



Datum

2020-01-14

Vår referens

Magnus Persson

Planeringssekreterare

Magnus.Persson@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Motion av Anders Andersson (V) om att göra MKB till Malmö stads verktyg för att bygga bort bostadsbristen och en garant för en hållbar bostadspolitik STK-2019-955**

#### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktige har att yttra sig över en motion av Anders Andersson (V) om att göra MKB till Malmö stads verktyg för att bygga bort bostadsbristen och en garant för en hållbar bostadspolitik. Motionären yrkar att kommunfullmäktige i MKB Fastighets AB:s ägardirektiv skriver in att MKB:s ägaridé ska vara att MKB är Malmö stads verktyg för att bygga bort bostadsbristen och skapa balans mellan tillgång och efterfrågan. MKB ska sätta samhällsnyttan främst och vara en garant för en bostadspolitik som är socialt, miljö- och klimatomänsigt hållbar. Motionen har remitterats till MKB, vilka har inkommit med ett yttrande. Förslaget är att kommunfullmäktige beslutar att anse motionen besvarad.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige anser Anders Anderssons (V) motion om att göra MKB till Malmö stads verktyg för att bygga bort bostadsbristen och en garant för en hållbar bostadspolitik besvarad med hänvisning till vad som redovisas i ärendet.

#### **Beslutsunderlag**

- Motion av Anders Andersson (V) om att göra MKB till Malmö stads verktyg för att bygga bort bostadsbristen och en garant
- för en hållbar bostadspolitik
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200120 Motion av Anders Andersson (V) om att göra MKB till Malmö stads verktyg för att bygga bort bostadsbristen
- Remissvar från MKB

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-01-20

Kommunstyrelsen 2020-02-12

Kommunfullmäktige 2020-02-27

#### **Beslutet skickas till**

Motionären

MKB

**Ärendet**

Anders Andersson (V) har inkommit med en motion som berör MKB:s ägardirektiv. Motionären yrkar att MKB:s ägaridé ska vara att MKB är Malmö stads verktygsför att bygga bort bostadsbristen och skapa balans mellan tillgång och efterfrågan. MKB ska sätta samhällsnyttan främst och vara en garant för en bostadspolitik som är socialt, miljö- och klimatomfattigt hållbar. Syftet är att bygga bort bostadsbristen, även för låg- och medelinkomsttagare.

Motionen har remitterats till MKB vilka har inkommit med ett yttrande.

**MKB:s yttrande**

Av det särskilda ägardirektiv som antagits av kommunfullmäktige framgår MKB:s ansvar för att utveckla en väl fungerande bostadsmarknad med social och miljömässig hållbarhet som viktiga element i verksamheten. Enligt de krav som lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ställer upp ska MKB drivas efter affärsmässiga principer med marknadsmässiga avkastningskrav i ett långsiktigt perspektiv.

I MKB:s uppdrag ligger även att erbjuda ett brett utbud av hyresbostäder som ska ge boende valmöjligheter avseende läge, bostadsstorlek, standard, pris och flexibel servicegrad. MKB anser att det bostadssociala ansvaret är tydligt formulerat i ägardirektiven likaså uppdraget att stärka bostadsmarknaden för dem som står långt från denna idag, samt att minska hemlöshet, trångboddhet och social utsatthet.

Av de särskilda ägardirektiven framgår att nyproduktion av hyreslägenheter ska vara ett prioriterat område och MKB har de senaste åren haft i uppdrag att drastiskt höja nyproduktionen av bostäder. För perioden 2017–2019 har uppdraget varit att bygga 2 250 hyreslägenheter, vilket är en nivå bolaget även planerar för nästkommande treårsperiod 2020–2022.

Det är MKB:s ständiga ambition att en majoritet av nyproduktionen ska byggas till låg och rimlig hyra, vilket innebär ett pris i intervallet 1 350 till 1 7 50 kronor per kvadratmeter och år. För 2018 byggdes 56 procent av lägenheterna i de priskategorierna. MKB har också sökt investeringsstöd för de nyproduktionsprojekt som lämpat sig för detta. Hittills har investeringsstöd beviljats för 911 lägenheter till ett belopp om 188 miljoner kronor.

Givet de särskilda ägardirektiven och de speciellt ställda kraven på bolaget gällande nyproduktion som finns idag är det MKB:s uppfattning att uppdraget kring både bostadsförsörjning och att bidra till en hållbar bostadsmarknad är tydligt formulerat.

**Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret instämmer i remissinstansens yttrande om att MKB:s uppdrag kring nyproduktion, bostadsförsörjning och en hållbar bostadsmarknad är formulerade i de särskilda ägardirektiven.

Stadskontoret framhåller vikten av att problemen på bostadsmarknaden är en av Malmö's största och mest komplexa utmaningar. Kommunfullmäktige har beslutat om nya gemensamma budgetmål för nuvarande mandatperiod utifrån *Agenda 2030* och *de 17 globala målen*. Kommunfullmäktigemålen anger ett antal områden som berör bostadsfrågan, där nämnder och

bolag behöver kraftsamla tillsammans för att åstadkomma en tydlig förflyttning. I detta har nämnder och bolagsstyrelser ett stort ansvar för utvecklingen av sin egen verksamhet. Utöver detta har kommunfullmäktige beslutat om en rad styrdokument för bostadsbyggande och bostadsförsörjning. Två av dessa är Malmö stads *Översiktsplan* och *Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018–2022*. Med utgångspunkt från Malmö stads målsättning och utmaningar är det därmed viktigt att kommunens nämnder och bolag aktivt verkar fullt ut, utifrån respektive uppdrag, för att bidra till en välfungerande bostadsmarknad utifrån ekonomiska, sociala och ekologiska perspektiv.

Stadskontoret vill också lyfta vikten av nationell påverkan angående bostadsfrågan. Beslut på nationell nivå kring bostads- och finanspolitik, kreditrestriktioner, lagstiftning och regelverk med mera påverkar i hög grad malmöbors möjligheter att komma in på bostadsmarknaden. Att Malmö stad skrivit på FN-initiativet *The Shift* innebär dessutom att Malmö stad lyfter fram att en bostad är en rättighet och samtidigt pekar på behov av nationella insatser för att förbättra bostadssituationen för särskilt utsatta grupper.

Malmö stads intressen i MKB företräds av Malmö stadshus AB. Syftet med detta är att uppnå ett optimalt utnyttjande av kommunens resurser. Malmö stadshus AB har varje mandatperiod i uppdrag att genomföra en översyn av stadens ägardirektiv gentemot MKB. Denna översyn pågår just nu. Stadskontoret anser inte att den pågående översynen av stadens ägardirektiv ska föregås av en ny utredning. Därmed föreslås kommunfullmäktige besluta att anse motionen besvarad.

**Ansvariga**

Micael Nord Näringslivsdirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör