



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2023-01-18 kl 13:00-14:10
Plats	Sessionssalen, stadshuset
Utses att justera	Helena Nanne
Protokollet omfattar	§21

Underskrifter	Sekreterare	
		Pernilla Mesch	
	Ordförande
		Katrin Stjernfeldt Jammeh	
	Justerande
		Helena Nanne	

Beslutande ledamöter

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) (Ordförande)
Roko Kursar (L) (Vice ordförande)
Helena Nanne (M) (Andre vice ordförande)
Andréas Schönström (S)
Sofia Hedén (S)
Mubarik Mohamed Abdirahman (S)
Håkan Fäldt (M)
Anton Sauer (C)
Magnus Olsson (SD)
Anders Olin (SD)
Emma-Lina Johansson (V)
Anders Skans (V)
Stefana Hoti (MP)

Ej tjänstgörande ersättare

Amani Loubani (S)
Anders Rubin (S)
Sanna Axelsson (S)
Nils Anders Nilsson (S)
John Eklöf (M)
Farishta Sulaiman (M)
Tony Rahm (M)
Rickard Åhman Persson (SD)
Tobias Petersson (V)
Sadiye Altundal (V)
Janne Grönholm (MP)
Sara Wettergren (L)

Övriga närvarande

Andreas Norbrant (Stadsdirektör)
Pernilla Mesch (Sekreterare)
Tomas Barring (Chefsjurist)
Jonas Rosenkvist (Avdelningschef)
Magdalena Bondeson (Sektionschef)
Johanna Juhlin (HR-direktör)
Ann Andersson (Budgetchef)
Nicklas Sjöqvist (Presschef)
Micael Nord (Näringslivsdirektör)
Elisabeth Eklund (Enhetschef)
Janni Olsson (Administrativ assistent)

§ 21 Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026

STK-2022-664

Sammanfattning

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun ”med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen”. Stadsbyggnadsnämnden har tidigare godkänt förslag på Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026. Kommunstyrelsen beslutade att återremittera ärendet. Stadsbyggnadsnämnden har nu bemött de synpunkter kommunstyrelsen framförde vid beslut om återremiss. Bostadsförsörjningsprogrammet överlämnas till kommunfullmäktige utan ändringar.

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige antar bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026 att ersätta nuvarande Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018–2022.
2. Kommunfullmäktige uppdrar åt stadsbyggnadsnämnden att påbörja revidering av bostadsförsörjningsprogrammet, med inriktning att ärendet kan presenteras för kommunfullmäktige senast 2025.

Beslutsgång

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

Emma-Lina Johansson (V) yrkar att tomträtt ska bli norm för att garantera långsiktiga intäkter och rådhög över marken, att Malmö stad på egen hand eller tillsammans med andra kommuner etablerar ett kommunägt byggbolag, att Malmö stad slutar dubbelbeskatta MKB:s hyresgäster genom att låta vinsten från MKB gå in i den kommunala budgeten, att på sidan 8 i Bostadsförsörjningsprogrammet sätta punkt efter ordet "befolkningstillväxt" och att "och dels tillgodoser efterfrågan hos mer resursstarka hushåll i Malmö" stryks.

Anton Sauer (C) yrkar att i förslaget till bostadsförsörjningsprogrammet, under rubriken *Befintliga bostäder* på sidan 8 ska följande punkt strykas

- "*Stödja bostadskonsumenter och fastighetsägare genom de medel som står kommunen till buds exempelvis i form av garantier av olika slag.*"

Helena Nanne (M) instämmer i Anton Sauers (C) yrkande och yrkar därtill att följande två inriktningsmål läggs till på sidan 6

- "*Särprägel i kommunens olika delar ska bevaras, till exempel småskaligheten i byarna.*"
- "*Delar av centrala Malmö och andra lämpliga områden ska förtätas genom högre byggnadshöjd.*"

Helena Nanne (M) yrkar vidare att under stycket *Nyproduktion av bostäder* på sidan 8 ska följande punkter strykas:

- "*genom detaljplanering möjliggöra en variation av bostadstyper*"

- ”genom anvisning av kommunal mark möjliggöra en variation av bostadstyper och upplåtelseformer”

och en ny punkt läggs till:

- "Verka för att antalet studentbostäder ökar."

Anton Sauer (C) instämmer i Helena Nannes (M) yrkande.

Magnus Olsson (SD) yrkar avslag på förslaget till bostadsförsörjningsprogram.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

Reservationer och särskilda yttranden

Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) reserverar sig mot beslutet och avser lämna in en skriftlig reservation, bilaga 11.

Helena Nanne (M), Håkan Fäldt (M) och Anton Sauer (C) reserverar sig mot beslutet och avser lämna in en gemensam skriftlig reservation, bilaga 12.

