



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-09-01

Vår referens

Lars G Larsson

Utvecklingssekreterare

lars.g.larsson@malmo.se

Remiss avseende Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

ASN-2025-11870

Sammanfattning

Arbetsmarknads- och socialnämnden har på remiss mottagit förslag på *Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030*.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ställer sig i huvudsak positiv till förslaget.

Förvaltningen anser att programmet på ett tydligt sätt lyfter fram de sociala klyftorna på bostadsmarknaden och vad som behöver göras för att skapa hållbara lösningar. Särskilt värdefullt är att programmet synliggör hur barns livsvillkor påverkas av bostadsbrist, trångboddhet och behov av trygga boendemiljöer.

Programmet är en viktig utgångspunkt för Malmö stads fortsatta arbete med en socialt hållbar bostadsförsörjning.

Förslag till beslut

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrandet avseende *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2026-20230* enligt förvaltningens förslag.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till stadsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

- Följebrev till samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning - Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Analysbilaga - Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Åtgärdslista - Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- G-ASN Tjänsteskrivelse remiss Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030



- ASN 250925 Förslag till yttrande Remiss angående nytt bostadsförsörjningsprogram

Beslutsplanering

ASN beredning 2025-09-03

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2025-09-10

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2025-09-25

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Malmö stad har upprättat samrådsförslag till *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2026–30*. Programmet utgör Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjning förbereds och genomförs.

Programmet har tagits fram av stadsbyggnadskontoret i samarbete med berörda förvaltningar och bolag inom ramen för Malmö stads bostadsförsörjningsorganisation.

Samrådshandlingen godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 21 maj 2025. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 16 juni 2025 att, utan eget ställningstagande, skicka samrådshandlingen på remiss till nämnder och kommunala bolag samt berörda aktörer.

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar är det varje kommuns ansvar att med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Lagstiftningen stadgar att riktlinjer ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning ska innehålla en bedömning av behovet av nya bostäder inom kommunen, mål för bostadsbyggande samt för utveckling av det befintliga bostadsbeståndet, planerade insatser och åtgärder för att uppnå dessa mål samt en redovisning av hur kommunen beaktat relevanta nationella och regionala mål, planer och program som påverkar bostadsförsörjningen.

Underlaget för handlingsplanen ska baseras på en analys som omfattar den demografiska utvecklingen i kommunen, förutsättningar på bostadsmarknaden samt identifierade bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala marknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket tillhandahåller, kompletterat med det material som kommunen själv bedömer nödvändigt.



Det framtagna förslaget till nytt bostadsförsörjningsprogram ska ersätta *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö* (antaget 2023) och gälla under fyra år från 2026 till 2030. För implementering och samordning av insatser och åtgärder samt uppföljning ansvarar berörda nämnder och förvaltningar samt bolag genom årlig budget- och verksamhetsplanering.

Remisshandlingen består dels av en programdel som ska antas av kommunfullmäktige, dels av en bilaga som innehåller analys och Malmö stads olika verktyg för bostadsförsörjningen. Som underlag för samrådet redovisas även en åtgärdslista med förslag till åtgärder som bidrar till att uppnå målen.

Förvaltningens överväganden

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ställer sig i huvudsak positiv till *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2026–2030*.

En bostad utgör en grundläggande förutsättning för trygghet, hälsa och delaktighet. För Malmös invånare innebär en bostad möjligheter att planera sin framtid, skapa gemenskap och erbjuda barn en god uppväxt. För staden som helhet är en välfungerande bostadsförsörjning avgörande för social hållbarhet, tillväxt och sammanhållning.

Förvaltningen anser att programmet tydligare än tidigare belyser de sociala utmaningarna på bostadsmarknaden och vilka åtgärder som krävs för långsiktigt hållbara lösningar. Det är särskilt värdefullt att barns livsvillkor lyfts fram, exempelvis hur bostadsbrist, trångboddhet, otrygga boendemiljöer och hemlöshet påverkar deras uppväxtvillkor.

Processen för framtagandet av programmet är ett positivt exempel på samverkan mellan stadens förvaltningar och bolag. Den motsvarar också det behov av samarbete som är nödvändigt för att kommunen ska kunna uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar.

Förvaltningen möter i sitt dagliga arbete många av de grupper som har svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden. Kommunens yttersta ansvar för personer i hemlöshet vilar på arbetsmarknads- och socialnämnden. Mot denna bakgrund vill förvaltningen understryka vikten av att kommunen tar ett gemensamt ansvar för en bostadsförsörjning som innebär att även de mest utsatta Malmöborna ges reella möjligheter att få en god bostad.

Det är glädjande att Malmö haft en historiskt hög bostadsproduktion under åren kring 2020, vilket bland annat avspeglas i kortare kötider på Boplats Syd och att staden inte längre uppvisar någon generell bostadsbrist.

