

Näringsdepartementet  
Via e-post  
n.registrator@regeringskansliet.se

Stockholm  
2019-01-17

Ert dnr  
B2018/05145/SPN

Vårt dnr  
2018/181

### **Beträffande remiss av betänkandet – Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67)**

Näringslivets Regelrådet NNR har fått det aktuella ärendet på remiss och vi önskar att framföra följande synpunkter.

I det aktuella betänkandet presenteras ett flertal förslag till åtgärder som berör processen för bostadsbyggande och den roll som främst berör kommunens planeringsarbete. NNR finner att förslagen berör olika delar av genomförandet av byggprocessen men vi väljer främst att kommentera huvuddragen och utifrån principiella utgångspunkter.

#### **Bakgrund**

Att förändra och effektivisera reglerna på bostadsmarknaden får anses vara ett mycket viktigt politiskt åtagande och angeläget med hänsyn till den stora bostadsbrist som råder i stora delar av landet. Tillgången till ett brett utbud av olika typer av bostäder har en central roll i samhället för att kunna skapa förutsättningar för att individer och företag ska kunna fungera på ett tillfredsställande sätt. Frågan är dock på inget sätt ny utan har varit föremål för livlig diskussion sedan 60-talet. Dagens bostadssituation får närmast betraktas som en direkt funktion av bristen på politiska reformer som inte sett på bostadsmarknaden i ett nödvändigt helhetsperspektiv. Åtgärder med olika stödformer och ett stort antal ändringar har gjorts i detaljregler kopplat till exempelvis PBL, men viktiga frågor som berör själva bostadsmarknadens funktionssätt har avgränsats bort, trots att det är dessa som istället bör prioriteras.

#### **Om förslagen**

Det kan ju tyckas vara positivt att regeringen tillsätter en utredning som har haft mandat att få ned ledtiderna för själva byggprocessen. I detta fall måste det dock konstateras att utredningen närmast på ett flagrant sätt presenterar en mängd lagförslag som går långt utöver det aktuella kommittédirektivet. NNR finner att trovärdigheten och kvaliteten i det svenska

utredningsväsendet på detta sätt riskerar att urholkas. I Sverige följer att vi har ett grundläggande beredningskrav och genomförs lagstiftning, som inte har ett sakligt behov eller som inte förhåller sig till befintlig lagstiftning på området, kommer det medföra och riskera att urholka rättsstaten med lagstiftningen som är undermålig. I betänkandet presenterats långtgående förslag som är starkt påverkade av politiska värderingar, vilket är en dimension som bör hållas utanför själva utredningsväsendet.

Reformer är som nämnts ovan nödvändiga för att få till en bättre fungerande bostadsmarknad. Det kan tyckas vara en självklarhet, men all lagstiftning måste samtidigt vara förenlig med vad som följer av de svenska grundlagarna och det gäller naturligtvis även åtgärder på detta område. NNR kan konstatera att frågan om de konstitutionella dimensionerna i princip saknas i det aktuella betänkandet. Utredningen föreslår trots allt att egendom ska kunna tas i anspråk på ett enklare sätt och till lägre pris om det ska uppföras bostäder. Äganderätten är inte dispositiv på det sätt som utredningen föreslår och det finns heller inga rabatter på tillgångarnas värde som också utredningen föreslår. Åtgärder av detta slag skulle kunna innebära att vissa typer av egendomar indirekt skulle kunna konfiskeras bara för att det finns ett politiskt mål för en viss typ av utveckling eller att viss verksamhet anses viktigare än något annat. Vi finner således att förslaget direkt strider mot grundläggande regler om äganderätt enligt 2 kap 9§ i regeringsformen (RF) och rätten till egendomsskydd enligt art 1 i Europakonventionen. Det håller inte att utredningar presenteras som uppvisar en sådan brist på respekt och kunskap om vikten av att bevara vårt egendomsskydd.

Utredningen föreslår även att kommunen ska kunna tvinga byggherren att finansiera uppförandet av fastigheter för specifika ändamål som vård, skola och omsorg i samband med uppförandet av bostadsområden. Kommuner har enligt åtaganden som följer av kommunallagen ett utpekad uppdrag vad gäller vård, skola och omsorg. För att finansiera sådan verksamhet finns rätten att beskatta kommunens invånare. Förslagen med tvingande krav för något som inte primärt är en byggherres uppdrag ingriper enligt vår åsikt i näringsfriheten, Dessa åtaganden kommer att öka priset på de fastigheter som ska uppföras och är således inte ett val som företaget gör av några kommersiella skäl. Företagen måste själva få välja vilken typ av bostäder som ska byggas och som marknaden önskar med en prissättning som bygger på relationen mellan utbud och efterfrågan, inte några tvångsåtgärder för något som är lagstadgade kommunala angelägenheter.

NNR finner att utredningen presenterat en konsekvensanalys och anlitat professor Hans Lind för detta avsnitt. Konsekvensutredningen behandlar dock inte väsentliga frågor för egendomsskydd eller kan påvisa varför dagens regler på området är otillräckliga. Åtgärder tycks föreslås utöver direktivet utan att det påvisas att de är sakligt motiverade. Kommunerna föreslås exempelvis att bedriva en ”aktiv markpolitik” och det är knappast något som är förenligt med kommunallagen och frågan är vad de skulle tränga ut för kommunala åtaganden som kommunen är skyldig att tillhandahålla. Konsekvensutredningen lyser med en frånvaro av svar om kostnaderna för att förvärva mark som ska vara bra att ha för framtida projekt. Med de förslag som presenteras skulle snarare byggtiderna sannolikt istället öka till följd av att fler sakägare skulle överklaga och bevaka allt planeringsarbete, eftersom det finns en betydande risk att deras egendomar skulle kunna tas i anspråk utan att en marknadsmässig ersättning skulle behöva utgå.

### **Avslutning**

Vi finner att utredningen går långt utöver kommittédirektivet, bryter såväl mot beredningskravet med obefintliga konsekvensutredningar och föreslår åtgärder som NNR anser inte är förenliga med grundlagarna och berör väsentliga frågor som äganderätt och näringsfrihet. Mot denna bakgrund avstyrker NNR betänkandet i dess helhet.

Näringslivets Regelnämnd NNR

Tomas Lööv