

BOSTAD

SLUTPROTOKOLL, CENTERPARTIETS PARTISTÄMMA
19-22 SEPTEMBER 2013



Ett hållbart val
CENTERPARTIET

EN HÅLLBAR BOSTADSPOLITIK FÖR HELA LANDET

En förutsättning för utveckling är att det finns tillräckligt med bostäder i hela landet. Med enkla regler och starka drivkrafter att investera i bostäder, kan byggandet öka. En väl fungerande bostadsmarknad präglas av rörlighet, låga trösklar, långsiktighet och mångfald. En av Centerpartiets målsättningar med bostadspolitiken är att skapa möjligheter för så många som möjligt att kunna äga sin bostad.

En fungerande bostadsmarknad är en förutsättning för en konkurrenskraftig ekonomi där jobb skapas och studier möjliggörs. Möjligheten att flytta dit studierna eller jobben finns minskar när bostäder inte är tillgängliga och växande företag får svårt att hitta personer att anställa med rätt kompetens. Tillväxten är beroende av att bostadsmarknaden fungerar och en fungerande bostadsmarknad präglas av rörlighet på samma sätt som arbetsmarknaden. Vi vill verka för att släppa på de bromsar som hindrar rörligheten bland annat genom att arbeta för lägre reavinstkatt vid försäljning av bostäder. Reavinstkatten gör att människor som egentligen skulle vilja flytta stannar i sin bostad och stoppar upp flyttkedjorna.

Unga behöver en första bostad liksom personer som kommit till Sverige och fått sitt uppehållstillstånd. Bostaden är viktig för människors känsla av frihet och oberoende. Ett grönt tänkande och tillgänglighetsfrågor är viktiga faktorer i bostadspolitiken.

I vissa regioner råder det bostadsbrist, samtidigt som det på andra håll står tomma lägenheter. Brist på bostäder och höga boendekostnader hänger samman, liksom låga fastighetsvärden och brist på investeringsvilja.

Hyresbostäder

Varje ny bostad som byggs bidrar till att öka rörligheten på bostadsmarknaden. Det saknas drivkrafter att producera hyresrätter i den omfattning som behövs. En friare hyressättning med större inslag av marknadsanpassning är därför nödvändig. En stark besittningsrätt och ett skydd emot plötsliga hyreshöjningar är viktigt på en friare marknad.

De ekonomiskt mest utsatta ska ges särskilt stöd genom trygghetssystemen. Subventioner av byggandet bör användas i undantagsfall, till exempel för studentbostäder, särskilda boenden för äldre och personer med funktionshinder. Med skattesänkningar, regelförenklingar och byggkrav som möjliggör industriellt byggande kan vi åstadkomma fler hyresrätter till en lägre kostnad.

Genom att vi bland annat gett större möjligheter till avdrag för att hyra ut hela eller delar av privata bostäder och ändrat reglerna kring hyresuttag har vi ökat tillgången till hyresbostäder i

privat ägo. Det här är ett bra sätt att utnyttja de resurser som redan finns och också miljömässigt klokt då många bostäder som stått tomma och uppvärmda blir bebodda.

Bosparande, ägande och bolån

Äganderätten är central för ett samhälle där människor kan förverkliga sig själva och sina drömmar. Att äga sin bostad ger större självbestämmande och utrymme att tänka långsiktigt. Personligt ägande är, även för den med knappa resurser, ett sätt att öka både frihet och trygghet. Centerpartiet vill främja ägandet av bostäder genom att inrätta ett skattebefriat bosparande för unga. Svårigheter att få lån hindrar människor att förverkliga sin bodröm.

Byggande i småorter

Att underlätta bostadsbyggandet på landsbygden är av stor betydelse för att stärka landsbygdens attraktionskraft och är en viktig förutsättning för att befolkningen ska växa. Staten ger nu kreditgarantier på 90 % av produktionsvärdet vid nybyggnation och stöttar nu upp till 16 000 kr/kvm istället för som tidigare 10 000 kr/kvm.

De statliga kreditgarantierna för landsbygdsbyggande har utnyttjats i låg grad och dessutom minskat den senaste tiden. Centerpartiet vill undersöka möjligheten att tydligare rikta kreditgarantierna så att byggande på landsbygden underlättas.

Regelförenkling och hållbart byggande

För att få fram bostäder till en lägre kostnad är det viktigt att byggföretagen kan förstå, förlita sig på och följa spelreglerna. Centerpartiet värdesätter dock kommunernas självbestämmande och ser att en hållbar bostadspolitik grundar sig i grönt byggande.

Boverkets nationella krav på hållbarhet måste skärpas så att de främjar klimatarbetet och bidrar till en effektivare energianvändning. Detta är dock inte tillräckligt för att främja ett energieffektivt och miljövänligt byggande. Kommunerna har på många sätt varit den avgörande faktorn i detta arbete. Centerpartiets långsiktigt hållbara bostadspolitik ser energibesparing som en tillgång. Centerpartiet anser att de nationella energihushållningskraven successivt bör skärpas. Centerpartiet anser också att kommuner även fortsättningsvis bör ha möjlighet att ställa tuffare energihushållningskrav än de nationella. Hållbara material, miljövänliga och ekonomieffektiva byggtekniker och passivhus ger ett långsiktigt byggande som i förlängningen sänker kostnaderna liksom användande av material som möjliggör industriellt byggande.

Upprustning av miljonprogrammen

600 000 bostäder byggda på -60, -70 och -80 talen är i akut behov av upprustning. Standardhöjningar som följer av renoveringar bör återspeglas i hyresnivåerna och att den enskilde hyresgästen ska ges ett stort inflytande att själv påverka sin bostadssituation i samband med upprustning.

Många värdar har tagit sitt ansvar när det gäller att genomföra normalt underhåll och renoveringar. De fastighetsägare som inte har skött sitt åtagande ska dock inte i efterhand tjäna på det utan själv ta ansvar för underlåtenheten att lägga undan kapital. Genom försäljning av fastigheter, ombildning till bostadsrätter och tillskapande av ägarlägenheter kan kapital frigöras för renoveringar. Det är viktigt att renoveringar görs med miljön och klimatet i fokus.

Den största potentialen för energieffektivisering finns i det gamla beståndet. Lägre framtida driftskostnader borde leda till att långsiktiga finansieringslösningar kan erbjudas. Statliga kreditgarantier för lån till upprustning ska prövas.

Planprocesser och infrastruktur

Vi vill ha en reformering av de bestämmelser som gäller för plangenomförandet. Den nuvarande instanskedjan är lång och oförutsägbar. Det kan ta lång tid från antagande av en detaljplan eller beslut om bygglov till dess att det vinner laga kraft.

Centerpartiet vill öppna möjligheten för privata byggföretag att utföra den del i planprocessen som idag tar tid för kommunernas plankontor. Med kommunala översiktsplaner och bostadsförsörjningsprogram kan det detaljerade planarbetet skötas av privata aktörer i samverkan. Kommunernas roll i beslutsfattandet är att pröva så att detaljplanen är i enlighet med övergripande styrdokument och att besluta om bygglov.

Plan och bygglagen bör förändras så att större fokus läggs vid tidiga skeden, som översiktsplanering, bostadsförsörjnings- och planprogram. I sådana fall ges förutsättningar att helt slopa kravet på detaljplan. Strävan efter kortare handläggningstider och regelförenkling måste fortsätta.

