

Bostadsförsörjnings- program 2026–30

Åtgärdslista

arbetsdokument
25 juni 2025, 2:35 em

UNDERLAG TILL SAMRÅD

Samrådstid 26 juni 2025 – 7 oktober 2025



Innehåll

Bakgrund

Åtgärdsplanering

Exempel på åtgärder som bidrar till att uppnå målen i bostadsförsörjningsprogrammet

Bakgrund

Bostadsförsörjningsprogrammet (Handlingsplan för bostadsförsörjning) ska, enligt *lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*, innehålla kommunens planerade åtgärder för att nå målen för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen ska enligt lagen antas av kommunfullmäktige.

I programmet anges vilka önskade förflyttningar som kommunens åtgärder ska bidra till.

Enligt Malmö stads riktlinjer för kommuncentrala styrdokument beslutar kommunfullmäktige om inriktningar och långsiktiga mål, men däremot inte om praktiskt agerande. Det är följaktligen nämnder och bolag som beslutar om konkreta åtgärder som bidrar till att uppnå programmets mål.

Åtgärderna har tagits fram av respektive förvaltning inom ramen för bostadsförsörjningsorganisationen (ansvarig nämnd inom parentes: stadsbyggnadskontoret (SBN), stadskontoret (KS), fastighets- och gatukontoret (TN), arbetsmarknads- och socialförvaltningen (ASN), serviceförvaltningen (SEN), funktionsstödsförvaltningen (FSN), hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen (HVON), MKB och Boplats Syd.

Åtgärdsplanering

För genomförandet av bostadsförsörjningsprogrammet ansvarar berörda nämnder och bolagsstyrelser. Konkreta åtgärder beslutas inte av kommunfullmäktige utan av nämnder och bolag i respektive organisations budget- och verksamhetsplanering.

Varje nämnd och bolagsstyrelse ska därför utifrån sitt respektive grunduppdrag och sina förutsättningar identifiera de mål som verksamheten kan bidra till. Genomförande av bostadsförsörjningsprogrammet förutsätter att olika frågor och åtgärder hanteras sammanhållet i samverkan mellan nämnder och bolag. Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för och faciliterar denna samordning.

Under framtagandet av programmet har åtgärder identifierats vilka löpande bereds och behandlas i det fortsatta arbetet med bostadsförsörjningen. Åtgärderna samverkar och kan svara upp mot ett eller flera av målen och målområdena.

Beslutsprocess

Denna förteckning över åtgärder syftar till att synliggöra nämndernas och bolagens arbete inom ramen för bostadsförsörjningen och redovisar exempel på åtgärder som konkret behöver vidtas för att uppnå målen i bostadsförsörjningsprogrammet.

Åtgärdslistan är inte statisk utan är att betrakta som ett arbetsdokument för bostadsförsörjningsorganisationen där åtgärder successivt kan tillkomma eller omformuleras utifrån förändrade förutsättningar. Vissa åtgärder är i nuläget beslutade i annan ordning eller ingår i ordinarie linjeverksamhet, medan andra behöver beslutas, resurs-, och tidplaneras av respektive organisation genom budget- och verksamhetsplanering (eller motsvarande).

Utifrån uppföljning ska åtgärder varje år revideras och beslutas. Bostadsförsörjningsorganisationen (genom bogrupp, styrgrupp och direktörsgrupp) bereder samordnat åtgärdslistan för nämnder och bolag att ta beslut om i sina respektive delar.

Uppföljning

Nämnder och bolagsstyrelser ansvarar för sin verksamhets måluppfyllelse. Uppföljning av bostadsförsörjningsprogrammet sker därför inom ramen respektive nämnds eller bolags ordinarie uppföljningssystem.

Stadsbyggnadsnämnden ska årligen sammanställa och rapportera läget inom bostadsförsörjningen till kommunstyrelsen. För att stadsbyggnadsnämnden ska kunna göra en samlad analys av läget krävs att varje nämnd och bolagsstyrelse rapporterar sina uppföljningsresultat till stadsbyggnadsnämnden varje år.

Måluppfyllelse

I förteckningen på följande sidor refererar respektive åtgärds bidrag till måluppfyllelse till bostadsförsörjningsprogrammets mål, här numrerade som T1, T2, T3, J1, J2, L1 och L2.

Målområde **TILLVÄXT**

- T1 Bostadsutbudet ska möta befolkningsutvecklingen och efterfrågan på bostäder över tid.
- T2 Bostadsutbudet ska vara brett och varierat.
- T3 Malmö ska ha en rörlig bostadsmarknad som underlättar att hitta en bostad för livets alla skeden.

