



Datum
2019-06-28
Adress
August Palms plats 1
Diarienummer
SBN-2019-336

Yttrande

Till
Kommunstyrelsen

Remiss från kommunfullmäktige - Motion från Emma-Lina Johansson (V) om att ta ansvar för hemlösheten, STK-2019-477 SBN-2019-336

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Emma-Lina Johansson (V) har skrivit en motion till kommunfullmäktige om att Malmö stad utifrån påskriften av The Shift bör öka sina insatser för att adressera hemlösheten och bostadsbristen i kommunen. V föreslår i sin motion ett antal insatser. Stadsbyggnadsnämnden är positiva till några av insatserna; andra berör frågor vars inriktning antingen har beslutats politiskt eller i nuläget håller på att diskuteras i Malmö stads organisation.

Yttrande

Att Malmö stad skrev på The Shift innebär ett ställningstagande om att se bostaden som en social rättighet, något som inte kan behandlas som övriga varor vars pris och utbud helt styrs av efterfrågan. Eftersom Sveriges nationella bostadspolitik sedan 1990-talet i mångt och mycket varit inriktat just mot att bostadsbyggandet ska baseras på marknadsmässighet finns det dock ett begränsat utrymme och en brist på verktyg för kommuner att fullt ut kunna planera bostäder utifrån ett samhälleligt behov snarare än efterfrågan. Malmös påskrift av The Shift bör således delvis ses som ett bostadspolitiskt budskap mot nationell politik men även ett åtagande att mer medvetet verka för att fler hyresrätter som kan efterfrågas av betalnings-svaga hushåll kan byggas i Malmö med hjälp av de verktyg som kommunen har.

Exakt vad The Shift kommer utmynna i för konkreta insatser från Malmö stad är i nuläget inte klart. Ett arbete, lett av kommunstyrelsen, pågår just nu för att arbeta fram Malmö stads plattform i The Shift. Emma-Lina Johanssons motion presenterar ett paket av insatser som skulle kunna svara mot inriktningen i The Shift. Stadsbyggnadsnämnden kommenterar dem nedan. Stadsbyggnadsnämnden har även i sitt remissyttrande om *Program för att motverka hemlöshet* gett synpunkter om Malmö stads hemlöshetsarbete som kan ha beröringspunkter med denna motion.

Vänsterpartiet föreslår att kommunfullmäktige ska besluta:

att civilsambället och ideella organisationer bjuds in att delta i arbetet med att utvärdera vilka behov som finns och planera för hur situationen med hemlöshet ska lösas.

Stadsbyggnadsnämnden är positiv till detta. Den verksamhet ideella organisationer bedriver når andra målgrupper än stadens och har möjlighet att utformas efter andra principer och förutsättningar. Den kompletterar således Malmö stads verksamhet. Ökad samverkan är även i linje med Malmöandan, Malmö stads handslag med stadens ideella föreningar.

att staden åter börjar köpa in bostadsrätter i hela staden i syfte att lösa de mest akuta behoven av bostäder till hemlösa.

Frågan om inköp av bostadsrätter diskuterades politiskt i början av 2017. Tekniska nämnden beslutade vid sitt sammanträde den 30 maj 2017 om att tills vidare upphöra med att hos servicenämnden göra beställningar av bostadsrättslägenheter för hemlöshetsändamål. Efter detta beslut har kommunen inte köpt in några nya bostadsrätter.

Stadsbyggnadsnämnden anser att de bostadsrätter som Malmö stad äger fortsatt ska användas med kommunala andrahandskontrakt till hemlösa hushåll. De utgör en viktig resurs i Malmö stads hemlöshetsarbete.

Det är positivt att de lägenheter som Malmö stad i huvudsak använder för hemlösa hushåll är sådana som finns på den ordinarie bostadsmarknaden. Det är en fördel om hushållen har möjlighet att överta lägenheten med eget förstahandskontrakt och bo på samma villkor som övriga hushåll i de fastigheter där lägenheterna är belägna. Det senare talar för att i första hand använda hyresrätter och vid behov öka tillgången på hyreslägenheter som kan användas för hemlösa hushåll. Malmö stad har genom fastighets- och gatukontoret tillgång cirka 850 hyreslägenheter i det ordinarie bostadsbeståndet som efter en viss prövotid kan övergå till förstahandskontrakt (övergångslägenheter). Totalt har Malmö stad över 1 400 lägenheter av olika slag som hyrs ut med kommunala andrahandskontrakt (övergångs- och genomgångslägenheter). Under år 2018 anskaffade fastighets- och gatukontoret cirka 350 nya hyreslägenheter. Stadsbyggnadsnämnden anser att kommunen i först hand ska möta behovet av lägenheter för hemlösa hushåll med kommunala kontrakt genom att anskaffa hyreslägenheter. Det finns dessutom en gräns för hur stor den sekundära bostadsmarknaden med kommunala andrahandskontrakt bör bli. Det är viktigt att den lokala bostadsmarknaden kan möta behovet av bostäder för strukturellt hemlösa hushåll på annat sätt än genom individuell biståndsbedömning inom ramen för socialtjänstlagen.

att Malmö Stad ska tillskriva regeringen om att förändra skattesystemet gällande boende så att hyresrätter inte längre straffbeskattas.

Det nuvarande skattesystemet i Sverige gör det mer ekonomiskt fördelaktigt att bo i bostads- eller ägarrätt än i hyresrätt. Då de flesta betalningssvaga hushåll tenderar att bo i hyresrätt är detta ur ett fördelningsperspektiv (och utifrån målen i The Shift) något som kan ifrågasättas. En förändring av denna skattemässiga snedvridning kan vara en av flera statliga insatser som hade kunnat göra det mer ekonomiskt fördelaktigt att bygga och bo i hyresrätter.

att Malmö Stad vid upplåtelse av tomträtter till bostadsbyggande ska villkora byggandet av hyresrätter i högre utsträckning än idag.

Detta är en fråga som främst berör och beslutas av tekniska nämnden.

att MKB bygger nya permanenta lägenheter till rimliga hyror i högre takt än idag.

Hyresrätter har under relativt lång tid varit den upplåtelseform som dominerat bland nybyggda bostäder i Malmö. De senaste åren har även hyresrättens andel av bostadsbyggandet ökat ännu mer – under 2018 var t.ex. 73 procent av de byggstartade bostäderna hyresrätter. Problematiken är således, enligt stadsbyggnadsnämndens bedömning, inte en generell brist på hyresrätter utan att de nybyggda hyresrätterna har hyresnivåer som inte kan efterfrågas av Malmös mer betalningssvaga hushåll. MKBs direktiv har de senaste åren fokuserat på kvantitativa mål för nya bostäder.

Ordförande

.....
Sofia Hedén
.....

Nämndsekreterare

.....
Magnus Hillborg
.....

Mikael Andersson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande att tillstyrka motionen.