

Samrådsredogörelse för

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM FÖR MALMÖ 2022—26

mars 2022

INNEHÅLL

OM SAMRÅDSPROCESSEN	3
SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER	3
KOMMENTARER TILL INKOMNA SYNPUNKTER	4
SÄNDLISTA FÖR SAMRÅD	7
RESERVATIONER OCH SÄRSKILDA YTTRANDEN.....	8
BILAGA: SAMTLIGA REMISSYTTRANDEN	

OM SAMRÅDSPROCESSEN

Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022—2026 utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Lagstiftningen stadgar att riktlinjer ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Vid framtagandet ska samråd ske med länsstyrelsen, berörda kommuner, samt andra regionala organ.

Bostadsförsörjningsprogrammet har remitterats för samråd till Malmö stads nämnder, bolag och råd från 1 september till 23 december 2021. Därtill har samrådshandlingen remitterats till Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne och berörda kommuner (se sändlista på sidan 7).

I denna samrådsredogörelse refereras och kommenteras ett urval av framförda synpunkter. Samtliga samrådsyttranden återges i sin helhet i bilaga.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

Bostadsförsörjningsprogrammet anses av flertalet nämnder och regionala aktörer beskriva kommunens arbete med bostadsförsörjning klart, tydligt och strukturerat. Flera instanser uttrycker instämmande om stadens utmaningar. Kommunens nämnder är i stora drag positiva till föreslagna insatsområden.

Flera remissinstanser anser att programmet behöver bli mer konkret. Länsstyrelsen och flera av kommunens nämnder anser att ansvar och genomförande behöver tydliggöras.

En del av kommunens nämnder och råd lyfter fram generella planeringsfrågor utifrån sina verksamheter eller detaljerade synpunkter och önskemål om kompletteringar i förhållande till de grupper eller funktioner som man representerar. I flera yttranden lyfts frågor som inte kan anses rymmas i ett bostadsförsörjningsprogram. Dessa kommenteras inte i samrådsredogörelsen, men har noterats och kommer att beaktas i relevanta sammanhang.

De grannkommuner som har lämnat yttranden samt Region Skåne har få eller inga synpunkter.

Av samrådet dras slutsatsen att programmet efter smärre bearbetningar och förtydliganden kan föreläggas kommunfullmäktige för antagande.

SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER / PROGRAMDEL

PROGRAMMETS KONKRETISERINGSNIVÅ

Flera av kommunens nämnder anser att programmet har en hög generaliseringsgrad och framför att konkreta insatser saknas. Det påtalas att det därmed kan vara svårt att konkretisera riktlinjerna inom den egna verksamheten.

Länsstyrelsen råder kommunen att skapa tydligare insatser och inte hänvisa till att nämnder och bolag senare ska ta fram insatser.

Kommentar: Bostadsförsörjningsprogrammet ska antas av kommunfullmäktige. Styrdokument som antas av kommunfullmäktige är överordnade övriga kommuncentrala styrdokument och fullmäktige har att besluta i principiella frågor och i ärenden av större vikt för kommunen. Ett program som beslutas av kommunfullmäktige ska peka ut inriktningar och långsiktiga mål, men ska inte omfatta praktiskt agerande. Program kan betraktas som övergripande prioriteringar eller ramar för en viss enskild verksamhet eller inom ett område som berör flera verksamheter. Det åligger därmed berörda nämnder och bolag att tolka och bryta ner programmet till konkreta insatser. För implementering och samordning av insatser och åtgärder samt uppföljning ansvarar berörda nämnder och förvaltningar samt bolag genom årlig verksamhetsplanering. Det förutsätter att frågorna hanteras sammanhållet i samverkan på nämnds-, bolags-, förvaltnings- och verksamhetsnivå.

Programmets funktion har i detta avseende förtydligats under rubriken Bakgrund och syfte.

BEHOV AV ATT TYDLIGGÖRA ANSVAR OCH STYRNING

Flera nämnder ser ett behov av att tydliggöra ansvar och styrning av implementering av programmet. Arbetsmarknads- och socialnämnden pekar på ett fortsatt behov av att kommunen i arbetet med programmet tydliggör ansvarsfördelningen liksom hur arbetet med programmets inriktningsmål och vision ska samordnas, ledas, styras och följas upp.

Länsstyrelsen råder kommunen att förtydliga vilken nämnd eller bolag som ansvarar och när i tiden insatser ska genomföras.

Kommentar: Det finns behov av ett kontinuerligt utvecklingsarbete inom kommunen kring styrning och ansvar för implementering av programmet så att det säkerställs att programmets mål förverkligas och följs upp.