Målområde **JÄMLIKHET**

- J1 Bostadsmarknaden i Malmö ska vara inkluderande och tillgodose olika gruppers bostadsbehov.
- J2 Grupper med särskilda behov eller i utsatthet ska genom riktade åtgärder få tillgång till en lämplig bostad.

Målområde **LOKALA LIVSMILJÖER**

- L1 Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet ska främja kompletta stadsdelar med bostäder för alla.
- L2 Blandningen av hushåll ska öka i alla delar av Malmö.

Exempel på åtgärder som bidrar till att uppnå målen i bostadsförsörjningsprogrammet

Åtgärd	Kommentar	Sam- ordning	Med- verkan	Tid	Bidrar till mål
Fortsätt utveckla arbetet med bostadsbristsbedömningar		KS		Fortlöpande	T1 T3 J1 J2
Ta fram en årlig strategisk startplan med prioritering för uppstart av detalplaner med syfte att bidra till bostadsförsörjningen i stort.	Ska ske i relation till översiktsplanen och dess utbyggnadsordning.	SBN	TN	2026-	T1 T2 T3 J1 J2 L1 L2
Ta fram en årlig strategisk startplan med prioritering för uppstart av exploateringsprojekt med syfte att bidra till bostadsförsörjningen i stort.		TN	SBN	2026-	T1 T2 T3 J1 J2 L1 L2
Uppföljning kring hur markanvisningspolicyn fungerar utifrån mål i bostadsförsörjningsprogrammet.	Som underlag inför eventuellt kommande revidering av markanvisningspolicyn och rutiner för uppföljning och genomförande av policyn. I detta ingår också att ta fram ett arbetssätt för överlämning av markanvisade hyresrätter till Boplats Syd.	TN	ASN BopIS	Pågår	T1 T2 T3 J1 J2 L1 L2
Utvärdera och analysera kommunens markberedskap utifrån mål i bostadsförsörjningsprogrammet.	Inklusive bristanalys och förslag till åtgärder med målet att ha en ändamålsenlig mark- och planberedskap	TN		2026	T1 T2 T3 J1 J2 L1 L2
Utredning av bostäder för äldre	Antalet äldre personer i Malmö ökar. Framtagande av underlag för att bättre kunna planera framtida bostäder för äldre i Malmö. Uppdraget synkas med TN:s uppdrag att utreda målgrupps- och behovsanalys för att öka markanvisning av bostäder för studenter, äldre samt innovativa byggaktörer.	KS	HVON	2025-	T1 T3 J2
Utveckla samarbetet med Malmö universitet inom bostadsförsörjningsfrågor		SBN		2026-	T3 J1 L2

Exempel på åtgärder som bidrar till att uppnå målen i bostadsförsörjningsprogrammet

Åtgärd	Kommentar	Sam- ordning	Med- verkan	Tid	Bidrar till mål
Framtagande av gemensamt ramverk för prioritering av studentbostäder vid planläggning och markanvisning.	Uppdraget synkas med TN:s uppdrag att utreda målgrupps- och behovsanalys för att öka markanvisning av bostäder för studenter och äldre samt innovativa byggaktörer.	KS	SBN TN	Pågår	T1 T2 T3
I större stadsutvecklingsprojekt tydliggöra hur utvecklingen kan bidra till bostadsförsörjningen	Genomför pilotprojekt (Jägersro?) där planeringsunderlag/-analys tas fram med målet att ge en inriktning för hur projektet kan bidra till stadens bostadsförsörjning.	SBN		2026-	T2 L1
Tillämpa alla möjligheter som ges av PBL och detaljplaneverktyget, med syfte att åstadkomma fler stora lägenheter och en större lokal mångfald av boendeformer, bostadstyper, -storlekar.		SBN		Pågår	T2
Utforska möjligheter för samordning av bostadsförsörjningsfrågor inom befintligt nätverk "MalmöLund-regionen".		SBN	BopIS	2025-	T1 T2 T3
Påbörja och anta detaljplaner med det antal bostäder som över tid minst motsvarar prognosticerad befolkningsutveckling, med syfte att ha en god planberedskap som också är ändamålsenlig över tid.	För närvarande ca 2.000 bostäder per år enligt befolkningsprognos 2024.	SBN		Pågår	T1
Utreda möjligheten att korta och effektivisera plan- och exploateringsprocessen		TN	SBN	2026	T1
Erfarenhetsåterföring hur vi arbetar med investeringar som stimulerar investeringar i bostadsbyggande. Pionjär och symbolprojekt.	Tidiga investeringar/projekt som profilerar platsen. Exempelvis Röda Oasen i Segepark, Bo01, Arenan i Hyllie.	TN		Ej 2026	T2
Utveckla arbetssätt för att möta studenters behov på bostadsmarknaden.	Följduppdrag från Utredning om studentbostäder (STK-2023-590). Framtagande av åtgärdsplan klar.	BopIS		Pågår, utifrån åtgärdsplan	T3
MKB arbetar för att tillföra nya bostäder i takt med att staden växer, med strävan om rimliga hyresnivåer inom ramen för Malmömodellen.		MKB		Pågår	T1
MKB strävar efter att ha ett brett utbud av hyresbostäder i hela staden.		MKB		Pågår	T2

