvattnet av det stora antalet asylsökande ensamkommande barn. Gruppen hjälpbehövande tillhör de absolut mest utsatta och skyddsvärda personer. De behöver hjälp med att betala hyran, elräkningen, tv-licensen och tandläkarräkningen. De behöver någon som hjälper dem att ansöka om rätt insatser från välfärdssektorn och bevaka att insatserna utförs på bra sätt.

Ett godmanskap påverkar inte rättskapaciteten för den enskilde (huvudmannen). Den gode mannen är närmast att betrakta som ett biträde åt sin huvudman.

En god man skall enligt lagen vara rättrådig, erfaren och lämplig för uppdraget. Tingsrätten prövar lämpligheten, men den vanligaste gången är att överförmyndaren i kommunen föreslår en person.

I samband med granskningar har framkommit en oegentligheter där gode män eller förvaltare tillgodogör sig sina huvudmäns konton, säljer deras fastigheter och skriver in sig i testamenten, men också att gode män tar en stor mängd huvudmän. Uppgifter om gode män med över 70 uppdrag florerar. Ersättningen på cirka 10 000 kr per år och uppdrag motiverar personer med tvivelaktiga syften. Lagen specificerar ingen gräns för

hur många uppdrag en person kan ha. Gode män ska företräda personer som av olika skäl inte själva kan tillvarata sina rättigheter.

Trots den viktiga insatsen som företrädarna gör, så råder det brist på personer som vill åta sig dessa uppdrag. En konsekvens av detta blir därför att några får ta på sig fler uppdrag än vad de klarar av att utföra.

Flera aspekter av uppdraget fick stärkta kontrollfunktioner i samband med alliansregeringens proposition 2013/14:225. Att döma av de uppgifter som kommit fram i närtid bör dock en ny översyn göras där i synnerhet möjligheten att ha ett stort antal huvudmän beskärs. Flera kommuner måste också ge bättre stöd till företrädarna för att fler ska vilja ta uppdrag som god man eller förvaltare. Dessutom bör uppdraget i högre grad än idag marknadsföras för att fler ska ta på sig uppdraget.

Konsumtion

Konsumenter har genom den utvidgade marknad som bland annat e-handeln står för fått ökad tillgång till försäljningskanaler. Detta är bra för konsumenten och stärker hennes valmöjligheter. I takt med att grupper i samhället får en bättre privatekonomi och kan köpa produkter de vill ha uppkommer nya föreställningar om ”vad alla borde ha”. Följden av det blir att människor är beredda att konsumera utöver vad de har råd med. För att undvika att privatekonomin hamnar i obalans, men också till att göra rätt konsumtionsbeslut, är det viktigt att konsumenter har inflytande till att göra aktiva val.

Det konsumentpolitiska mål som Kristdemokraterna medverkade till under alliansregeringen lyder sålunda att konsumenterna har makt och möjlighet att göra aktiva val. De val konsumenterna gör ska vara kunskapsunderbyggda och relatera till begränsningarna i den egna plånboken. Konsumenter ska ha en stark ställning lokalt, nationellt och i EU. Det är också angeläget att sanktioner mot lagöverträdelse är effektiva och kännbara. Följaktligen är det angeläget att konsumentvägledning når ut och hålls tillgänglig för att stödja i synnerhet ekonomiskt svaga grupper i planeringen av sin privatekonomi.

För att konsumenten ska ha möjlighet att fatta sina beslut på ett väl underbyggt sätt, stå med makt och möjlighet att göra aktiva val, anser Kristdemokraterna att fyra områden kan ringas in.

Den första delen av ansvaret innebär att konsumenten skall ha tillgång till information som är korrekt, förståelig och tillräcklig. Konsumenten bör ha tillgång till information som ger konsumenten möjlighet att bedöma kostnader, risk samt andra egenskaper av betydelse. Ett grundläggande krav är att sådan tillgänglig information är korrekt. Typiskt sett torde det vara synnerligen svårt för konsumenten att bedöma huruvida informationen är korrekt eller ej. I statens ansvar torde det ligga att tillse att den information som lämnas av företagen är korrekt. Konsumenter är utsatta för intensiv och omfattande påverkan via reklam. Det händer att sårbara grupper som till exempel äldre utsätts för påträngande och vilseledande påtryckningar. Med hänsyn till ”smak och anständighet” har alliansregeringen försvarat vår rätt gentemot EU:s krav att förbjuda reklam som riktar sig till barn under tolv år.

För det andra skall konsumenten kunna förlita sig på att företagen agerar i enlighet med avtalsvillkoren samt att regelverket efterlevs. Många gånger torde det till och med vara svårt för konsumenterna att avgöra huruvida företagen har agerat i enlighet med avtalsvillkoren och regelverken. I det fall konsumenten ej kan förlita sig på att företagen följer avtalsvillkoren och regelverken torde det vara svårare att fatta de finansiella

besluten. Ansvaret torde i första hand ligga hos företagen, men även staten kan ha ett visst ansvar.

Den tredje delen av ansvaret innebär att konsumenterna skall ha tillgång till väl fungerande tvistlösning. I det fall problem uppstår måste konsumenten ha möjlighet att få sin sak prövad på ett tillfredsställande sätt.

