

Bostadspolitiskt program *2015*

Ämnespolitiskt program antaget av Centerstudenters förbundsstämma
17-19 april 2015, Linköping.

Programmet redogör för Centerstudenters syn på bostadsmarknaden,
stadsplanering och studenters boendesituation.

En bostadspolitik åt alla

5 Vår politik syftar till att säkra människors frihet och möjliggöra för alla att följa sina drömmar och självständigt skapa sina egna och fristående liv. Människors boende blir då en central fråga, speciellt när bristen på bostäder hindrar människor från att leva var de vill.

10 Många är det som dagligen upplever bostadsbristen men de som drabbas värst är otvivelaktigt de studenter vi som studentförbund representerar och människor i och från periferin. Som liberaler vill vi att alla ska ha möjlighet att flytta till och inom Sverige och till våra städer för att kunna skapa sig ett säkert och tryggt liv. En målsättning för politiken måste vara att alla ska ha tillgång till bra och kostnadseffektiva bostäder.

15 En fungerande bostadsmarknad

Bostadsmarknaden har varit dysfunktionell i många år. Regleringar av byggande, markanvändning och uthyrning har tillsammans med en reformfientlig politik gjort att vi saknar bostäder i våra städer. Särskilt saknar vi billiga boendeformer för människor utan kapital eller kontakter.

20 Flexibla boenden är avgörande för att bostadsmarknaden ska fungera – därav behovet av fler hyresrätter. En alltför stor andel bostadsrätter och andra former av ägda bostäder tvingar människor att skuldsätta sig för att få ett boende och hindrar flyttkedjor som annars kunde ha kommit till. Flytt måste underlättas lika mycket som nybyggen. Det är också olyckligt att ränteavdragen för bostadslån i praktiken subventionerar de som har råd att ta bostadslån.

30 Hyresregleringen är ett av de erkänt största problemen på bostadsmarknaden. Dysfunktionen på hyresmarknaden skapar stora ekonomiska kostnader för samhället och missgynnar landets förorter och glesbygd. En övergång till marknadsmässiga hyror måste dock ske över längre tid och utföras på ett sätt som inte skapar privatekonomiska chocker för enskilda människor. Vi som liberaler ser det som osmakligt och högst olämpligt att dagens regleringar missgynnar människor i storstädernas ytterområden och på glesbygden, men gynnar de som redan bor i innerstäderna. En omreglerad hyresmarknad är således viktigt både ur ett rättviseperspektiv och ur ett samhällsekonomiskt perspektiv.

35 Bristen på studentbostäder slår mot de studenter som flyttar in till populära universitetsorter. Att de bolag och stiftelser som bygger studentbostäder inte förmår att bygga tillräckligt många för att åtgärda den brist som finns är ett politiskt misslyckande av rang. De hinder som finns är oacceptabla och måste bort.

Vi vill därför att:

- Hyresmarknaden omregleras så att hyressättningen kan ske individuellt och spegla tillgång och efterfrågan.
- Retroaktiv hyresnedsättning möjliggörs.
- Ränteavdragen för bostadslån fasas ut.
- Reavinstskatten avskaffas.

45

En mångfald av boendeformer

Sverige är världsunikt med den höga andel bostadsrätter som finns i vårt bestånd. I stora delar av världen finns inte bostadsrätten som ägandeform. I Europa dominerar ägarlägenheter och olika former av hyreslösningar. Vi vill se en högre mångfald av boenden som inte låser upp unga människor i belåning. Fler hyresrätter måste till i dagens Sverige.

50

Företag behöver jämlik och rättvis konkurrens för att fungera bra. Det är en stor brist att företagen på bostadsmarknaden inte kan konkurrera effektivt och samhällsnyttigt. Det offentliga har stor möjlighet att styra bostadsmarknaden utan direkt ägande i företagen.

55

Vi vill därför att:

- Allmännyttan avyttras på marknadsmässiga villkor.
- Det ges bättre marknadsmässiga förutsättningar för hyresrätter och ägda boendeformer.

60

Täta och gröna städer

Bostadsfrågan hänger intimt samman med stadsbilden. I förlängningen måste vi kunna svara på komplexa frågeställningar hur vi kan skapa bra miljöer för människor att leva i. Vi vet att människor värderar täta och gröna städer högre än andra typer av bebyggelse. En tät stad blir naturligt även en hög stad. Centrala New York, Hong Kong och Singapore är alla bra exempel på att täta, höga och gröna städer inte bara fungerar bra utan även är attraktiva miljöer för människor att leva i.

