

Malmö 2026-01-15

registrera.stk@malmo.se

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

MKB vill lämna nedanstående kommentarer och upplysningar gällande de frågeställningar som motionens förslag omfattar.

Rätten till bostad en utgångspunkt för MKB:s verksamhet

Frågor som rör rätten till bostad har en tydlig koppling till MKB:s verksamhet. Två konkreta exempel på detta är arbetet för att bygga med prisrimliga hyror och bolagets uthyrningspolicy.

Bolagets nyproduktion av lägenheter sker med målet att hyrorna ska vara möjliga för merparten av Malmöborna att efterfråga. För att nå detta mål arbetar MKB brett för att hitta vägar att bygga med så låga hyresnivåer som möjligt. De senaste två åren har hyran för MKB:s nyproducerade lägenheter legat 10-12 procent lägre än genomsnittet i Malmö (att notera: MKB:s lägenheter drar ner det genomsnitt som utgör jämförelsen).

MKB:s möjligheter att fortsätta producera bostäder med rimlig hyra som också är klimatmässigt hållbara är i hög grad också avhängiga av tillgången på byggrätter och Malmö stads prissättning för marken där bolaget bygger.

Bolagets uthyrningspolicy innebär att MKB är en av väldigt få hyresvärdar i Malmö som godkänner ekonomiskt bistånd som inkomst. Vidare innebär MKB:s inkomstkrav på 1,5 gånger hyran att fler Malmöbor kan hyra en MKB-lägenhet.

MKB:s lägenheter förmedlas via Boplats Syd genom en rak och transparent bostadskö utan godtycklig bedömning.

Hyresnivåer under snittet i Malmö

MKB:s hyror ligger generellt lägre än hyrorna hos privata värdar på Boplats Syd. Statistiken från Boplats Syd visar att MKB:s lägenheter (exklusive studentbostäder) haft 12 procent lägre kvadratmeterhyror än övriga hyresvärdar under 2025.

MKB menar att en diskussion om hyresnivåer behöver utgå från den önskvärda balansen mellan vad bolagets kunder ekonomiskt kan bära, och vad som är möjligt utifrån Allbolagens (Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag) och ägarens krav på långsiktig ekonomisk stabilitet.

Det är också viktigt att poängtera att MKB inte ensidigt beslutar om sina hyror, utan de sätts genom förhandling med Hyresgästföreningen enligt Malmömodellen som MKB, Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna har utvecklat gemensamt utifrån den lagstiftning som styr svensk hyressättning.

Renoveringar av MKB:s lägenheter sker utifrån en tydlig strategi där bolaget ofta aktivt väljer att renovera mindre för att hålla nere hyran.

Aktivt arbete för att minska trångboddhet

MKB arbetar aktivt för att minska trångboddheten, särskilt bland barnfamiljer. Trångboddhet är en komplex utmaning och arbetet sker långsiktigt med flera olika verktyg för att bidra till förbättrade boendevillkor.

MKB:s uthyrningsriktlinjer anger ett maxantal för hur många som får bo i en lägenhet vid inflytt. Antalet utgår från Boverkets trångboddhetsnorm 2, med vissa möjligheter till undantag för föräldrar med delad vårdnad.

Vidare hyrs 30 procent av MKB:s lediga lägenheter på Boplats Syd ut till hushåll som redan bor hos bolaget, vilket underlättar för barnfamiljer att hitta större lägenheter.

Brett barnrättsperspektiv

MKB arbetar utifrån ett brett barnrättsperspektiv och tar ett omfattande samhällsansvar genom en rad insatser riktade mot barn och unga i Malmö. Detta sker bland annat genom insatser som syftar till att ge fler barn och unga i Malmö en meningsfull fritid, stärka skolresultat och möjliggöra sommarjobb. Stort fokus ligger också på att göra barn och unga delaktiga i stadsplanering och utvecklingen av bostadsområdet där de växer upp. Arbetet bedrivs långsiktigt och i nära dialog med Malmös föreningsliv samt Malmö stad.

Malmö som ovan



Marie Thelander Dellhag
vd



Jonas Stark
affärsutvecklingschef