Strandskydd

Många vackra omgivningar och strandnära lägen finns som skulle kunna erbjuda människor attraktiva boendemiljöer på landsbygden, utan att den biologiska mångfalden för den skull behöver påverkas och tillgängligheten för allmänheten inskränkas. Möjligheten att bygga i strandnära läge i landsbygdsområden med god tillgång till stränder är en viktig pusselbit för att

kunna utveckla landsbygden och bidra till att hela Sverige ska kunna utvecklas och växa. Där ska kommuner ha dispensrätt att bevilja bygglov i strandnära lägen.

Åtgärder för att minska bostadsbristen för unga

Det finns en utbredd och bestående brist på studentbostäder i universitetsorterna. Vi måste göra något åt bostadsbristen bland annat genom tidsbegränsade bygglov för studentbostäder, avskaffad fastighetsavgift för studentkorridorer/studentbostäder, ge lånegarantier för studentbostäder och en genomsyn av de regler och normer som styr utformningen av dessa. Genom regelförenklingar, normförenklingar och en snabbare planprocess kan det skapas fler studentbostäder och genom att i högre utsträckning göra det möjligt att bygga studentbostäder inom universitetsområdena och blanda bostads- och undervisningslokaler öppnar vi upp för levande universitet med fler bostäder.

Likställda skatter och enklare finansiering

En översyn behöver göras av skattemässiga skillnader mellan olika upplåtelseformer, avdragsrätt för räntor och investeringar, samt finansieringsvillkor som skiljer sig mellan olika delar av landet.

Centerpartiet verkar för att:

1. regelförenklingar genomförs och att drivkrafter att investera i bostäder ökar med syfte att öka bostadsbyggandet i hela landet.
2. en friare hyressättning med större inslag av marknadsanpassning införs.
3. ett skattegynnade bostäder för unga införs.
4. de nationella energihushållningskraven successivt skärps.
5. kommuner även fortsättningsvis ska ha möjlighet att ställa tuffare energihushållningskrav än de nationella.
6. kreditgarantier för bostadsbyggande tydligare riktas så att landsbygdsboende underlättas.
7. det skapas fler studentbostäder genom regelförenklingar, normförenklingar och en snabbare planprocess.
8. göra en översyn av hur skattevillkoren kan förändras för att öka tillgången på bostäder.

BYGGA I TRÄ, MOTION NR 10.1 OCH 10.2

- 10.1.1 Att alla kommuner i Sverige - med koppling till nationella miljömålen - anvisar att allt som kan byggas med stommar i trä, byggs i trä.
- 10.1.2 Att kommunerna i Sverige eftersträvar samverkan - och även interagerar med privata och allmännyttiga aktörer - i bostadsupphandlingar, för att ge industrierna möjlighet till bättre framförhållning och tillgång till större serier med lägre priser på bostadsproduktionen.
- 10.2 Att Centerpartiet arbetar fram en bostadspolitisk strategi för hela landet, där frågan om miljöbonus prövas som politiskt medel, för att öka ett hållbart byggande i trä.

Motionsyttrande:

Först i början av 1990-talet tilläts det att åter uppföra hus med mer än två våningar med bärande delar och stommar i trä. Idag är det fullt möjligt med sådana byggnader och ofta önskvärt att bygga hus på en trästomme. Ur vissa perspektiv skulle byggande i trä vara bra ur miljösynpunkt och även från ekonomisk synvinkel finns det vissa fördelar med att bygga i trä. Trä är en växande råvara som skapar livskraftigt företagande i hela landet. Det är helt klimatneutralt under sin livscykel, främjar energieffektivisering och är lika kostnadseffektivt som andra byggmaterial.

Centerpartiet tycker att det är viktigt att vi är ambitiösa och har världsledande energi- och klimatkrav vid husbygge. I Sverige är trä på många ställen det bästa materialvalet med tanke på den goda tillgången, de många trähustillverkarna, sågverksindustri och skogsbruk som ger jobb och utveckling, till stor del på landsbygden.

Politiken bör dock inte välja byggmaterial åt människor och byggföretag. Det kan finnas många anledningar till att man väljer att bygga i andra material. Det ser till exempel väldigt olika ut i olika delar av landet och vad som fungerar på ett ställe, kan vara olämpligt på ett annat ställe.

Kraven på material och nya bostäder bör utformas teknikneutralt, men på ett sådant sätt så klimatpåverkan kan värderas ur ett livscykelperspektiv och inte enbart mätas som tillförd energi, utan för byggnaden som sådan och valet av material samt den byggnadsteknik som valts.

En miljöbonus skulle kunna vara ett sätt att uppmuntra långsiktigt hållbart byggande. Dock skulle en sådan vara väldigt kostnadskrävande och inte något partistyrelsen i nuläget vill stå bakom.

Samverkan är viktigt i alla sammanhang. Inte minst gäller detta bostadsproduktionen som går alldeles för långsamt i Sverige. Samverkan i bostadsupphandlingar skulle troligen kunna dra ner priset och effektivisera byggandet i vissa områden. Det skulle också kunna ge industrierna möjlighet till bättre framförhållning och ge dem möjlighet att kunna erbjuda lägre priser om deras produktion av enskilda serier kan öka. Ett industriellt byggande med koncept som svarar mot de högst ställda kraven är viktigt ur såväl effektivitets- som klimatperspektiv.

Partistämman beslutade att bifalla följande att-satser:

- att Centerpartiet arbetar fram en bostadspolitisk strategi för hela landet
- att frågan om miljöbonus prövas som politiskt medel för att öka ett hållbart byggande.

Partistämman beslutade att anse övriga att-satser i detta avsnitt besvarade:

- 10.1.1
- 10.1.2
- 10.2

INVESTERINGSSTÖD FÖR BOSTADSBYGGNAD, MOTION NR 10.3 -10.4, 10.5-10.6

- 10.3 Att staten går i borgen för villabebyggelse på landsbygden med 50 % av byggkostnaden.
- 10.4 Att det ska införas ett investeringsstöd för nybyggnation på landsbygd och i mindre tätorter.
- 10.5 Att Centerpartiet ska arbeta för att statliga stöd snarast införs som leder till sänkta produktionskostnader för byggande av hyresrätter.
- 10.6.1 Att Centerpartiet verkar för att det byggs fler hyreslägenheter.
- 10.6.2 Att staten uppmuntrar till detta genom någon form av statliga subventioner.

Motionsyttrande:

Att underlätta bostadsbyggandet på landsbygden är av stor betydelse för att stärka landsbygdens attraktionskraft. Det är en viktig förutsättning både för att befolkningen ska växa och för att kunna ta tillvara hela landets fulla tillväxtpotential.

Marknadsvärdet på nyproduktion i vissa delar av landet är så lågt att få, inklusive banker, vågar ta risken med att bygga. Det har därför länge behövts kreditgarantier för att hjälpa människor att bygga på landsbygden. Staten ger nu kreditgarantier på 90 % av produktionsvärdet vid nybyggnation och stöttar nu upp till 16 000 kr/kvm istället för som tidigare 10 000 kr/kvm. Tillsammans med den uppskjutna fastighetsavgiften som ger en skattebefrielse de första 15 åren, skapar detta bättre förutsättningar, både för människor som vill bo på landsbygden, liksom för småhusindustrin.

De statliga kreditgarantierna för byggande på landsbygd har utnyttjats i låg grad och dessutom minskat den senaste tiden. Det är viktigt att vi undersöker möjligheten att ytterligare utveckla kreditgarantierna så att landsbygdsboende underlättas. Kreditgarantier och olika former av borgensåtaganden är, kombinerat med kommunernas aktivitet som ägare av allmännyttiga bostadsföretag och en god planframförhållning, viktiga instrument för att få till stånd ökat bostadsbyggande.

Statliga investeringsstöd och subventioner är generellt sett inte någon bra lösning för att få bostadsmarknaden att fungera eftersom följden blir att byggandet av nya bostäder blir ryckigt och svåröversäglbart. Det driver upp byggkostnader och skapar obalans på bostadsmarknaden, samtidigt som det skickar signaler till marknaden att den som inte gör något, har skattepengar att hämta. Tidigare driven subventionspolitik ligger till dels bakom de problem vi ser på marknaden idag och att fortsätta denna politik är inte önskvärt utan riskerar att ytterligare driva problemen framför oss. Dock finns det situationer då riktade investeringsstöd kan vara försvarbara. Till exempel då det gäller studentbostäder, särskilda boenden för äldre och personer med funktionshinder, eller för att sänka trösklarna för vissa grupper att komma in på bostadsmarknaden. En utveckling mot statligt subventionerade "socialbostäder" där boende i vissa områden och fastigheter villkoras av att den bostadssökande tillhör en grupp som är utpekad "svag" på bostadsmarknaden är dock inte välkommet eftersom det riskerar att leda till segregation.

Partistämman beslutade att bifalla följande att-sats:

10.6.1 att Centerpartiet verkar för att det byggs fler hyreslägenheter.

Partistämman beslutade att avslå följande att-satser:

10.4

10.5

10.6.2

Partistämman beslutade att anse övriga att-satser i detta avsnitt besvarade:

10.3

BOLÅNETAK, MOTION NR 10.7 OCH 10.8, 10.9

- 10.7 Låt bankerna låna ut 100 % av kostnaden för bostadsbygge och kräv en amortering av lånet på 50 år.
- 10.8 Att låta bankerna låna ut 100% av kostnaden för bostadsbygge och kräv en amortering av lånet på 50 år.
- 10.9 Att Centerpartiet verkar för att bolånetaket differentieras genom att kopplas mot exempelvis hushållens genomsnittliga skuldsättning i kommunen.

Motionsyttrande:

Bolånetaket infördes av Finansinspektionen som sätt att dämpa hushållens höga skuldsättning och därmed motverka en bolånebubbla, som framförallt upplevs som en risk av stigande priser i storstadsområdena.

Bolånetaket har fått önskade effekter för bostadsmarknader utanför storstäderna. Mycket tyder på att många har fått det svårt att låna till en bostad, eller bygga ett hus, eftersom inte alla har

möjlighet att lägga in en kontantinsats på 15 % av köpeskillingen. Vi vill verka för att hela landet ska leva och därför är flexibilitet viktigt såväl i stad som på landsbygd.

Bolånetaket har gjort stor nytta ur ett finanspolitiskt perspektiv. Hushållens skuldsättning uppges vara ett hot emot den finansiella stabiliteten i Sverige. Att människor med goda inkomster inte kan få lån för att de inte har pengar på banken får dock inte betyda att de hindras att förverkliga drömmar, att bosätta sig, bilda familj eller söka utbildning, eller arbete för att de inte kan köpa eller bygga hus. En lösning på svårigheterna att skaffa bostad för dem som inte har pengar till kontantinsatsen skulle kunna vara att dessa istället ges möjligheten att amortera av lånet i snabbare takt än normalt. Genom en justering av bolånetaket skulle vissa som nu inte har möjlighet kunna köpa eller bygga ett hus eller en bostadsrätt, istället för att konkurrera på hyresrättsmarknaden. Detta är något som torde kunna vägas in då bolånetakets vara eller icke vara debatteras.

Ett differentierat bolånetak skulle kunna vara ett sätt att kontrollera överskuldsättningen utan de problem som det nu orsakar. Dock kan det även inom en kommun skilja sig mycket mellan olika personers inkomster och även kostnaden för bostäder. Alternativa former för att stimulera sparande och minska hushållens bolåneskulder bör introduceras, som alternativ till bolånetaket.

Partistämman beslutade att avslå följande att-satser:

10.9

Partistämman beslutade att anse följande att-satser i detta avsnitt besvarade:

10.7

10.8

SÄRSKILDA BOSTADSBEHOV, MOTION NR 10.10, 10.11

10.10 En statlig boendegaranti införs till samtliga kommuner för att garantera att kommunen tar sitt ansvar att minimera antalet hemlösa.

10.11 Att Centerpartiet tar fram behovet av äldreboende vid all bostadsplanering

Motionsyttrande:

Samhället har ett viktigt ansvar när det gäller att ta hand om de människor som av olika anledningar inte klarar av sin livssituation. Psykisk ohälsa och missbruk kan till exempel påverka människors förmåga att hitta och behålla en bostad. Av Socialstyrelsens kartläggning framgår att hemlösheten har ökat sedan mätningen 2005. Det är dock färre personer som helt saknar en bostad eller ett boende, som under mätveckan exempelvis sover utomhus eller i offentliga utrymmen jämfört med 2005 (från 950 personer år 2005 till 280 personer år 2011). Regeringens ”tak över huvudet”-garanti, som var ett mål i regeringens hemlöshetsstrategi 2007-2009 har troligen spelat roll i denna förbättring.

Det är framförallt kommunerna som har verktygen för att kunna möta hemlösheten. Regeringen har tillsatt en nationell samordnare för hemlöshet som ska ge kommunerna stöd med att skapa en långsiktigt hållbar struktur och fungerande rutiner i arbetet med att motverka hemlöshet. Vräkningar av barnfamiljer utgör ett särskilt fokusområde i samordnarens uppdrag. Det är också viktigt att se till att belysa orsakerna till överskuldsetting och åstadkomma ett fungerande ramverk för skuldsanering, så att människor ges möjlighet att återetablera sig på bostadsmarknaden och genom arbete kan försörja sig.

Ett alternativ för att hjälpa människor som har svårt med ekonomin att behålla sin bostad är att skärpa lagstiftningen så att kommunerna börjar använda sig av möjligheten för Försäkringskassan att betala bostadsbidraget direkt till hyresvärden om det finns ”synnerliga skäl”. Denna möjlighet finns redan idag, men tillämpas i stort sett inte alls vilket gissningsvis grundar sig i bristande kännedom från kommunernas sida. Om hyran ”öronmärks” så riskerar inte någon som har ekonomiskt bistånd eller bostadsbidrag att bli vräkt av ekonomiska skäl.

Ett annat verktyg är möjligheten kommuner har att ansöka om statliga hyresgarantier, att arbeta med boendestödjare och att arbeta aktivt med fastighetsägare med sociala förturer.

Det är också viktigt att betona att kommunerna enligt lag har ett bostadsförsörjningsansvar för sina medborgare och att de förväntas ha en planframförhållning som syftar till att långsiktigt tillgodose behovet av bostäder.

Att ”tak över huvudet”-garantin gör att kommunerna i högre grad hjälper människor till nattlogi förändrar inte situationen att fler befinner sig i temporära lösningar. En del av dem är dessutom barnfamiljer vilket utgör ett stort problem.

Kommunerna uppger enligt Socialstyrelsen att det först och främst är bostadsbristen som är ett problem, men också att det ställs höga krav från hyresvärdarnas sida. Ofta godtas inte bostadsbidrag eller andra bidrag som inkomst och krav ställs dessutom på tillsvidareanställning. Detta gäller såväl privata värdar som allmännyttan.

Allt fler människor hamnar i gråzonen till ett boendutanförskap, när uthyrare ställer långtgående krav på att kunna redovisa arbetsinkomster och referenser. Bostadsfrågan löses genom svart andrahandsuthyrning, trångboddhet och genom att ständigt flytta runt mellan vänner och bekanta. Denna så kallade sekundära bostadsmarknad ökar. Nyproduktion av bostäder behövs, men kortsiktigt löses problemet genom att skapa en vit andrahandsmarknad för bostäder, genom olika incitament för privatpersoner att hyra ut hela eller delar av sin bostad.