Exempel på åtgärder som bidrar till att uppnå målen i bostadsförsörjningsprogrammet

Åtgärd	Kommentar	Sam- ordning	Med- verkan	Tid	Bidrar till mål
MKB ska implementera den studentbostadsstrategi som bolaget har tagit fram på uppdrag av kommunfullmäktige.		MKB		Pågår	T3
MKB ska verka för att efterfrågan avseende bostadsstorlek möts, exempelvis genom ombyggnad, nyproduktion och att stimulera flyttkedjor.		MKB		Pågår	T1
MKB ska verka för att efterfrågan avseende ändamålsenliga bostäder för äldre målgrupper möts, exempelvis genom ombyggnad och nyproduktion.		MKB		Pågår	T3
Ta fram ett planeringsunderlag för när lokalbeståndet kan omvandlas till studentbostäder	Följduppdrag från Utredning om studentbostäder (STK-2023-590)	SEN		Fortlöpande	T3
I översiktsplanen ange tydlig riktning för utveckling av bostadsutbudet i olika delar av Malmö, beskrivs förslagsvis i 'platsspecifika riktlinjer'.	Bör även inkludera biståndsbedömda bostäder.	SBN		2026-	T2 L1
I utvalda markanvisningar enbart erbjuda tomträtt med syfte att säkerställa upplåtelseform, överkomliga boendekostnader, bostadstyper och bostadsutformning.	Upplåtelse med tomträtt är ett bättre verktyg för att långsiktigt säkerställa dessa aspekter jämfört med att marken avyttras. Reducerade tomträttsavgälder kan användas för att stimulera ställda krav.	TN		Ej 2026	T3 J1
Utred mål målgrupps- och behovsanalys och insatser för att öka markanvisning av bostäder för studenter, bostäder för äldre och främja innovativa byggaktörer.	Hitta gemensam målbild och målgruppsanalys med andra förvaltningar och MKB samt utveckla samarbetet.	TN	MKB KS SBN HVON BopIS	Pågår	T2 T3 J1
Ta fram syfte och form för att återuppta strategiska byggaktörsdialoger på olika nivåer, i olika former och med olika teman.		TN	SBN	Ej 2026	T1 T2 J1
Boplat Syd arbetar systematiskt och kontinuerligt med att få hyresvärdar att sätta rimliga tillträdeskrav på bostadssökande.		BopIS		Fortlöpande	T3 J1

Exempel på åtgärder som bidrar till att uppnå målen i bostadsförsörjningsprogrammet

Åtgärd	Kommentar	Sam- ordning	Med- verkan	Tid	Bidrar till mål
Boplats Syd arbetar löpande med att få fler ansluta hyresvärdar. Alla som ansluter bidrar till fler bostäder till en rak och transparent kö utan diskriminering.		BoplS		Fortlöpande	T3 J1
Via Boplats Syd och statistikverktyget finns bra underlag för att analysera marknadsläget, flyttmönster, intresseanmälningar och behov.	Anslutna hyresvärdar, kommuner och myndigheter kan ta del av det via en låg anslutningsavgift och en årlig licenskostnad. En hel del statistik finns öppet och tillgängligt för alla intresserade direkt på hemsidan.	BoplS		Fortlöpande	T1 T3 J1
Fortsätta expandera och bidrar till regional integration på bostadsmarknaden.	Idag förmedlas bostäder i 28 av 33 skånska kommuner (2024), bland dessa är allmännyttan ansluten i hälften av kommunerna. Förmedlingen satsar också mot Köpenhamn för att förmedla bostäder även på andra sidan sundet.	BoplS		Fortlöpande	T3
Socialnämnderna ska tillsammans med tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden utveckla samarbetet för att i högre grad ta tillvara och tillgodose de sociala aspekterna för att främja jämlika och goda lokala livsmiljöer.		ASN	HVON FSN SBN TN	Påbörjad	J2 L1 L2
Utveckla det vräkningsförebyggande arbetet med särskild prioritering av barnfamiljer.	Förbättra samarbetet med hyresvärdar och andra samverkanspartners, såsom FSN. Förbättra det uppsökande arbetet till barnfamiljer som riskerar avhysning.	ASN	FSN	Pågår	J2
Utveckla och förbättra arbetet i syfte att tillgodose behovet av en stadigvarande bostad för personer utsatta för våld i nära relationer.	Ett pilotprojekt med förstahandskontrakt för våldsutsatta personer pågår med ASN, Fastighets-ägarna syd och några privata hyresvärdar i Malmö.	ASN	MKB	Pågår	J2
En högre andel av de personer som befinner sig i hemlöshet ska komma ut på den ordinarie bostadsmarkanden, bl.a. genom att fler får hjälp med övertagbara kommunala andrahandskontrakt.	Antalet personer i hemlöshet som bor i sociala lägenheter med övertagbara kommunala andrahandskontrakt ska öka och färre ska bo i tillfälliga och akuta boendelösningar.	ASN		Pågår	J2

