



Datum

2026-04-08

Adress

Diarienummer

SBN-2026-213

Yttrande

Till

Kommunfullmäktige

**Remiss - Motion Nina Jakku (V) och Anfal Mahdi (V)
om åtgärder för att förhindra att barnfamiljer ska leva
i otillräckliga ekonomiska förhållanden pga höga
hyror, STK-2025-972**

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden delar motionärernas beskrivning av att barnfamiljers ekonomiska situation har försämrats de senaste åren, där inkomster inte utvecklats i samma takt som ökningen av levnads- som boendekostnader. Nämnden instämmer också i bedömningen att det behövs en ökad tillgång till bostäder med hyror som hushåll med lägre inkomster har möjlighet att efterfråga.

Gällande förslaget *att införa ett tydligt barnrättsperspektiv i MKB:s ägardirektiv, vilka tydliggör handlingsutrymmet och tolkningsmöjligheterna kring affärsmässigheten genom det sociala ansvaret* lämnar stadsbyggnadsnämnden yttrandet utan eget ställningstagande. Ägardirektivens utformning är en fråga inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Utifrån barnkonventionen som är svensk lag samt utifrån Malmö stads policy för mänskliga rättigheter ska MKB ha barnets rättigheter i fokus för sin verksamhet. Inom stadsbyggnadsnämndens ansvarsområde för bostadsförsörjningen anser nämnden att barnrättsperspektivet redan idag utgör en tydlig utgångspunkt för MKB:s verksamhet, då bolaget enligt ändrade särskilda ägardirektiv *ska medverka i och aktivt bidra till kommunens arbete i enlighet med fastställt bostadsförsörjningsprogram.*

Gällande förslaget *att uppdraga kommunfullmäktige att upprätta en policy utifrån vilken Malmö stad erbjuder kommunala hyresgarantier till barnfamiljer* föreslår stadsbyggnadsnämnden att kommunfullmäktige ska anse motionen besvarad. Detta då riksdagen väntas fatta beslut om regeringens förslag att införa obligatoriska kommunala hyresgarantier, vilka föreslås träda i kraft den 1 juli 2026.



Nämnden ser behov av att invänta riksdagens beslut om lagförslaget samt föreskrifterna som preciserar ytterligare detaljer om hur hyresgarantierna ska utformas.

Vad gäller motionens övriga att-satser lämnar stadsbyggnadsnämnden yttrandet utan eget ställningstagande.

Yttrande

Stadsbyggnadsnämndens ansvar inom bostadsförsörjningen

Stadsbyggnadens ansvarar enligt reglemente för planering av bostadsförsörjningen i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Nämnden har under mars 2026 godkänt förslag till *Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030*, och skickat programmet vidare för antagande i kommunfullmäktige.

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar enligt reglemente också för kommunens planering av bebyggelse, mark, vatten och infrastruktur och för de uppgifter som författningen enligt ankommer på byggnadsnämnd enligt plan- och bygglagen. Inget av de enskilda förslagen i motionen bedöms medföra direkta ändringar inom stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

Nämndens svar avgränsas därför till övergripande synpunkter samt motionens beslutspunkt 4 och 5.

Övergripande synpunkter

Stadsbyggnadsnämnden delar motionärernas beskrivning av att barnfamiljers ekonomiska situation har försämrats de senaste åren, där inkomster inte utvecklats i samma takt som ökningen av levnads- som boendekostnader. Nämnden instämmer också i bedömningen att det behövs en ökad tillgång till bostäder med hyror som hushåll med lägre inkomster har möjlighet att efterfråga. En trygg och god bostad är en grundläggande social rättighet och en nödvändig förutsättning för barns rätt till hälsa, utbildning, lek och utveckling.

Av svensk grundlag framgår att det allmänna särskilt ska trygga rätten till bostad. Kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen regleras genom *lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*, och omfattar alla invånare i kommunen. Malmö stad skapar förutsättningar för en fungerande bostadsmarknad men har inte full rådighet över bostadsfrågorna och kan inte av egen kraft komma till rätta med alla utmaningar inom bostadsförsörjningen. Exempelvis sker bostadsbyggandet som regel utifrån marknadsmässiga principer, tillträdeskrav för hyreslägenheter styrs som utgångspunkt av fastighetsägaren och hyresnivåer förhandlas av hyresmarknadens parter. Kommunen har samtidigt det yttersta ansvaret för att invånare får stöd och hjälp vid behov.



Staten ansvarar för de rättsliga och finansiella förutsättningarna för bostadsförsörjningen och är den part som kan förändra spelreglerna på bostadsmarknaden. Det övergripande bostadspolitiska målet på nationell nivå är en långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. För familjepolitiken är det nationella målet att bidra till en god ekonomisk levnadsstandard för alla barnfamiljer samt minska skillnaderna i de ekonomiska villkoren mellan hushåll med och utan barn. Rådande marknadsförutsättningar i kombination med avsaknaden av en sammanhållen och rättighetsbaserad nationell bostadspolitik skapar dock stora utmaningar på bostadsmarknaden.

Förutsättningarna på bostadsmarknaden för Malmös barnfamiljer ser mycket olika ut. Samtidigt som en betydande andel av barnfamiljerna löser sin bostadssituation på ett godtagbart sätt, lever en inte obetydlig andel i trångboddhet under lång tid vilket innebär att många barns uppväxtvillkor påverkas negativt av deras bostadssituation. Bostadsbristbedömningar från stadskontoret visar att det i Malmö är barnfamiljer som har de största utmaningarna vad gäller ansträngd boendeekonomi samt trångboddhet. För barnfamiljer med ensamstående förälder är utmaningarna särskilt stora. Särskilt utsatta är de drygt 6 000 barn i trångbodda hushåll som lever under fattigdomsgränsen. Barn i sådana utsatta hushåll har historiskt lidit en hög risk att långvarigt fastna i oacceptabla bostadsförhållanden. Av de 0–11-åringar som var trångbodda och hade låg inkomststandard 2012 var över hälften fortfarande trångbodda 2023. För många barn i Malmö betyder det en hel uppväxt i trångboddhet med stora och negativa konsekvenser för såväl individen som samhället, vad gäller skolgång, hälsa och framtid.

Stadsbyggnadsnämnden delar motionärernas bild av att det krävs åtgärder på flera områden för att förbättra barnfamiljers situation, såväl generella som riktade åtgärder. För hushåll med låga inkomster är det utifrån nuvarande förutsättningar och nationell inriktning i bostadspolitiken utmanande att tillgodose behovet av stora och ekonomiskt överkomliga bostäder genom nyproduktion. Generella insatser som ett fortsatt högt byggande kan dock minska trycket på det befintliga beståndet och ett högt byggande sammanfaller historiskt med exempelvis minskad trångboddhet och en minskning av kvarboende unga vuxna som önskar flytta hemifrån. Insatser för att öka tillgången till stora bostäder (bostäder med 4 r.o.k. eller fler) kan ske såväl genom nyproduktion eller ombyggnation som genom ökad rörlighet inom bostadsbeståndet. En satsning på seniorbostäder i områden med många stora bostäder bedöms exempelvis kunna bidra till en rörlighet i den riktningen. En förbättrad matchning mellan stora hushåll och stora bostäder inom hyresbeståndet är också en möjlighet, där såväl Boplats Syd som MKB har pågående eller planerade åtgärder.



Förändringen i demografin med lägre födslootal och en äldre befolkning förväntas på sikt ge stora konsekvenser för samhället. Det minskade barnafödandet är en global trend, är återkommande i alla sorters samhällen, syns i alla samhällsgrupper och kan ha många förklaringar. Det kan dock konstateras att i den mån som det ekonomiska risktagandet det innebär att bilda familj och svårigheter att tillgodose bostadsbehovet i ett växande hushåll utgör hinder för en önskad familjebildningen så behöver dessa utmaningar adresseras ifrån det offentliga på nationell nivå då utmaningen återfinns i alla delar av landet.

Att införa ett tydligt barnrättsperspektiv i MKB:s ägardirektiv, vilka tydliggör handlingsutrymmet och tolkningsmöjligheterna kring affärsmässigheten genom det sociala ansvaret

Kommunala bostadsbolag regleras av lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Lagen stadgar att allmännyttiga bostadsbolag ska främja bostadsförsörjningen i ägarkommunen och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande. I det allmännyttiga syftet ingår ett samhällsansvar samtidigt som verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Kravet på affärsmässighet gäller på lång sikt och för bolaget som helhet.