Det är viktigt att kommunerna tar ett stort ansvar när det gäller människors boende, men det är samtidigt så att olika kommuner har väldigt olika förhållanden att rätta sig efter. Vissa kommuner har få hemlösa och människor som har olika typer av sociala problem medan andra kommuner har stora utmaningar och samtidigt stor bostadsbrist.

Att införa en statlig boendegaranti för samtliga kommuner för att garantera att kommunen tar sitt ansvar är lovvärt, men riskerar att bli en papperstiger där vissa kommuner av olika anledningar inte kan klara att leva upp till garantin eftersom bostäder saknas. Att sätta upp regler för reglernas skull är på lång sikt inte hållbart. Grundproblemet med bostadsbristen kvarstår ändå och måste lösas på annat sätt än genom tvång.

Kommunen har ansvar för många områden, bland annat äldreomsorg, bostadsförsörjning och stadsplanering. Att kommunerna har ansvar för bostadsförsörjningen betyder att de ansvarar för att planera att det finns bostäder för alla i kommunen.

Kommunernas demografi ser olika ut och andelen äldre som vill flytta till ett äldreboende skiftar från kommun till kommun. I kommunernas ansvar för bostadsplaneringen ingår att den har ansvaret för att ordna och forma helheten av byggnader, gator och torg i tätbebyggelse. Hur kommunen väljer att sköta ansvaret för bostadsförsörjning bör vara en del av det kommunala självbestämmandet. Centerpartiets bostadspolitik innebär att vi vill ha en heltäckande bostadsmarknad där man räknar in vikten av bostäder för alla, från studenter till barnfamiljer och äldre. Statligt stöd utgår för att uppföra särskilda boenden. Det är nu även möjligt att få stöd för så kallade trygghetsbostäder. Dessa vänder sig till en friskare målgrupp. Centerpartiet verkar för att äldre personer har möjlighet att flytta till en bostad som lämpar sig för deras behov.

Partistämman beslutade att avslå följande att-satser:

10.10

Partistämman beslutade att anse övriga att-satser i detta avsnitt besvarade:

10.11

STADSPLANERING OCH INSTANSORDNING, MOTION NR 10.12, 10.13

10.12 Att stadsutveckling blir ett riksintresse.

10.13 Att länsstyrelserna ska vara rådgivande för kommunerna.

Motionsyttrande:

Riksintresse är ett begrepp som kan avse ett område, plats eller enstaka objekt som är skyddat och anses viktigt ur en nationell synvinkel. Områdena kan vara viktiga av olika skäl. Det kan exempelvis vara så att områdena innehåller naturvärden eller kulturvärden som är så ovanliga att de gör områdena viktiga för hela landet. Men det kan också vara så att områdena är viktiga för att de ska användas till någon exploatering, till exempel för vägar, järnvägar eller någon energianläggning (t.ex. vindkraft). Områdena kan också vara viktiga för någon näring som rennäringen eller fisket.

Bestämmelser om riksintressen finns i 3 och 4 kap. miljöbalken. Områden som inrymmer sådana speciella värden eller har så speciella förutsättningar att de bedömts vara betydelsefulla för landet i sin helhet kan klassas som område av riksintresse enligt miljöbalken. Syftet med att peka ut ett riksintresse är att säkerställa en användning eller att bevara något för framtiden.

Stadsutveckling handlar om utveckling av nya miljöer och innebär ofta att hantera många komplexa frågeställningar tillsammans. Det är en utmaning att skapa en långsiktig hållbar stadsmiljö som är hållbar både ekonomiskt, ekologiskt och socialt. Bostadsbristen är ofta stor och därför utgör utdragna överklaganden ofta ett hinder för stadsutvecklingen. Stadsutveckling är dock inte någonting som kan göras till riksintresse eftersom det inte är geografiskt knutet till ett specifikt område.

Utmaningarna i stadsutvecklingsfrågorna är flera. Det handlar bland annat om att skapa god ekonomisk tillväxt, förbättra livsmiljöerna i städerna, vårda kulturvärden, fortsätta bygga en god social sammanhållning över hela landet och värna naturen med bra balans mellan stad och land. Detta samtidigt som bostadsbristen blir allt större.

Tiden från idé till färdigt hus kan i Sverige röra sig om upp till tio år. I Tyskland ligger tiden ofta inte på mer än ett till två år. I förlängningen utgör dessa långa handläggningstider ett hinder för utvecklingen och tillväxten. För att få fart på byggandet i Sverige krävs att vi finner en lösning på de utdragna processerna kring nybyggen. Detta kan göras på flera olika sätt, dels genom regelförenklingar när det gäller vilka krav som ska ställas på nya hus när det till exempel gäller tillgänglighetsanpassning och dels genom att ompröva våra möjligheter till överklagande av detaljplaner och bygglov. Det tar ofta lång tid för en detaljplan att vinna laga kraft. Överklagandena kan vara många, dra ut på tiden, vilket är ett av de främsta hindren för att vi ska få igång byggandet.

Som det fungerar nu överklagas nya detaljplaner till länsstyrelsen, vilken redan tidigare varit inblandad i planprocessen i en samrådande roll tillsammans med kommunen. Länsstyrelsen avgör ärendet som sedan kan överklagas till Mark och Miljödomstolen. Om prövningstillstånd ges kan ärendet även prövas i Mark och miljööverdomstolen.

Instansordningen vid överklagande av en översiktsplan är olik den som gäller för detaljplaner. Detta beror på att översiktsplaner överklagas genom laglighetsprövning enligt kommunallagens tionde kapitel. Därför överklagas dessa ärenden till Förvaltningsdomstol och inte Mark- och miljödomstol. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande därför kan inte innehållet i planen ändras genom överklagande.

Att ändra instansordningen så att länsstyrelsernas roll endast blir rådgivande är detsamma som att ta bort en instans när det gäller att överklaga ett detaljplanebeslut. Det finns vidare anledning att se över vem som kan betraktas som sakägare och att vidta åtgärder för att komma tillrätta med okynnesöverklaganden, som enbart syftar till att fördröja ett genomförande. Alla ändringar som effektiviserar processen bör vägas mot bibehållen rättsäkerhet.

För att få igång byggandet krävs att vi kan hitta genvägar och förenkla genom att ta bort steg i planprocessen. Vi måste också hitta ett sätt att antingen minska överklagandena eller minska den tid som överklaganden tar. Regeringen har utsett en utredare för att se över hur processen för överklaganden av kommunala beslut enligt plan- och bygglagen kan förenklas. Utredningen ska bland annat se över om det bör införas en avgift för att överklaga beslut, analysera om

handläggningen av överklagandena kan koncentreras till ett antal länsstyrelser och se över om det bör införas en avgift för att överklaga beslut

Centerpartiet hävdar den enskildes frihet och rätt att motsätta sig beslut som fattats över dennes huvud. Samtidigt vill vi så långt det är möjligt förenkla och förkorta tiden från idé till inflyttning för en bostad. Vi vill ge enskilda människor och företag starkare drivkrafter och bättre möjlighet att bygga de bostäder som efterfrågas på platser där människor vill bo.

Rätten att överklaga och få sin sak prövad är grundläggande samtidigt som vi värnar om att öka transparensen och renodla nivåerna. Vi ställer oss därför positiva till att Länsstyrelserna tas bort som överklagandeinstans och till att mark- och Miljödomstolarna får de resurser som krävs för att leva upp till sitt ansvar att snabbt och rättssäkert behandla överklaganden från sakägare.