Magnus Olsson (SD) och Anders Olin (SD) reserverar sig mot beslutet och avser lämna in en skriftlig reservation, bilaga 13.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut KSAU 230109 §14 med muntlig reservation från (M)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 230109 Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026
- Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26 - Antagandehandling
- Bilaga till bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26 - Antagande
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 221027 § 321 med Reservation (M+C), (SD) och (V)
- Beslut KS AU 220926 §508
- Beslut KS 220817 §287
- Förslag till beslut KSAU 220620 §404 med muntlig reservation (M)
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 220427 § 140 med Reservation (M+C), (SD) och (V)
- Samrådsredogörelse för bostadsförsörjningsprogram



Vänsterpartiet

Reservation

Kommunstyrelsen 2023-01-18: Ärende 22. Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026

Det krävs krafttag mot Malmös bostadsbrist

22% av Malmös hushåll bor för litet eller för dyrt, och två tredjedelar av Malmöborna kan inte med egen inkomst kan betala en egen nybyggd bostad. Det är inte en situation som uppstod igår eller ens förra veckan. Situationen idag att hemlösa barnfamiljer bara erbjuds ett par veckors boende är inte vad man kan kalla förenlig med barnets bästa eller med barnkonventionen. Möjligheterna att lösa situationen genom att höja Malmöbornas löner låter förstås bra, men den processen tar längre tid än någon kan vänta, och att den rikare gruppens ekonomiska vinningar skulle "sippra ned" till de behövande har visat sig vara en teori som inte fungerar i realiteten. Bostadsförsörjningsfrågor är både socialpolitiska och bostadspolitiska - och dessutom arbetsmarknadspolitiska, energipolitiska, näringspolitiska och mycket annat. När det offentliga nu ska återta sin roll i samhällsekonomin så är bostadsfrågorna ett utmärkt ställe att börja på.

Vi ser detta bostadsförsörjningsprogram som ett steg i rätt riktning. Men vi tycker att Malmö stad underskattar sin egen roll och möjligheter. Frågor om bostäder och byggande handlar i stor utsträckning om normer, vad byggare, förvaltare och kunder väntar sig. Byggbranschen är konservativ och många faktorer hänger ihop. Samtidigt är delarna så pass oberoende av varandra att de inte enkelt kan styras med lagar och regler. Men en metod som har visat sig framkomlig är jämförelser och benchmarking. På området energibesparing och miljövänliga metoder och material har detta lett till stora förändringar av arbetsmetoder och förväntningar, och nu även det branschgemensamma nätverket LFM 30 för att uppnå klimatneutralt byggande år 2030. Motsvarande kunskapsdelning, inspiration och utveckling skulle kunna rikta sig mot målet om bostäder som 95% av Malmöborna kan betala med egen inkomst, och samtidigt vara ekonomiskt hållbara för branschen. Initiativet MallBo är ett första steg i en sådan metodutveckling, som vi tror kan utgöra avstamp för en positiv fortsättning.

Malmö stad äger fortfarande en ganska stor del av marken inom kommunen. Markägande är en möjlighet till rådighet över marken och en möjlighet till inkomst för staden. Att sälja mark är som att sälja spisen för att ha råd att gå på restaurang - det räcker en liten tid men blir dyrare på sikt. För att skapa ett positivt netto av exploateringsverksamheten behöver intäkterna ligga kvar under längre tid. Att köpa tillbaka mark när behov uppstår senare har visat sig dyrare, och med höga kostnader för staden och dåliga miljöer som följd. Möjligheterna att ge rabatt på tomträten är ett verktyg för att styra byggandet, och dialogen med fastighetsägarna om framtida uppräknings ska ses som en dialog om stadens utveckling snarare än som ett "hot" om höga kostnader.

Ett kommunalt eller kommunförbundsägt byggbolag skulle vara en möjlighet att få insyn i branschen och få kontroll över de övervinster som privata byggbolag tar ut. Den svenska byggmarknaden präglas sedan 25 år av oligopol, det finns många tecken på att den handfull byggbolag som dominerar marknaden planerar sina upphandlingar och koordinerar sina priser. På marknaden för byggande av större projekt är det svårt att röra sig över nationsgränser så konkurrensen från utländska bolag sker Bilaga § 321c 8 bara på underleverantörsnivå - ibland med kvalitets- och



Vänsterpartiet

arbetsmiljöproblem som följd. Argumenten mot kommunala byggbolag som har kommit hittills har bara handlat om längre tider och risk för fördyring - argument som branschen enkelt kan leverera då det inte finns något faktiskt att jämföra med. Branschen vill inte ha den insyn och konkurrens som offentligt ägande skulle innebära, och därför säger de nej, direkt eller genom konsultbyråer med goda kundkontakter att bevara.

MKB är ett av de verktyg kommunen har för att främja de bostadspolitiska målen. Att staden då sedan snart tio år utkräver många miljoner varje år från det överskott som kommer från hyrorna, och som bolaget väljer att inte använda till att renovera eller nyinvestera är inget annat än dubbelbeskattning av de Malmöbor som bor i MKB. Det tjänar inte heller övriga Malmöbor eftersom pengarna försvinner ner i det stora svarta budgethållet. Att pengarna behövs till hemlöshetsåtgärder handlar ju bara om att det inte funnits någon strategi för verklig hemlöshetsbekämpning - alltså att bygga fler bostäder till rimliga kostnader. "Varje skattekrona ska värnas" är en devis man gärna vill tro präglar en kommun som är så noga med att inte höja skatten trots att det finns gott om folk som har, och gott om behov av omfördelning till de som inte har.