Slutligen bör konsumenterna ges möjlighet att få viss grundläggande kunskap om finansiella produkter innefattande även vart en konsument kan vända sig för att få goda råd. Det är ej tillräckligt att den information som är tillgänglig är korrekt.

Vi kristdemokrater ser till den utsatta människans behov och kräver därför ett skydd för dem som inte själva är observanta på farligheter. Under sin tid som finansmarknadsminister drev Mats Odell frågan om en finansiell folkbildning. Ambitionen är lika angelägen nu, konsumentvägledningen måste nå ut brett men framför allt nå de grupper i samhället vars privatekonomi är mest sårbar.

Konsumentupplysningen

För att stärka konsumentupplysningen startade Konsumentverket våren 2015, efter uppdrag från alliansregeringen, konsumentupplysningstjänsten Hallå konsument. Konsumenten får svar på övergripande frågor via telefon och webbtjänst. Frågor som kräver specialistkunskaper kopplas till berörda myndigheter eller konsumentbyråer. Frågor som är lokala eller som bedöms kräva personlig kontakt kopplas när så är möjligt till den kommunala konsumentverksamheten. Konsumentupplysningstjänsten gör den kommunala konsumentvägledningen och de privata konsumentbyråerna mer kända med konsekvensen att deras ärenden ökar.

Den kommunala budget- och skuldrådgivningen är den personliga stödresurs som finns för svårt skuldsatta individer och familjer. Utredningen Överskuldsättning i kreditsamhället 2013:78 fann att många kommuner orimligt underförsörjer rådgivningen med resurser och på många håll inte ens uppfyller lagstadgade krav. Den satsning som den nya konsumentvägledningstjänsten innebär kan leda till en ökad ärendehantering. Detta kan leda till en förbättrad kommunal prioritering.

Inrättandet av ett testamentsregister

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

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

Bouppteckningar och äktenskapsregister är alla registrerade hos myndighet. Motsvarande för testamentet saknas emellertid. Skatteverket utarbetade 2008 ett förslag för ett frivilligt officiellt testamentsregister dit testamenten skulle kunna skickas för att sedan skannas in och sparas elektroniskt. Absolut sekretess skulle råda och originalet återsändas. Hanteringen skulle enligt utredningen finansieras med en avgift som erläggs till myndigheten vid registrering av testamentet.

Skatteverket är den myndighet som är bäst skickad att inneha ett testamentsregister då de redan har ansvar för registrering av dödsfall, utfärdande av dödsfallsintyg och

folkbokföring. Vid registrering av dödsfall kan då myndigheten uppmärksamma anhöriga om förekomsten av testamente.

Att Sverige saknar ett testamentsregister ökar risken för att testamenten förfalskas, förstörs eller helt enkelt kommer bort. Det som brukar anföras emot ett register är frågan om äktheten i ett testamente men i slutändan är det alltid en fråga för rättsväsendet. Likaså att det numera finns privata alternativ men detta är en fråga av det slaget att det bör kunna skötas av myndighet, speciellt när Skatteverket självt anser sig vara väl skickat för uppgiften. Kristdemokraterna vill därför uppmana regeringen att uppdra åt Skatteverket att inrätta ett testamentsregister och avsätter 4 miljoner kronor per år under åren 2017–2020 för ändamålet.

Allemansrätten

Allemansrätten är en viktig grund för att allmänheten ska kunna vistas fritt i skog och mark. Det är en rätt för alla människor att färdas över privat mark i naturen, att tillfälligt uppehålla sig där och till exempel plocka bär, svamp och vissa andra växter. Med rätten följer krav på hänsyn och varsamhet mot natur och djurliv, mot markägare och mot andra människor. Allemansrätten utgår företrädesvis från sedvanerätt men kommer också explicit till uttryck i grundlagen (RF) med meningen: ”Alla ska ha tillgång till naturen enligt allemansrätten”. Mycket närmare än så går dock inte svensk lagstiftning i att definiera allemansrätten. Osäkerheten om vad allemansrätten innebär är därför ofta orsak till konflikter. Det finns behov av att uppdatera gällande lagstiftning för att bättre svara mot dagens efterfrågan och förtydliga allemansrättens innebörd.

Många barn och unga växer idag upp i stadsmiljö utan naturlig koppling till landsbygden. Förståelsen för landsbygdens och markägarnas villkor är liten och i vissa fall saknas respekt för och kunskap om naturen. Urbaniseringen har medfört nya behov, krav och förväntningar på naturen. Den allmänna kunskapen om allemansrätten behöver förbättras.

Nya näringar har växt fram. Dessa är i sig positiva för landsbygden men måste bedrivas med respekt för äganderätten och i samverkan med markägare. Idag finns en otydlighet kring var gränsdragningen går mellan allemansrätten och äganderätten. Till exempel är det oklart hur stora rättigheter allmänheten har och hur långt markägare får gå för att skydda sin fastighet mot intrång. Återkommande konflikter uppstår då markägare finner förstörda skogsplantor, slitage på marken som ger negativa effekter för avkastningen från grödor eller då närgångna besökare befinner sig innanför hemfridszonen. Ökade informationssatser om allemansrätten behövs för att komma till rätta med de problem som idag drabbar markägare. En utredning om allemansrätten bör därför innefatta hur kunskap om allemansrätten ska spridas, speciellt bland den stadsboende ungdomen. Tillfälliga bosättningar av människor utan bostad som växer till läger lämnar många gånger stort avtryck i de marker de vistas.