Partistämman beslutade att avslå följande motion:

10.12

Partistämman beslutade att anse övriga motioner i detta avsnitt besvarade:

10.13

ÖVERSYN AV BOSTADSFÖRVALTNINGSLAGEN, MOTION NR 10.14, 10.15

- 10.14.1 Att kommunen återfår förköpsrätt och rätt till prövning av köpare till hyresfastigheter.
- 10.14.2 Att kommunen får vetorätt vid köp av hyresfastigheter.
- 10.14.3 Att det blir lagstadgat att fastighetsbestånd måste ha en miniminivå för skötsel och underhåll av beståndet, annars upphör köpeavtalet att gälla.
- 10.15 Att Centerpartiet ska verka för kommunerna ges bättre möjligheter att minska problemet med fastigheter i förfall.

Motionsyttrande:

Boverket har gjort en utvärdering av förköpslagen och kom fram till att landets kommuner årligen prövade i storleksordningen 45 000 fastighetsöverlåtelse. Antalet fastigheter som

kommunerna förvärvade med stöd av förköpslagen uppgick till cirka 15 per år. Tillämpningen av lagen innebar istället kostnader för kommunerna och för andra myndigheter. Lagen medförde också administrativa kostnader för fastighetsmäklare och bankväsendet. I slutändan drabbades köpare och säljare samt fastighetsmarknaden som helhet genom ökade kostnader, omfattande administration, osäkerhet och tidsförluster. Allt till en mycket begränsad nytta. Kommunernas möjligheter att förvärva mark för olika kommunala ändamål kan tillgodoses på annat sätt. Avskaffandet av förköpslagen var dessutom ett sätt att minska den administrativa bördan både för kommunen, mäklaren och göra det enklare för medborgarna. Att det blir en förutsägbart behandling av både köpare och säljare är i det sammanhanget en positiv effekt.

Hysesförvärvslagen gav kommuner vetorätt när det gällde förvärv av hyresfastigheter och den togs bort 2010. Anledningen till det var att lagen inte fungerade i praktiken. Bland annat kunde den inte på ett effektivt sätt förhindra att hyresgäster i vissa fall tvingades leva under förhållanden som inte var acceptabla. Lösningen på många situationer skulle istället vara den skärpning av bostadsförvaltningslagen som skulle möjliggöra ett ingripande vid brister i boendestandard och som genomfördes under förra mandatperioden.

För fastighetsköp gäller hårdare formkrav än för andra köp. Bland annat krävs att avtalet är skriftligt och ett köp kan hävas av köparen endast under vissa omständigheter. Att lagstifta om att ett köpeavtal av fast egendom skulle upphöra att gälla om köparen missköter sig som hyresvärd är inte möjligt dels därför att det inte alls är säkert att säljaren är intresserad av att låta köpet gå åter och att detta skulle ske av anledningar som säljaren inte kan påverka är inte acceptabelt ur rättssäkerhetssynpunkt. Här träder istället möjligheten till tvångsförvaltning in.

Partistämman beslutade att avslå följande att-satser:

10.14.1

10.14.2

10.14.3

Partistämman beslutade att övriga att-satser i detta avsnitt anses besvarade

10.15

MÖJLIGHET ATT BESTÄMMA STANDARD PÅ BOSTADEN, MOTION NR 10.16

10.16 Att man snarast utreder bestämmanderätt för presumtiv bostadsinnehavare att bestämma standarden i den presumtiva bostaden.

Motionsyttrande:

Vid nybygge eller genomgripande ombyggnad av hyresrätter gäller ofta en och samma standard i hela fastigheten. En presumtiv hyresgäst som själv kunde bestämma standarden på sin lägenhet skulle till exempel kunna ha möjlighet att välja mer energieffektiva vitvaror och möjligen något kunna påverka sin hyra. Frågan har redan utretts och resulterade i SOU 2008:94, Tillval i hyresrätt.

Ett individuellt val av enklare standard kommer inte i nämnvärd omfattning sänka byggkostnaden. Istället kan det antas att ett mer standardiserat och industriellt bostadsbyggande, med begränsade valmöjligheter för bostadskonsumenten betyder mera för att hålla byggkostnaderna och hyresnivåerna nere. Det är sannolikt så att de flesta hyresgäster önskar få en modern lägenhet med god standard efter renovering, standardhöjning eller nybyggnation. Det är rimligt att kostanden för standardhöjning i någon mån bekostas av hyresgästerna genom hyran.

När miljonprogrammet nu måste renoveras aktualiseras detta. 2009 införde Alliansregeringen ett hinder mot plötsliga hyreshöjningar. Bara om hyresgästen har sagt ja till en standardhöjning kan en hyreshöjning accepteras. Renoveringen i sig får inte leda till hyreshöjningar när fasader, fönster, avloppsstammar och elledningar i 600 000 miljonprogramsbostäder börjar bli så dåliga att de måste bytas ut. Denna renovering ingår i fastighetsägarens ansvar för att hålla bostäderna funktionsdugliga, och precis som till exempel när kylskåpet ska bytas ut ger det inte fastighetsägaren rätten att höja hyran.

Centerpartiet vill värna människans rätt att välja själv. Därför bör en presumtiv hyresgäst, när så är möjligt, ges möjlighet att påverka sin bostad. Vill man betala mer för högre standard eller mer energisnåla produkter ska detta vara möjligt.

Partistämman beslutade att avslå följande att-sats:
--

10.16

ENERGIEFFEKTIVA BOSTÄDER, MOTION NR 10.17, 10.18

- 10.17.1 Att Centerpartiet ska verka för att energiklasser införs i energideklarationerna.
- 10.17.2 Att Centerpartiet ska verka för att fastighetsavgiften kopplas till byggnadens energiklass.
- 10.18.1 Att Centerpartiet driver frågan att kommuner inte ska få ställa särkrav på energianvändning i byggnader.
- 10.18.2 Att Centerpartiet driver frågan att det statliga stödet till kommunal energirådgivning riktat mot fastighetsägare ska öka.
- 10.18.3 Att uppmana Centerpartiets representanter i SKL att arbeta för ökad samordning av kommunala särkrav.

Motionsyttrande:

Bostäderna som byggs idag kommer att stå i många år och det gäller också redan byggda bostäder. Ska vi långsiktigt nå energi- och klimatkraven måste alla bostäder energieffektiviseras.

Att införa energiklasser i energideklarationerna när det gäller hus på ett likartat sätt som det som används för vitvaror skulle kunna bidra till att förenkla för människor att se hur mycket energi de förbrukar som helhet. Det skulle också ge ett visst incitament att energieffektivisera sin bostad och möjligen stimulera energieffektivisering.

Frågan om att koppla fastighetsavgiften är komplex, inte minst med tanke på hur förslaget slår mot kulturbyggnader och andra byggnader där fastighetsägaren är förhindrad av regler och lagstiftning att bygga om fastigheten. Fastighetsskatten eller fastighetsavgiften har varit föremål för stora förändringar och denna typ av skatt eller avgift har mycket stor påverkan på människors liv och ekonomi. Det är viktigt att ett sådant system inte slår undan fötterna för ägare av äldre fastigheter och därför är det önskvärt att systemet bygger på långsiktighet och förutsägbarhet.

Statens krav i Boverkets Byggregler är för närvarande mellan 90 och 130 kWh/m² beroende på i vilken klimatzon byggen uppförs. Många kommuner ställer skarpare regler inom kommungränsen, bland annat kräver Stockholms Stad sedan 2012 55 kWh/m² för nybyggnation på stadens mark. EU:s mål för nära-nollenergihus ska nås 2018-2020. Boverkets nuvarande krav ligger långt ifrån detta och dessutom är de utformade på ett sådant sätt att det premierar el som

tillförd energi och anses missgynna fjärrvärme från exempelvis bioenergi eller spillvärme från industrin.