Exempel på åtgärder som bidrar till att uppnå målen i bostadsförsörjningsprogrammet

Åtgärd	Kommentar	Sam- ordning	Med- verkan	Tid	Bidrar till mål
Utreda hur samverkan, arbetssätt och stödfunktioner ska utformas för att förbättra förutsättningar för personer med LSS-boende med mindre behov av stöd att få tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden.		FSN		Påbörjad	J2
Utreda förutsättningarna för kommunala LSS-boenden utanför kommungränsen.	En liten del av funktionsstödsnämndens målgrupp har så stora behov av stöd, service och anpassning att tillgången till byggbar mark inom Malmö stad som möter dessa krav är begränsat.	FSN		Påbörjad	J2
Etablera en arbetsordning för lokalisering av biståndsbedömda bostäder för FSN, ASN och HVONs målgrupper, på kort och lång sikt.		SBN	FSN HVON ASN TN SEN	2026-	J2
Utveckla arbetssätt som tillgodoser markbehovet för utbyggnaden av biståndsbedömda bostäder för FSN, ASN och HVONs målgrupper.		TN	KS SBN SEN HVON ASN FSN	Ej 2026	J2
Utredning och kartläggning av åtgärder för att underlätta ett bra boende för hushåll som har svårt att få sitt bostadsbehov tillgodosett av marknaden.	Utreda hur fler aktörer på bostadsmarknaden kan erbjuda fler bostadskategorier och därmed underlätta för fler att få sitt bostadsbehov tillgodosett, samtidigt som en transparent bostadsförmedling med högt förtroende upprätthålls.	MKB	BoplS ASN FSN	2026-	J1 J2
MKBs bostäder ska hyras ut med rimliga inkomstkrav som gör det möjligt för olika/många grupper att hyra en bostad. Kraven ska kunna anpassas vid behov, exempelvis för att öka andelen hushåll med förvärvsinkomst i ett område.		MKB		Pågår	J1
MKB ska värna en rimlig hyresnivå i det befintliga beståndet, exempelvis genom att renovera med hänsyn till hyrespåverkan i kombination med vad hyresgäster efterfrågar samt vad som är nödvändigt för att hålla ett bestånd med modern standard.		MKB		Pågår	J1

Exempel på åtgärder som bidrar till att uppnå målen i bostadsförsörjningsprogrammet

Åtgärd	Kommentar	Sam- ordning	Med- verkan	Tid	Bidrar till mål
MKB ska aktivt motverka oriktiga hyresförhållanden.		MKB		Pågår	J1
Utred hur verktyget kopplade markanvisningar kan utvecklas för att möjliggöra byggande i olika delar av staden.	Kopplade markanvisningar kan innebära att en byggaktör tilldelas en byggrätt i ett område med höga markpriser mot att de också bygger i ett område med lägre markpriser. Det kan också innebära att byggaktörer som bygger i områden med lägre markpriser premieras eller ges förtur vid andra tilldelningar.	TN		Prio 2026	L1 L2
Utred målgrupps- och behovsanalys och insatser för att öka markanvisning för hyresrätter för hushåll med låga inkomster. Underlag för ett pilotprojekt.	Bland annat genom att exempelvis utreda hur staden kan premiera aktörer som löpande förmedlar via Boplats syd och som godtar hyresgäster med olika former av bidrag och ekonomiska ersättningar som inkomst samt tillämpar skäliga inkomstkraV och/eller accepterar strukturellt hemlösa. Vidareutveckling av Mallbo - markanvisning hyresrätter med utvärdering utifrån enbart hyresnivå. Anbudsgivaren som erbjuder lägst hyresnivå vinner jämförelseförfarandet. Övriga krav ställs som grundkrav.	TN	MKB KS SBN ASN BopIS	Pågår	J2 L1 L2
Vinstdelning vid avstyckning av tomträtt	Utveckla verktyget för att möjliggöra förtätning av bostäder.	TN		Påbörjat. Ev. fortsatt 2026	L1
MKB ska aktivt delta i platssamverkan i områden där detta är nödvändigt för att öka trygghet och trivsel.		MKB		Pågår	L1