Allemansrätten behöver utredas utifrån huruvida gällande lagstiftning bättre kan anpassas efter allmänhetens och markägarnas behov. Detta berör även de angränsade lagarna såsom terrängkörningslagen, jaktlagen, lagstiftningen kring skadegörelse och nedskräpning m.fl. Utredningen bör klargöra gränsdragningsproblematiken mellan äganderätten och allemansrätten.

Värna äganderätten

Den privata äganderätten är en grundbult i vårt samhälle. Vi har rätten att äga och förvalta egendom. Detta medför också ett ansvar för det vi äger, och någon gång kommer någon annan att ta över och förvalta det vidare. Därför är det centralt att inte regleringar och inskränkningar görs i äganderätten mer än då så är absolut nödvändigt. För människor som lever och verkar på landsbygden är det viktigt att få råda över sin egendom och ha möjlighet att förvalta den på ett ändamålsenligt sätt utifrån de mål man har med sitt ägande.

På en rad punkter finns det brister och hot mot äganderätten som behöver uppmärksammas mer. Skydd av värdefulla skogsområden måste ske rättssäkert och med erkännande av markägarnas äganderätt och förvaltarskap T.ex. bör ersättningssystem som Komet-programmet utvecklas ytterligare.

Intrångsersättningen

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

Fastighetsägarens rådighet över sin mark

Fastighetsägarna möjlighet att sälja mark och bilda nya fastigheter bör ses över för att stärka markägarens makt och inflytande. Likaså behöver finansieringen av snöskoterleder för att kunna säkerställa möjligheten till skoterkörning utan att åsamka skada för markägare och på naturen ses över. Skoterkörning är ett exempel på en komplex fråga där verksamhetens betydelse för jakt och turism inte får inkräkta på äganderätten och där hänsyn dessutom måste tas till rennäringen.

Stärk markägarens skydd mot olagliga bosättningar

Personer som olovligen bosätter sig på privat mark för kortare eller längre tid har blivit ett växande problem för många markägare. Idag genomförs avhysningar av olagliga bosättningar, men processen drar ofta ut på tiden och blir alltför ofta en kostsam historia för markägaren. Ett av kraven, som i dagsläget ska vara uppfyllt för att avhysning ska kunna genomföras, är att identiteten på bosättaren ska vara känd.

I juni 2016 skickade utredningen Otillåtna bosättningar (Ds 2016:17) på remiss. I denna föreslås bland annat att otillåtna bosättningar ska kunna avlägsnas även i fall då de skyldiga inte kan identifieras. Detta vore en positiv förändring.

Tyvärr är inte utredningens förslag i övrigt tillräckliga för att markägaren ska få ett rimligt skydd för sin äganderätt. Det är exempelvis inte acceptabelt att markägaren även fortsättningsvis föreslås stå för en betydande del av kostnaden för avhysningarna.

Markägaren ska inte behöva betala något för att avhysningarna ska genomföras.

När olagliga bosättare orsakar omfattande förödelse är markägaren skyldig enligt lag att återställa marken. Markägaren är kostnadsansvarig för att städa upp efter den nedskräpning som bosättarna orsakat. I stället bör staten ha kostnadsansvaret även för de skador som de olagliga bosättarna orsakar och som markägaren är skyldig att åtgärda.

Det är inte heller rimligt att Kronofogdemyndigheten ska göra en proportionalitetsbedömning inför prövningen av om ansökan om avlägsnande ska bifallas. Detta föreslås av utredningen och innebär i praktiken att en myndighet kan upphäva äganderätten utifrån en ”bedömning”. Detta vore orimligt. Det är rimligt att Kronofogdemyndigheten kan anpassa sitt agerande när det gäller hur och när ett avlägsnande genomförs. Att den som bosätter sig olovligt på privat mark ska avlägsnas om markägaren så begär ska däremot inte kunna ifrågasättas av myndigheterna.

Pris- och löneomräkningar

Kristdemokraterna bedömer att det finns utrymme för en justering av anslagen till de myndigheter som tillämpar pris- och löneomräkning (PLO). Lönekostnader svarar för en betydande del av myndigheternas utgifter. En nedjustering av PLO skulle bidra till effektivisering av myndigheterna, samtidigt som det finansierar prioriterade satsningar. Justeringen är beräknad som en 30-procentig minskning av PLO-uppräknningen under 2017–2020. Myndigheter inom utgiftsområde 4 och 6, såsom Polismyndigheten och Försvarsmakten, är undantagna från PLO-besparingen.

Caroline Szyber (KD)

Jakob Forssmed (KD)

Robert Halef (KD)

Aron Modig (KD)

Désirée Pethrus (KD)

Penilla Gunther (KD)

Larry Söder (KD)