Den stoppbestämmelse som har föreslagits i Bygghälsoutredningen motiveras med att serietillverkning av hus blir billigare om samma regler gäller i hela landet. Risken finns dock att en stoppbestämmelse skulle bli kontraproduktiv ur ett miljö- och klimathänseende. Högre ställda krav, på nationell- och EU-nivå, i kombination med ett samarbete kommunerna emellan skulle göra det lättare för byggbolagen att planera sitt arbete i större skala och på så sätt dra ner priserna på nybyggnation. Kommunerna har dock på många sätt varit den avgörande faktorn i arbetet att främja energieffektivt och miljövänligt byggande. Sveriges klimatarbete riskerar att tappa i fart om man tog bort möjligheten för kommunerna att driva detta arbete framåt på alla områden.

Sveriges Kommuner och Landsting tillsatte under 2012 en expertgrupp kring en frivillig samordning av kommunernas energikrav. Expertgruppen föreslår kravnivåer som faller samman med flertalet av de kommuner som arbetar för att främja klimatanpassat byggande och även för kommuner som idag använder Boverkets byggregler. Kraven kommer att sammanställas till kommunerna och kommer att medverka till en samordning av energikraven. Centerpartiet välkomnar den här typen av frivillig samordning före en stoppbestämmelse i PBL.

Centerpartiet vill ge Boverket och Energimyndigheten i uppdrag att ta fram nya byggregler där hänsyn tas till byggandets energiprestanda och totala klimateffekt under livscykeln, inklusive byggskedet, där den tillförda energin värderas utifrån primärenergi, det vill säga energins ursprungliga form innan den omvandlades till el, uppvärmt vatten, etc.

Kommunal energirådgivning till fastighetsägare varierar mycket i olika delar av landet. Det skulle kunna bli enklare för fastighetsägare att ta klimatsmarta beslut om kunskapen var högre. Ett sätt att sprida kunskap är genom kommunernas energirådgivning. Både större fastighetsägare och egnahemsägare kan dra nytta av rådgivning.

Partistyrelsen föreslår partistämman besluta att Centerpartiet verkar för:

att arbeta för att utarbeta skärpta nationella krav på nära-nollenergibyggnader, där byggnadens klimateffekt under den totala livscykeln begränsas.

Partistämman beslutade att avslå följande att-satser:

10.18.1

Partistämman beslutade att anse övriga att-satser i detta avsnitt besvarade:

10.17.1

10.17.2

10.18.2

10.18.3

OM BYGGSÄCKAR, MOTION NR 10.19

Motion 10.19 föreslår att en utredning görs kring hur man ska hantera frågan om de byggsäckar som ibland lämnas kvar efter byggarbeten.

10.19 Centerns förtroendevalda initierar en utredning gällande hur dessa frågor borde hanteras.

Motionsyttrande:

Det händer att byggsäckar lämnas kvar och inte tas undan. På vissa ställen kan det ses om ett problem och något som politikerna måste ta tag i, något som har skett i Stockholm genom samarbetet Anmäl storsäck. Det är bra att samarbeten görs för att hantera den här typen av problem och någonting som kommuner tillsammans med Polisen och även med fastighetsägare eller ideella föreningar kan hantera.

Det är enligt 15 kap. 30 § miljöbalken förbjudet att skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde eller insyn till. En straffbestämmelse som innebär att den som med uppsåt eller av oaksamhet skräpar ned på sådana platser kan dömas för nedskräpning till böter eller fängelse i högst ett år finns i 29 kap. 7 § miljöbalken.

Partistämman beslutade att anse följande motion besvarad:

10.19

ARKEOLOGISKA UTGRÄVNINGAR, MOTION NR 10.20

- 10.20.1 Att Centerpartiet i första hand verkar för att dessa arkeologiska utgrävningar inte skall behöva göras i områden som i de flesta fall redan är väldokumenterade ur arkeologisk synpunkt.
- 10.20.2 Att kostnaden för eventuella utgrävningar inte skall tas ut helt och hållet av den som önskar planlägga eller önskar bygga.

Motionsyttrande:

På vissa ställen är marken så historiskt intressant att utgrävningar måste ske nästan var man än vill bygga. Kostnaden för utgrävningarna ska betalas av markägaren eller exploatören och hamnar när det gäller bostadsbebyggelse förstås i slutändan på hyresgästen eller den som köper bostaden. Av historiska intressen är det viktigt att göra utgrävningar där de bedöms behövas och trots att ett område kan anses vara väldokumenterat kan det hända att viktiga saker döljer sig även där. Det är viktigt att vi får fart på byggandet i Sverige men detta måste vägas mot bevarande av kultur, miljö och historia. Moderna arkeologer söker andra sorters fynd än vad tidigare generationer gjorde och kan på så sätt få fram mera information ur marken. Det bör man också ha i åtanke när man värderar behovet av nya utgrävningar på platser där det tidigare gjorts arkeologiska undersökningar.

Intresset för resultatet av utgrävningen ligger inte främst hos markägaren eller exploatören varför man kan diskutera om kostnaden för arbetet borde ligga där. Alternativet är dock att kostnaden skulle ligga på skattekollektivet vilket inte borde tyngas med detta.

Partistämman beslutade att bifalla följande att-sats:

10.20.2 att kostnaden för eventuella utgrävningar inte skall tas ut helt och hållet av den som önskar planlägga eller önskar bygga.

Partistämman beslutade att anse övriga att-satser i detta avsnitt besvarade:

10.20.1

BEKRÄFTELSEBREV VID ADRESSÄNDRING OCH FASTIGHETSÖVERLÅTELSE, MOTION NR 10.21

Motion 10.21 föreslår att Skatteverket och inskrivningsmyndigheten obligatoriskt ska sända bekräftelsebrev vid adressändring respektive fastighetsöverlåtelse för att undvika så kallad lagfartskapning.

10.21 Riksstämman beslutar att Centerpartiet ska verka för att berörda myndigheter genom regleringsbrev eller på annat sätt får i uppdrag att införa brevbekräftelser enligt ovan.

Motionsyttrande:

Att genom en förfalskad fångeshandling, köpeavtal, gåvobrev eller liknande tillskansas sig lagfart på en fastighet som rätteligen tillhör någon annan kallas för lagfartskapning. Antalet kända fall av lagfartskapningar har enligt Lantmäteriet legat på samma nivå de senaste åren, mellan tre och fem per år. Det är inte många, men för dem som drabbas är situationen naturligtvis svår och konsekvenserna kan i vissa fall bli besvärliga.

Regeringen beslutade den 11 februari 2010 att inskrivningsmyndigheten ska underrätta överlåtaren av en fastighet om att lagfart har beviljats för förvärvaren. Syftet med åtgärden är att det ska bli lättare för den rätte ägaren att agera mot lagfartskapning. Genom det nya underrättelseförfarandet får den rätte ägaren snabbt kännedom om lagfartsbeslutet och kan överklaga det. Inskrivningsmyndigheten började skicka ut underrättelser den 1 oktober 2010. Sedan dess har ingen lagfartskapning av denna typ förekommit.

När det gäller adressändringar skickar Skatteverket alltid ett säkerhetsbrev till den gamla adressen när någon meddelar flytt.

Partistämman beslutade att anse följande motion besvarad:
--

10.21

SKATT OCH BOKFÖRING, MOTION NR 10.22, 10.23

Motion 10.23 föreslår att ett antal bokförings- och skatteregler ändras för att öka byggandet. Kraven på att skriva ner värdet på en nybyggd fastighet till aktuellt marknadsvärde är enligt motionen ett stort hinder och framför att det är orimligt att ha en bokföringslag som hindrar bostadsbebyggelse. Motionen säger vidare att den nedskrivning som revisorer kräver, renderar en skatteskuld för aktuellt företag som de sedan får dra med sig under ett antal år.