Under samma period har även den strukturella hemlösheten minskat påtagligt. Förvaltningen ser dock en risk med ett för lågt bostadsbyggande framöver, vilket på sikt



kan skapa en ny bostadsbrist. Generellt är det resurssvaga och utsatta hushåll som drabbas hårdast av en sådan utveckling. Det är därför angeläget att kommunen, med tillgängliga verktyg, främjar en bostadsproduktion som motsvarar den demografiska utvecklingen och som möter behoven också hos hushåll med lägre inkomster och grupper i utsatthet.

Förvaltningen menar att *Policyn för mänskliga rättigheter* med fördel hade kunnat lyftas fram tydligare i redovisningen av lokala planer och program, då den är högst relevant i sammanhanget gällande jämlika livsvillkor och rätten till en bostad.

I enlighet med ny lagstiftning innehåller programmet en omfattande analys av de grupper vars bostadsbehov inte tillgodoses på marknaden. Trots att många Malmöbor kan ordna ett bra boende visar analysen att en betydande andel hushåll inte får sina bostadsbehov tillgodosedda. Alltför många lever i trångboddhet, med ansträngd boendeekonomi, i osäkra boendeförhållanden eller i hemlöshet.

Förvaltningen vill särskilt framhålla vikten av att motverka trångboddhet bland barnfamiljer, särskilt när den är långvarig. Att över en tredjedel av hushåll med hemmavarande barn är trångbodda och att många barn i Malmö lever i denna situation under hela sin uppväxt är bekymmersamt.

Ensamstående föräldrar, ofta kvinnor, är särskilt utsatta, vilket gör att detta också är en jämställdhetsfråga. För de flesta familjer är egen försörjning vägen till en större bostad, men kommunen måste samtidigt förhålla sig till att många hushåll lever långvarigt med låg inkomststandard och vidta åtgärder som stärker deras möjligheter att få ett tillräckligt stort boende.

Malmö stad har flera verktyg inom bostadsförsörjningen, där markanvisningspolicyn är ett av de mest kraftfulla. Policyn anger bland annat att 10 procent av nyproducerade lägenheter ska lämnas till den bosociala verksamheten, att 10 procent ska tillgängliggöras via Boplats Syd för hushåll med ekonomiskt bistånd, samt att minst hälften av de nyproducerade hyreslägenheterna ska förmedlas genom ett transparent och icke-diskriminerande kösystem.

Förvaltningen anser att det är viktigt att säkerställa att dessa villkor omsätts i praktiken. Det är vidare positivt att flera av de åtgärder som lyfts fram har en tydlig koppling till markanvisningspolicyn, exempelvis utredning av möjligheten att premiera aktörer som förmedlar via Boplats Syd, accepterar hyresgäster med olika former av bidrag och ekonomiska ersättningar som inkomst, samt tillämpar skäligen inkomstkraV och/eller accepterar strukturellt hemlösa.

Förvaltningen framhåller i detta sammanhang att MKB:s inkluderande tillträdeskrav är ett gott exempel som borde få större spridning till privata hyresvärdar.

Målområdena i programmet är relevanta och angelägna i ett bostadsförsörjningsperspektiv. En hållbar tillväxt i Malmö förutsätter en



bostadsförsörjning som bidrar till utveckling av lokala livsmiljöer och till en mer blandad stad.

Blandade bostadsområden med olika upplåtelseformer och socioekonomisk sammansättning stärker förutsättningarna för social sammanhållning, trygghet och jämlika livsvillkor.

Förvaltningen bedömer att målområdet om jämlikhet är särskilt centralt. Det är positivt att programmet inom detta område framhåller behovet av riktade insatser för grupper med särskilda behov eller i utsatthet. I detta sammanhang vill förvaltningen lyfta de möjligheter som finns i en kommunal bostadsförmedling att även arbeta med behovsstyrd förmedling, till exempel genom reservationer av vissa lägenheter för barnfamiljer eller hushåll i hemlöshet.

Förvaltningen bedömer att programmets genomförandedel kan utvecklas. De redovisade förflyttningarna är inte tillräckligt tydligt kopplade till programmets mål och hade med fördel kunnat definieras som delmål.

Vidare framstår åtgärdslistan i bilagan som svåröverskådlig och även där saknas en tydlig koppling till målen i handlingsplanen. Eftersom listan inte ska antas av kommunfullmäktige vilar ett stort ansvar på respektive nämnd och bolag att genomföra åtgärderna. En välfungerande samordning är därför avgörande för att målen i programmet ska kunna uppnås.

Sammanfattningsvis anser förvaltningen att programmet utgör en viktig utgångspunkt för Malmö stads fortsatta arbete med en socialt hållbar bostadsförsörjning.

Ansvariga

Madeleine Moberg Enhetschef

Truls Hallin Avdelningschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef