

Bostadspolitik för en värld i rörelse

*Centerstudenters motion
till partistämman 2017*



Centerstudenter

Bostadspolitik för en värld i rörelse

Inledning

Sverige har i flera decennier drivit en politik där nya bostäder konsekvent har åsidosatts. Många av våra mest älskade områden skulle vara omöjliga att bygga med dagens lagar och regler. Strandskydd, byggnormer, riksintressen, stora skyddade områden och mycket långsamma planprocesser har tillsammans med politisk feighet lett till den stora bostadsbrist vi ser.

Centerpartiet ska vara drivande för att komma tillrätta med dessa historiska felprioriteringar och våga erkänna de svåra målkonflikter som finns. Vi måste jobba hårt för att åstadkomma en snabb framväxt av både gröna täta städer och levande attraktiv landsbygdsbebyggelse möjlig. Centerstudenter lägger därför förslag för en mer effektiv bostadspolitik som möjliggör för fler bostäder att byggas och fler personer att ha någonstans att bo.

Mer mark att bygga på

Bristen på byggbar mark är grunden för bostadsbristen. Problemet är inte att Sverige har för lite mark, utan att det är förbjudet att bygga på det mesta av marken. Centerstudenter vill minska regelkrångel, onödig byråkrati och byråkratiska processer för att göra det möjligt att bygga på större områden, snabbare och mer ekonomiskt, än vad i nuläget är fallet.

Planprocessen är för lång, krånglig och i otakt med tiden. Centerstudenter vill se enklare och snabbare processer, med mer makt till kommuner, markägare och byggherrar. Det krävs planering av infrastruktur, avvägning av olika miljöer och tillgång till offentlig service. Men det kan göras mer översiktligt och effektivt. Vi vill därför låta översiktsplanen styra mer och på sikt ta bort detaljplanerna. Man ska kunna få bygglov utifrån en översiktsplan. Privata byggherrar ska i högre grad kunna ta initiativ till byggande.

Nästan hälften av all mark i Sverige räknas som riksintresse. Det gör bostadsbyggande nästan omöjligt. Det är orimligt att så mycket av Sveriges yta räknas som extra skyddsvärd. Riksintressena måste vara tydligare definierade, färre och mindre. Det måste också vara möjligt att väga andra intressen – som bostadsbyggande – mot de värden som riksintressena ska värna.

Naturreservat är ett viktigt redskap för att bevara unika och viktiga naturmiljöer. De senaste årtiondena har det dock inrättats ett stort antal naturreservat som ofta saknar den sortens tydliga och unika naturvärden. Det är mycket viktigt med tillgängliga och vackra grönområden både för rekreation och en hållbar miljö. Det är viktigt att områden som utmärks för deras värde för annat än miljö hör hemma i översiktsplaner och inte som naturreservat. Det är också viktigt att grönområdena kan anpassas och utvecklas över tid när förutsättningarna förändras. Naturreservat ska skydda viktiga naturvärden. Vi vill därför se en översyn av samtliga naturreservat och förflytta de som hör hemma i översiktsplaner dit. Vi vill även stärka det

kommunala självstyret genom att ge kommunerna möjlighet att förändra naturreservatens dragningar.

Därför yrkar Centerstudenter att:

- Centerpartiet ska verka för att översiktsplanerna ska vara mer styrande i kommunens planprocesser så att innehållet i detaljplanerna kan minskas kraftigt.
- Centerpartiet ska verka för att ge kommunerna möjlighet att rita om och förändra kommunalt upprättade naturreservat.
- Centerpartiet ska verka för att samtliga naturreservat ses över och att de som inte har unika skyddsvärda naturvärden ska regleras i översiktsplaner.
- Centerpartiet ska verka för att riksintressena ska vara tydligare definierade.
- Centerpartiet verkar för att kraftigt minska antalet myndigheter som ansvarar för bedömning av riksintressen.
- Centerpartiet ska verka för att det ska bli möjligt att väga bostadsbyggande och andra intressen mot de värden som riksintressena ska värna.
- Centerpartiet ska verka för att riksintressena ska bli färre och uppta mindre yta.
- Centerpartiet ska arbeta för att minska möjligheten till kommunala särkrav på bostadsbyggande.
- Centerpartiet ska verka för att ge kommuner rätten att bestämma över strandskyddet.
- Centerpartiet ska verka för att befintlig byggnation i strandskyddat område får byggas om eller ändra användningsområde.

Ekonomiska förutsättningar för en rörlig bostadsmarknad

Dagens reglerade hyror gör det olönsamt att bygga nya hyresrätter och skapar dessutom en växande svart marknad för hyreskontrakt. Detta måste upphöra. Därför vill Centerstudenter se att vi snabbt går mot marknadsmässiga hyror.

Det måste vara lättare att komma in på bostadsmarknaden. Målet om finansiell stabilitet får inte skapa orimligt höga trösklar till eget boende. En person ska ha möjlighet till ett lån med högre amorteringstakt, mot ett lägre handpenningskrav. Centerstudenter finner det olyckligt att ränteavdragen för bostadslån i praktiken subventionerar de som har råd att ta bostadslån. Ränteavdraget spär därmed på utvecklingen av insider-outsiderproblematik på bostadsmarknaden. Det är bra om människor sparar. Men särlösningar med statliga subventioner till vissa grupper, såsom subventionerat bosparande för unga, är fel väg att gå. Utvärderingar av det norska systemet med bosparande visar att det bara gynnar redan resursstarka grupper utan att göra att fler unga får bostad.

Reavinstskatten slår mot rörligheten på bostadsmarknaden då den betalas först när någon flyttar. Men stora vinster på värdeökningar måste kunna beskattas. Därför vill vi se en förändring av reavinstskatten och tillåta att man skjuter upp under längre tid. Med en större möjlighet till uppskov på både reavinstskatten och räntan skulle trögheten minska men de stora vinsterna fortfarande beskattas.

En individs ekonomiska förutsättningar förändras löpande genom hela livet. Detta blir kanske tydligast för studenter som först har en begränsad betalningsförmåga men med en stor

sannolikhet får en hög lön senare i livet. Att tvingas amortera under studieperioden blir bakvänt. Amorteringskravet som det är utformat idag skadar de som väljer att studera och många andras ekonomi. Det gör det svårare för dem att hantera oväntade händelser. Efter studierna så går studenter ofta över till en situation med litet kapital och hög lön. Ett stelbent kontantinsatskrav där alla ska passa in i en mall är där inte realistiskt. Individerna och finansieringen måste kunna få möjligheten att anpassa sig till verkligheten.

Därför yrkar Centerstudenter att:

- Centerpartiet ska verka att slopa femtonårsgränsen på presumtionshyror
- Centerpartiet ska verka för att fullständiga marknadshyror på sikt fasas in.
- Centerpartiet verkar för att hyresvärdar tillåts köpa ut hyresgäster.
- Centerpartiet tar ställning emot ett statligt subventionerat bospårande för unga.
- Centerpartiet tar ställning mot alla former av subventioner för köp av bostäder.
- Centerpartiet ska verka för att målet om finansiell stabilitet inte skapar orimligt höga trösklar till eget boende.
- Centerpartiet verkar för att fasa ut ränteavdraget.
- Centerpartiet verkar för att reavinstskatten ska vara lättare att skjuta upp under längre tid och med högre tak men fortfarande betalas i sin helhet på sikt.
- Centerpartiet ska verka för att avskaffa amorteringskravet och kontantinsatskravet.