- 10.22.1 Att verka för en enhetlig momsats på hyror om 6 procent vilket skulle innebära att både själva byggandet som förvaltning och drift blir momsneutrala.
- 10.22.2 Att verka för en blocköverskridande uppgörelse för att uppnå ett långsiktigt hållbart byggande.
- 10.23 Centerpartiet tar snarast initiativ till en översyn av berörd lagstiftning, med målsättningen att snarast minimera eller undanröja de hinder som beskrivs i texten ovan.

Motionsyttrande:

Den lägsta momsatsen är idag 6 %. Att införa en moms på 6 % på hyror skulle delvis kunna lösa en fördelningspolitisk snedvridning där äldre bostäders relativt sett låga hyror i förhållande till nyproduktionens högre skulle justeras något. Det skulle ge avdragsrätt för moms för fastighetsägare och byggföretag. Det finns indikationer på att detta i förlängningen skulle kunna leda till lägre hyror och ökat byggande, men Centerpartiet är idag inte berett att driva på för ett införande av en låg momsats på hyror. Det finns också tveksamheter kring om EU:s statsstödsregler tillåter moms på hyran eftersom mervärdesskattsdirektivet inte inkluderar hyra.

En bred parlamentarisk uppgörelse om bostadspolitiken förutsätter att den är baserad på realism och ansvarstagande. Centerpartiet tror dock inte på subventioner och ökad reglering av bostadsbyggandet. Vi menar att en friare hyressättning leder till bättre fungerande bostadsmarknader. Självklart är ett brett parlamentariskt stöd att eftersträva och Centerpartiet är berett att göra blocköverskridande uppgörelser i de frågor där samsyn kan uppnås.

Det finns många regler som hindrar att bostadsbyggandet i Sverige tar fart. Det gäller såväl planeringsregler som överklagandeprocédurer och ekonomiska strukturer. En viktig del i Centerpartiets bostadspolitik är regelförenkling, långsiktighet och sund konkurrens. Det måste bli lönsamt att bygga och förvalta flerfamiljshus. En friare hyressättning med större inslag av markandsanpassning är nödvändig för att få fram nya hyresrätter. Finans-, skatte- och bokföringsmässiga villkor skall vara likartade i hela landet. Det finns en risk att nedskrivningskravet drabbar aktörer på svaga bostadsmarknader hårdast.

En förändring av bokföringslagen kan vara en del av orsaken till att det byggs för lite, men problemet är större än så och regelförenkling på andra områden är också viktiga byggstenar liksom att ge större möjlighet till lönsamhet för byggande och förvaltande av hyresrätter utan statliga subventioner.

Partistämman beslutade att avslå följande att-satser:

10.22.1

Partistämman beslutade att anse övriga att-satser i detta avsnitt besvarade:

10.22.2

10.23

INSKRÄNKNINGAR AV ÄGANDERÄTTEN, MOTION NR 10.24

- 10.24.1 Att markägare oavsett vilken lagstiftning som tillämpas skall vara berättigad till ersättning för av samhället beslutat intrång.
- 10.24.2 Att markägare skall underrättas skriftligen när ändringar i äganden/förfoganderätten planeras.
- 10.24.3 Att tillbakaverkande lagstiftning vad gäller redan gjorda lantmäteriförrättningar förbjuds.

Motionsyttrande:

På vissa områden, bland annat miljö, görs inskränkningar i äganderätten, detta till exempel vid inrättande av vattenskyddsområden, strandskydd och naturvårdsområden. Beroende på vilken lagstiftning som tillämpas, om det till exempel gäller vattenskyddsområden som inrättas enligt vattenlagen eller miljöbalken ser möjligheterna att få ersättning för markägaren olika ut. Förfarandet blir inte bara ett intrång i äganderätten utan utgör också en osäkerhetsfaktor för ägaren.

Ersättningsnivåerna vid expropriation har varit föremål för en översyn. Det är Centerpartiets uppfattning att dessa skall vara skäliga och i möjligaste mån också kopplas till den förväntade intäkten på den ianspråktagna marken.

En förändring av användningsområdet för mark kan beslutas av till exempel naturvårdsverket, länsstyrelse eller kommun beroende på vilken förändring det gäller. I de allra flesta fall informeras ägaren antingen skriftligt genom brev eller genom kungörelse i tidning i enlighet med Delgivningslagen.

Att nya regler införs som förbjuder viss typ av byggnation eller att bygga vid till exempel vattendrag eller liknande kan verka hindrande för ägaren av marken. Samhället genomgår kontinuerligt en förändring och där det tidigare varit tillåtet att bygga kan det plötsligt bli förbjudet. Att detta händer kan givetvis orsaka svårigheter för den person som äger tomten. Dock skulle det bli praktiskt omöjligt att ta hänsyn till alla tidigare genomförda rättshandlingar, särskilt med tanke på att vissa rättshandlingar genomförts hundratals år tidigare. Ett bekymmer som kan skapas när det gäller den här typen av förhinder att bygga är dock att en ägare plötsligt kan äga en tomt som inte får bebyggas och därmed är svår att sälja, samtidigt som fastighetsavgift fortfarande måste betalas på samma tomt. En fastighetsägare kan dock kräva inlösen av hela eller en del av sin fastighet när vissa beslut leder till att användningen av fastigheten synnerligen försvåras. Ofta är det den sammanlagda effekten av flera intrång som i slutändan gör det omöjligt att bruka marken. Fastighetsägaren kan också kräva inlösen när mark i en detaljplan läggs ut för vissa allmänna eller gemensamma ändamål.

Partistämman beslutade att bifalla följande att-sats:

att Centerpartiet tar initiativ till en översyn av ersättningar till fastighetsägare, p g a av samhället beslutade intrång.

Partistämman beslutade att anse övriga att-satser i detta avsnitt besvarade:

10.24.1

10.24.2

10.24.3

BYGGFELSFÖRSÄKRINGAR, MOTION NR 10.25

Motion 10.25 tar upp problem med kvalitén i byggandet och bristen på fungerande byggfelsförsäkring. Motionen föreslår statens och försäkringsbolagens ansvar för fel i nya byggnader ska vara större.

10.25 Att partistämman ger partiets riksdagsgrupp i uppdrag att agera i enlighet med motionens intentioner.

Motionsyttrande:

Motionären tar upp frågan om statens och försäkringsbolagens ansvar för fel i nya byggnader. Den nu gällande försäkringslösningen som erbjuds utifrån lagen om byggförsäkring har kritiserats för att inte uppfylla det komplement till konsumentskydd som finns inom annan lagstiftning. Kritiken mot lagen och resultatet av det skydd som var tänkt att ges har varit massiv och enligt Byggkravsutredningen är kritiken befogad. Lagen är bl.a. administrativt betungande för byggnadsnämnderna och konsumenterna har inte fått förväntat ekonomiskt skydd. Ett slopande av den obligatoriska byggförsäkringen skulle dock få betydande konsekvenser för de konsumenter som drabbas av allvarliga byggfel vilket ställer krav på andra skydd för konsumenten. Det bedöms finnas flera alternativ. Det alternativ utredningen förordar är en försäkringslösning, kallad åtgärdandeförsäkring. En försäkringslösning innebär att det alltid finns ekonomiska resurser för ett åtgärdande. En rätt utformad försäkringslösning kan i jämförelse med övriga bedömda alternativ ge stora fördelar genom snabb och kostnadseffektiv hantering av uppkomna fel och skador. Centerpartiet välkomnar ett avskaffande av kravet på obligatorisk byggförsäkring om det ersätts av något mer verkningsfullt konsumentskydd. Jämfört med det försäkringsskydd som den nuvarande obligatoriska byggförsäkringen utgör är ger utredningens föreslagna försäkring ett betydligt mer omfattande konsumentskydd.