65

Detaljregleringar av byggande från administrativt och politiskt håll hindrar detta liksom riksintressen och naturskyddsområden i presumtiva stadskärnor. På vissa håll sparas stora outnyttjade grönytor av tveksamt värde för någon. Slumskogar och gräsmattor utan människor kan nyttjas bättre för bostäder och verksamheter.

70

75 Som en federal rörelse så är det kommunala självstyret centralt för oss. I delar av Sverige har kommunernas makt att stoppa exploatering dock missbrukats med bostadsbrist och onödigt långa restider som konsekvens. Politiker ska inte få detaljreglera eller hindra utvecklingen av våra städer. Vi vill se städer som byggs av människor, inte av politiker.

80 **Vi vill därför att:**

- Plan- och bygglagen förenklas så att kommuner kan ha ett än flexiblere förhållningssätt till detaljplaner och därmed planera stadsområden och annan bebyggelse utan omfattande kravställningar eller byråkrati.
- En övergripande planering för stadsbyggnad och bostäder införs på regional nivå i storstadsområdena och samordnar infrastrukturinvesteringar med bostadsbyggande.

85 - Strandskyddet ska vara en kommunal angelägenhet.

- Det sker en översyn av riksintressen och naturskyddsområden.

- Grönytor i anslutning till stadskärnor bör göras om till parker för att underlätta både byggande och rekreation och ge tryggare närmiljöer.

- Befintliga stadsmiljöer bör utnyttjas effektivare för att ge grönare och mer hälsosamma städer.

90 - Utbyggnadstakten av kollektivtrafik i landets tätorter höjs och kan utöver offentliga medel finansieras med byggrätter eller andra typer av privata lösningar.

- Det kommunala ägandet i kommersiella fastigheter bör minska för att ge mer dynamiska stadsbilder.

95 ***Ett effektivt och bra byggande***

Den svenska byggmarknaden har en oligopolstruktur och dras med höga vinstkrav. Sverige har högst byggkostnader i hela Norden. För att bra och billiga boenden ska kunna byggas så måste konkurrensen öka och fler mindre företag ges möjlighet att bygga.

100

I dag har vi planeringsprocesser som drar ut på tiden med överklaganden och överprövningar av demokratiskt fattade beslut. Någon typ av prövningstillstånd för överprövning är rimligt och kan paras med att de som drabbas negativt av nytt byggande i högre utsträckning än i dag kan få ekonomisk kompensation.

105

Vi har också en kommunal process där politiker har inflytande över saker såsom arkitektoniska kvalitéer och byggnaders höjd. Detta begränsar möjligheterna för människor att skapa blandade och attraktiva städer och ger politiska särintressen oproportionerligt stort inflytande.

110 **Vi vill därför att:**

- Byggnormer rörande parkeringsplatser, bullergränser, utrymmen och tillgänglighet för bostäder slopas.
- Planprocessen effektiviseras.
- Den representativa demokratin stärks genom att överklagandeprocesser ses över och begränsas.
- Det avsätts större resurser för radonsanering samt mätningar av och åtgärder mot kemikalier och

115 luftföroreningar som drabbar täta boendemiljöer.

- Kommunala markavgifter bör få baseras på utnyttjad markyta och ej parametrar såsom hushöjd eller boyta.
- Plan- och bygglagen samordnas med miljöbalken.

120 ***Studentbostäder till alla!***

Som ett studentförbund så ser vi vikten av att den usla bostadssituationen för Sveriges studenter förbättras snarast. Som en politisk aktör är vi också medvetna om svårigheten i att genomdriva de allmänt hållna reformer vi förespråkar i detta program. Givet att det inte är möjligt att genomföra alla ovanstående

125 åtgärder så kan studentbostäder behöva särbehandlas ytterligare i relation till normala bostäder.

Vi vill därför att:

- Studentbostäder ges undantag från samtliga byggnormer som ej rör säkerhet och energieffektivisering.
- Studentbostäder ges förtur i planprocesserna.

130 - Möjligheten att bygga studentbostäder på universitets- och högskoleområden förenklas i största möjliga mån.

- Att hänsyn till riksintressen och kulturmiljöer ej bör hindra byggandet av studentbostäder i stads- och campusnära miljöer.