



Malmö stad  
**Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden**

**Datum**

2025-09-03

**Adress**

205 80 Malmö

**Diarienummer**

HVO-2025-4857

**Förslag till yttrande**

**Till**

Stadsbyggnadsnämnden

**Samråd om Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030**  
**SBN-2025-403**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

**Sammanfattning**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden lämnar synpunkter på olika delar av bostadsförsörjningsprogrammet. Majoriteten av synpunkterna handlar om att nämnden anser att resonemang och konstateranden behöver utvecklas, problematiseras eller fördjupas.

**Yttrande**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens synpunkter på bostadsförsörjningsprogrammets olika delar följer nedan.

**Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning**

**Bakgrund**

Utgångspunkter

Under denna rubrik står det att programmet utgår från Malmö stads policy för mänskliga rättigheter. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att det behöver synliggöras hur de vägledande principer och det offentligas ansvar som beskrivs i policyn har inarbetats i bostadsförsörjningsprogrammet mer konkret.

**Mål**

Målområden

Under rubriken Målområden anges att målområdena inte har någon inbördes prioritering utan samtliga tre gemensamt och ömsesidigt bidrar till en hållbar stad, socialt och ekonomiskt. Eftersom bostadsmarknaden till övervägande del styrs av marknadens mekanismer kommer det antagligen krävas mer för att uppnå målen och förflyttningarna inom målområdena Jämlikhet och Lokala livsmiljöer. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att detta behöver beskrivas och problematiseras exempelvis genom att koppla till slutsatser i analysbilagan.



### **Genomförande**

Under respektive målområde (Tillväxt, Jämlikhet och Lokala livsmiljöer) finns två till tre mål. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att dessa olika mål tydligare skulle kunna kopplas till förflyttningarna som anges under rubriken Genomförande. Det vill säga, tydliggöra vilka förflyttningar som kommer att stödja vilket eller vilka mål inom respektive målområde.

I riktlinjerna från kommunstyrelsen anges att målen ska vara uppföljningsbara. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att en tydligare kedja mellan mål, förflyttningar, åtgärder, verktyg och indikatorer troligtvis skulle innebära att uppföljningsbarheten ökar och att programmet i än högre grad svarar upp mot riktlinjerna.

### **Målkonflikter**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden menar att aktivt väga olika mål mot varandra ofta innebär att någon del av ett mål behöver stå tillbaka utan att det behöver motverkas i sin helhet. Eftersom bostadsmarknaden till största del styrs av marknadsmekanismer skulle detta resonemang kunna utvecklas och beskriva hur staden kan arbeta för att prioritera mål och åtgärder riktade mot bland annat möjligheter till kvarboende när livet förändras, självständighet och minskad ofrivillig ensamhet bland äldre.

Målkonflikter kommer att uppstå mellan grupper och olika behov och det bör synliggöras hur prioriteringar ska ske. Programförklaringen anger en ambitiös målbild samtidigt som analysbilagan ger en tydlig bild av vilka behov som inte tillgodosetts på bostadsmarknaden. Här behöver därför rättighetskonflikter i förhållande till exempelvis barnkonventionen, The Malmö Commitment, The Shift, stadens policy för mänskliga rättigheter och medlemskapet i WHO åldersvänliga städer och inriktningen inom Målområdet Tillväxt och mellan olika grupper belysas mer utförligt och hur staden kan arbeta med dessa.

### **Lokala planer och program**

Under denna rubrik nämns tillväxtkommissionen, näringslivsprogram, lokalfärdplan för en klimatneutral bygg och anläggningssektor i Malmö 2030, Lokalförsörjningsplan för Malmö 2025–2034 samt Arkitekturstaden Malmö. Samtliga dessa planer och program som nämns underbygger i första hand målområdet Tillväxt och till vissa delar målområdet Lokala livsmiljöer. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att om målområdet Jämlikhet ska vara likställt med övriga målområden i programmet behöver lokala planer och program som berör detta område också finnas med här, exempelvis stadens policy för mänskliga rättigheter.

### **Analysbilaga**

#### **Äldre**

Gruppen äldre är heterogen och utöver att gruppen förväntas öka, att äldre i genomsnitt bor större och flyttar mer sällan och kortare sträckor än övriga befolkningen så behöver även andra delar belysas för att få en mer rättvisande bild.



Olika ekonomiska förutsättningar och särskilt uppdelat på kön och hushållsstorlek behöver synliggöras för gruppen äldre i denna del. Därutöver behövs en beskrivning av behoven kopplat till boendet och närområdet gällande tillgång till service, fysisk tillgänglighet och möjligheter till social samvaro och hur detta påverkar möjligheterna till självständigt åldrande.

### **Marknadsförutsättningar**

#### Marknaden för ägt boende och bostadsrätter och marknaden för det hyrda beståndet

Under dessa rubriker beskrivs att det över tid varit fördelaktigt att äga sitt boende, både småhus och bostadsrätt. I den sista delen konstateras att ekonomi är en avgörande faktor för att kunna ta sig in på den bostadsmarknaden där man äger sitt boende. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att analysen också bör tydliggöra hur olika gruppers möjligheter till att äga sitt boende kontra att hyra sitt boende påverkar exempelvis trygghet, tillgänglighet och ofrivillig ensamhet.

### **Marknaden för det hyrda beståndet**

#### Utveckling av hyresnivåer

Analysen kopplat till diagrammet över antal förmedlingar på Boplats Syd 2022 och 2024 i olika storleks- och hyressegment bör kompletteras med ett resonemang kring att utöver höjda byggkostnader och räntenivåer och avvecklat investeringsstöd så kan även skillnaden i statistiken över vilka lägenheter som förmedlats vara en konsekvens av att man i högre utsträckning håller kvar i sin hyresrätt år 2024 jämfört med 2022. Det vill säga att hyresrätter i ett lägre prissegment är Malmöborna inte längre lika villiga att lämna och därför kommer de inte heller ut på marknaden.

### **Bostadsbeståndets nyttjande**

Under denna rubrik står att det finns ett ofrivilligt kvarboende i stora bostäder även efter att barnen flyttat hemifrån. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att detta behöver styrkas med ett mer utvecklat resonemang och källa som visar att så är fallet.

### **Bostadsbehov som inte tillgodoses av marknaden**

#### Höga tillträdeskrav hindrar många hushåll att kunna söka bostad

Under denna rubrik beskrivs olika hinder för att söka och få en bostad. Diagrammet under samma rubrik anger andelar som både bor tillräckligt stort och som har råd med sina levnadskostnader. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att denna del skulle kunna kompletteras med att vid 66 års ålder har pensionärer under vissa förutsättningar rätt till bostadstillägg. Detta bidrar antagligen till den skillnad som syns i diagrammet mellan grupperna 60–64 år och 65–69 år och uppåt. Det vill säga att andelen äldre som både är trångbodda och lever under fattigdomsgränsen minskar.

### **Malmö stads verktyg**

#### Socialtjänst

Socialtjänstlagen har nu börjat gälla från 1 juli 2025 och benämns socialtjänstlagen



(2025:400). Här behöver därför texten inkludera den rätta benämningen av den nya lagen. Genomgående har begrepp förändrats till följd av den nya lagen som behöver justeras i denna del, exempelvis heter det nu behovsprövade bostäder och inte biståndsbedömda.

### **Åtgärdslista**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att åtgärdslistans struktur och uppbyggnad med fördel skulle kunna tydliggöra hur åtgärderna är kopplade till både målen och förflyttningarna, vilka verktyg som eventuellt är möjliga samt möjliga indikatorer. Idag anges enbart vilka mål som åtgärderna syftar till men förflyttningarna som finns under rubriken genomförande finns inte med i åtgärdslistan. Detta skapar en otydlighet kring koppling mellan genomförande, mål och åtgärder samt hur förflyttningarna bidrar till måluppfyllelsen.

Ordförande

Anders Rubin

Förvaltningschef

Sergio Garay