Partistämman beslutade att anse följande motion besvarad:
--

10.25

ÖVERSYN AV RADONPOLITIKEN, MOTION NR 10.26

10.26 Att den förordning som reglerar radonsaneringen ses över i syfte att möjliggöra för hyres- och bostadsrättshus att ta del av bidrag för radonsanering.

Motionsyttrande:

Senast 2020 ska alla bostäder med radonvärde över 200 Bq/m³ luft ha sanerats. Bidrag för att radonsanera bostaden har funnits sedan 1998, men är inte tillgängligt för hyres- eller bostadsrättshus. Radon är ett cancerogent ämne som tros ligga bakom cirka 500 fall av lungcancer i Sverige varje år.

När vi nu närmar oss år 2020 är det viktigt att vi ökar takten för att garantera att vi når målet med ett bostadsbestånd utan skadlig radoninverkan. I närliggande tid måste också stora delar av

miljonprogramsbeståndet renoveras. Många av radonhusen byggdes under miljonprogrammet på 1960- och 70-talet. Många kommuner står inför stora finansieringsproblem när det gäller detta. Bostadsbyggandet behöver öka, framför allt behöver fler hyresrätter produceras. Det är väl motiverat att vidta åtgärder som syftar till att isolera markradon för att kunna genomföra förtätning och bygga på sådan mark som inte behövs för livsmedelsproduktion. Det ligger i allas intresse att de fastigheter med ett för högt radonvärde saneras och regleringen som hindrar att hyres- och bostadsrättshus får del av bidragen bör ses över.

Partistämman beslutade att bifalla följande att-sats:

10.26 att den förordning som reglerar radonsaneringen ses över i syfte att möjliggöra för hyres- och bostadsrättshus att ta del av bidrag för radonsanering.

FÖRMÅNLIGARE BOSPARREGLER, MOTION NR 10.27

10.27 Centerpartiet verkar för att åtgärder vidtas så att bosparande som sparform blir än mer attraktivt än idag.

Motionsyttrande:

Centerpartiet vill främja ägandet av bostäder bland annat genom att inrätta ett skattesubventionerat bosparande. Ett skattegynnade bosparkonto skulle kunna underlätta för människor att spara ihop till insatsen till ett hus eller en bostadsrätt och dessutom minska skuldsättningen vid bostadsköp. Boendet är viktigt i alla människors liv och driver också på skuldsättningen i samhället. Därför finns det anledning att utveckla mer kraftfulla incitament för just bosparande. Särskilt när det gäller unga som står inför att köpa sitt första hem. Ett attraktivt bosparande skulle både stärka enskilda och vara bra för samhällsekonomin. Partistyrelsen vill dock inte att ett skattegynnade bosparkonto ska vara tillgängligt för alla utan vill begränsa detta till unga människor vilka typiskt sett står i begrepp att komma in på bostadsmarknaden.

Partistämman beslutade att anse följande motion besvarad:

10.27

BRANDSKYDDSKONTROLL, MOTION NR 10.28

- 10.28.1 Att intervallerna för brandskyddskontroller av permanenta värmekällor så som ved- och pellets pannor, vedspisar och kaminer skall förlängas, från som idag 2 år, till 4 år.
- 10.28.2 Att brandskyddskontroller ska regleras mellan försäkringsbolag och försäkringstagare.

Motionsyttrande:

Brandskyddskontroller av permanenta värmekällor så som ved- och pellets pannor, vedspisar och kaminer ska ske vartannat år. Brand är förödande såväl för liv som för egendom. För att i ett tidigt skede upptäcka fel som kan leda till brand ska eldstäder och skorstenar i hela sin längd kontrolleras ur brandskyddssynpunkt. Kontrollen omfattar även tak och steganordningar och sker med intervall som varierar med typ av eldstad och eldningens omfattning.

De flesta avtalsförhållanden kan regleras mellan parterna utan inblandning från staten, men med tanke på följderna av en brand är det viktigt att detta regleras av lag och förordningar och inte i avtal mellan försäkringsbolag och försäkringstagare.

<p>Partistämman beslutade att avslå följande att-satser:</p>

10.28.1

10.28.2

AVSKAFFA HYRESREGLERINGEN, MOTION NR 10.29

- 10.29 Att riksstämman beslutar att ge partiets riksdagsgrupp i uppdrag att verka för att det tillsätts en utredning med målet att avskaffa hyresregleringen.

Motionsyttrande:

En väl fungerande bostadsmarknad präglas av rörlighet, låga trösklar, långsiktighet och mångfald. Det måste bli lönsamt att bygga och förvalta hyresrätt, samtidigt som hyresnivån inte får bli så hög att det endast är personer med höga inkomster som har råd att bo i nyproducerade och nyrenoverade hyresrätter i attraktiva lägen.

Hyresmarknaden karaktäriseras av att det saknas utbud av hyresbostäder där efterfrågan är stor. På grund av hyresregleringen är det inte lönsamt att äga hyresfastigheter och många företag och privatpersoner har därför sålt fastigheter som sedan har omvandlats till bostadsrätter. En konsekvens har blivit ett bristande utbud av hyresrätter vilket har lett till långa köer och troligen en betydande svarthandel med hyreskontrakt. Det bristande utbudet bidrar till priseskalering på i första hand bostadsrätter, vilket i sin tur leder till hög skuldsättningsgrad. Parallellt med situationen i storstadsområdet finns det på andra håll ett utbudsöverskott tillsammans med förhållandevis höga hyresnivåer. I glesbygd uppfattar många en orättvisa över varför de ska betala lika mycket för en hyresrätt där som en person som hyr i storstad. Samma gäller de som hyr i storstädernas ytterområden jämfört med de som hyr i stadens mest attraktiva lägen. Bostadsmarknaden går på knäna efter årtal av subventioner till byggande, vilket i hög grad har drivit upp byggkostnaderna, och kontrollerande av hyresnivåer. Genom att delvis avreglera hyrorna och tillåta en friare hyressättning kan vi hitta en balansgång mellan att inte låta de mest attraktiva områdena bli ett privilegium för dem som har det bäst ställt ekonomiskt och samtidigt se till att människor som väljer att bo i mindre attraktiva områden ska kunna märka detta på hyran. Det skulle öka viljan att bygga och äga hyresfastigheter och samtidigt öka valfriheten för de boende så att de kan påverka hyran genom sitt val av bostadsort.

Hyresregleringen leder också till en återhållsamhet i renoveringen av miljonprogrammets bostäder. Ett tilltagande förfall, ökad segregation och hög energiförbrukning i dessa bostäder är ohållbart. Det naturligaste är att hyresnivåerna anpassas till skick och standard på bostäderna. En stark besittningsrätt och ett skydd emot plötsliga hyreshöjningar är nödvändigt på en friare marknad. Hyresbostadsutredningen (SOU 2012:88) föreslår i korthet att hyror i högre grad ska vara marknadsanpassade och att hyressättningen ska ta större vikt för lägesfaktorn vid bruksvärdesprovning.

Centerpartiet driver på för att regeringen ska komma med förslag på åtgärder på kort och lång sikt som syftar till att öka drivkrafterna att investera i hyresrätter.

Partistämman beslutade att avslå följande att-satser:
--

10.29