Stadsbyggnadsnämnden vill framhålla att MKB, i egenskap av stadens allmännyttiga bostadsbolag och aktör på bostadsmarknaden, har en särskild roll i att skapa en trygg och inkluderande bostadsmarknad och att erbjuda bostäder som även barnfamiljer med lägre inkomster kan efterfråga. Stadsbyggnadsnämnden ser också att MKB, i enlighet med bolagets ägardirektiv, redan idag har ett tydligt socialt fokus i sin verksamhet. Det handlar bland annat om att bygga bostäder med lägre hyror och att som hyresvärd tillämpa ett inkomstkrav som möjliggör för hushåll med lägre inkomster, däribland försörjningsstöd, att få hyreskontrakt. MBK arbetar i nuläget med att förebygga avhysningar av barnfamiljer samt bedriver insatser riktade till barn och unga. Av de totalt 9 hushåll med folkbokförda barn som under 2025 berördes av verkställda vräkningar, bodde inga av familjerna hos MKB.

Motionärerna föreslår införandet av ett tydligt barnrättsperspektiv i MKB:s ägardirektiv. Syftet är, utifrån nämndens tolkning av motionen, att stärka MKB:s sociala ansvar för barn i förhållande till lagkravet att MKB ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Ägardirektivens utformning är en fråga som ligger inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Stadsbyggnadsnämnden delar dock intentionen om vikten av barnrättsperspektiv i MKB:s uppdrag och verksamhet. Samtidigt konstaterar nämnden att samtliga av stadens nämnder och bolag, inklusive MKB, redan idag ska ha barnets rättigheter i fokus för sin verksamhet. Detta med utgångspunkt i FN:s barnkonvention som är svensk lag.



Även Malmö stads policy för mänskliga rättigheter syftar till att ge vägledning i arbetet med att säkerställa respekten och skyddet för och främjandet av mänskliga rättigheter på lokal nivå i Malmö stad. Policyn gäller för stadens nämnder och styrelser för de kommunalt helägda bolagen och har särskilt fokus på barnets rättigheter, jämlikhet och jämställdhet. I kommunfullmäktige den 26 februari 2026 beslutades om ägardirektiv för Malmö stads helägda bolag, däribland särskilda ägardirektiv för MKB Fastighets AB. I dessa framgår numera att *"Bolaget ska medverka i och aktivt bidra till kommunens arbete i enlighet med fastställt bostadsförsörjningsprogram"*. Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030 har beaktat Malmö stads policy för mänskliga rättigheter genom att ha ett särskilt fokus på barnets rättigheter och jämlikhet vid framtagande av mål, förflyttningar och åtgärder. Stadsbyggnadsnämnden anser därmed att barnrättsperspektivet inom bostadsförsörjningen redan idag utgör en tydlig utgångspunkt för MKB:s verksamhet.

Mot bakgrund av ovanstående lämnar stadsbyggnadsnämnden yttrandet utan eget ställningstagande avseende förslaget att införa ett barnrättsperspektiv i MKB:s ägardirektiv.

Att uppdra kommunfullmäktige att upprätta en policy utifrån vilken Malmö stad erbjuder kommunala hyresgarantier till barnfamiljer

Motionärerna föreslår kommunfullmäktige att upprätta en policy utifrån vilken Malmö stad erbjuder kommunala hyresgarantier till barnfamiljer.

Kommunala hyresgarantier är ett verktyg för kommuner att hjälpa personer som har svårt att få ett hyreskontrakt. Det kan till exempel bero på att de har en osäker anställning, får ekonomiskt bistånd eller har skulder. Kommunen går då i borgen för hyresgästen och garanterar hyran till hyresvärden om hyresgästen inte skulle kunna betala.

Regeringen lämnade i mars 2026 propositionen *Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning (Prop. 2025/26:212)* som innehåller förslag om att införa en skyldighet för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier. Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 juli 2026. Om förslaget realiserar innebär lagändringarna att det införs ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om skyldighet för kommuner att bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet fullgörs (hyresgarantier).

Nämnden noterar emellertid att det i propositionen inte definieras vilka målgrupper hyresgarantierna ska riktas till, detta kommer i stället att anges i förordning. Nämnden ser därför behov av att invänta riksdagens beslut om lagförslaget samt föreskrifterna som preciserar ytterligare detaljer om hur hyresgarantierna ska utformas och hur detta bedöms påverka olika gruppers och hushålls möjligheter att tillgodose sitt bostadsbehov.



Mot bakgrund av ovanstående anser stadsbyggnadsnämnden förslaget om kommunala hyresgarantier vara besvarat.

Övriga förslag

Vad gäller motionens övriga att-satser lämnar stadsbyggnadsnämnden yttrandet utan eget ställningstagande.

ordförande

[Förnamn Efternamn]

sekreterare

[Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]