Vi yrkar därför på:

- Att tomträtt blir norm för att garantera långsiktiga intäkter och rådighet över marken Att Malmö stad på egen hand eller tillsammans med andra kommuner etablerar ett kommunägt byggbolag
- Att Malmö stad slutar dubbelbeskatta MKBs hyresgäster genom att låta vinsten från MKB gå in i den kommunala budgeten.
- På sidan 8 i Bostadsförsörjningsprogrammet yrkar vi att det ska sättas punkt efter ordet "befolkningstillväxt" och att följande stryks: "och dels tillgodoser efterfrågan hos mer resursstarka hushåll i Malmö."

Då vi inte fick gehör för våra yrkanden reserverar vi oss till förmån till eget förslag

Malmö 2023-01-18

Emma-Lina Johansson (V)

Anders Skans (V)

***Med instämmande av
Tobias Petersson (V)***

Sadiye Altundal (V)



Kommunstyrelsen 18-01-2023

Ärende 22: Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026

Den nya bostadsförsörjningsprogrammet för Malmö Stad ska vara övergripande för utvecklingen av Malmö mellan 2022-2026 gällande bostadsförsörjning. Därför yrkade Moderaterna och Centerpartiet på flera tillägg samt ändringar för att bäst se till bostadsbehoven de kommande åren.

- **Att** två nya inriktningsmål läggs till på **sidan 6** "*särprägel i kommunens olika delar ska bevaras, till exempel småskaligheten i byarna*" samt "*Delar av centrala Malmö och andra lämpliga områden ska förtätas genom högre byggnadshöjd*",
- **Att** punkterna "*genom detaljplanering möjliggöra en variation av bostadstyper i hela staden*", samt "*genom anvisning av kommunal mark möjliggöra en variation av bostadstyper och upplåtelseformer*" på **sidan 8** under stycket nyproduktion stryks,
- **Att** en ny punkt läggs till på **sida 8** under punkten nyproduktion "*Verka för att antalet studentbostäder ökar*",
- **Att** en ny punkt läggs till på **sida 8** under punkten nyproduktion "*Malmö bör tillskriva regeringen i syfte att verka för flexibla byggregler, som dels gör det enklare att bygga mindre och billigare lägenheter, dels gör det möjligt att bygga högre och tätare för att möjliggöra för ett ökat bostadsbyggande*",
- **Att** revidera punkten på **sida 8** "*verka för att en stor andel av nyproduktionen sker till god standard och rimliga prisnivåer som kan efterfrågas av många*" till "*Verka för att en stor andel av nyproduktionen av såväl hyres- som bostadsrätter sker till god standard och utan subventioner som kan efterfrågas av många*".

Då våra yrkanden inte vann gehör reserverar vi oss till förmån för eget förslag och inkommer med denna reservation.

Helena Nanne (M)

Håkan Fäldt (M)

Anton Sauer (C)

Med instämmande av

John Eklöf (M)

Farishta Sulaiman (M)

Tony Rahm (M)



Reservation

Kommunstyrelsen Januari 2023

Ärendenummer: STK-2022-664

Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026

Syftet med planeringen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Den stora problematiken ligger i det faktum att staden har en hög andel invånare som ej har förmåga att betala sin egen bostad och där man i hög utsträckning blir hänvisad till nyproduktion vilket leder till att stadens kostnader ökar ytterligare. Lösningen på att kunna försörja sig själv och betala för sin egen bostad är att kunna få ett arbete, inte att Malmö bygger fler nya dyra bostäder som dessa kommuninvånare inte har råd att bo i och därmed skall bekostas av skattebetalarna.

Sverigedemokraterna anser inte att Malmö stad ytterligare skall underlätta för nyanlända och andra bidragstagare att söka sig till eller bosätta sig i Malmö. Bostadsförsörjningsprogrammet skall motverka segregation bl a genom riktad förmedling av bostäder. Det har inte fungerat så bra i t ex Limhamns sjöstad där vi har bostadshus där majoriteten av de boende är bidragstagare och nyanlända. Vidare ser vi problem med förtätningen som inte tar hänsyn till de som bor i dessa förtättningsområden och deras boendemiljö. Vi anser att denna fråga behöver lyftas samtidigt med frågan om staden klarar av alla de problem som uppstår vid en ytterligare befolkningsökning. Malmö stads Policy och norm för mobilitet och parkering framhålls möjliggöra för bostadsutvecklare att sänka kostnader för bostadsbyggande. Att inte kunna parkera sin bil där man bor är en anledning till att skattebetalare flyttar till kranskommuner.

Magnus Olsson (SD)

Ander Olin (SD)

Rickard Åhman-Persson (SD)