NATIONELLA OCH REGIONALA MÅL, PLANER OCH PROGRAM

Länsstyrelsen påpekar att det är ett lagkrav att riktlinjer ska innehålla nationella och regionala mål, planer och program och uppmärksammar därför kommunen på att flytta delen om nationella och regionala mål, planer och program från bilagan till den del som kommunfullmäktige ska anta.

Kommentar: Bostadsförsörjningsprogrammet har disponerats om i enlighet länsstyrelsens påpekande.

MÅL OCH PROGNOSE FÖR BOSTADSBYGGANDET

Länsstyrelsen saknar kvantifierade mål för bostadsbyggandet. MKB påpekar en oklarhet i beslutsbilagan eftersom den redovisade marknadsanalysen och befolkningsprognosen anger olika siffror.

Kommentar: Att sätta upp kvantitativa mål för bostadsbyggandet har begränsad nytta eftersom bostadsbyggandet sker på marknadens villkor. Målsättningen som anges i programmet är att upprätthålla ett bostadsbyggande som möter befolkningstillväxten. Detta innebär ett prognosticerat behov av 1 900 bostäder per år i början av 2020-talet i enlighet med befolkningsprognosen. Utifrån pågående bostadsbyggande, beviljade bygglov och färdigställda detaljplaner samt pågående detaljplanering finns goda förutsättningar att under programtiden uppfylla dessa behov. Det faktiska utfallet beror i hög utsträckning på konjunkturer, marknadsaktörernas bedömningar

och andra aspekter som kommunen saknar rådighet över. Sådana faktorer har vägts in i marknadsanalysen som redovisades i samrådsbehandlingen. Då det har passerat relativt lång tid sedan marknadsanalysen genomfördes har den byfts ur beslutsbilagan till antagandet.

BOSTÄDER MED LÄGRE HYRA

Flera remissinstanser pekar på behov av att det tillskapas fler bostäder med lägre hyra. Även insatser som begränsar hyreshöjningar i befintligt bostadsbestånd efterfrågas.

Kommentar: Det är väsentligt att Malmö stad verkar för en nyproduktion av bostäder till så låga kostnader som möjligt för bostadskonsumenten. Det kan ge fler möjlighet att efterfråga en nybyggd bostad och minska konkurrensen om de billigaste lägenheterna på marknaden. Markanvisningen för Mallbo i Hyllie är ett exempel på detta. Det är viktigt att nyproduktion till lägre hyror sker med god kvalitet.

Det bör samtidigt noteras att det med nuvarande förutsättningar för nyproduktion av bostäder inte är möjligt att bygga för de behov som finns i de mest ekonomiskt svaga grupperna. För att förbättra bostadsituationen för dessa behövs politiska insatser, till exempel målgruppsinriktade utbuds- eller efterfrågestöd.

Kommunen har begränsade möjligheter att påverka hyreshöjningar i det privata hyresbeståndet. Allmännyttan kan dock spela en roll för att bibehålla låga hyror i det äldre beståndet.

BOSTADSBRIST

MKB framför i sitt yttrande att det alltjämt råder en generell bostadsbrist i Malmö, utifrån att bolaget inte har vakanser samt att den genomsnittliga kötiden är drygt tre år och antal sökande på en genomsnittlig lägenhet som läggs ut på Boplats Syd är över 60. Bolaget drar slutsatsen att Malmö behöver fler bostäder, både för att svara upp mot befolkningstillväxten som väntar och för att avhjälpa det underskott som alltjämt finns.

Boplats Syd konstaterar i sitt yttrande att i stället för en situation med akut allmän bostadsbrist är bostadsmarknaden i Malmö på väg mot balans men där svagare hushåll fortfarande bor trångt och/eller lägger orimligt hög del av sina inkomster på boendet.

Kommentar: Att Malmö fortsatt behöver fler bostäder får anses självklart. Det framgår av bostadsförsörjningsprogrammet att ett inriktningsmål är att upprätthålla ett bostadsbyggande som möter befolkningstillväxten. Att det kvarstår bostadsbrist för flera grupper i samhället framgår även av programmet. Samtidigt finns tecken på att delar av bostadsmarknaden är på väg mot balans i enlighet med Boplats Syds yttrande – främst det omfattande bostadsbyggandet satt i relation till nettotillskottet av hushåll under de senaste åren. Därtill kan konstateras att antalet lägenheter som kan fås med relativt kort kötid på Boplats Syd har ökat kraftigt och att de genomsnittliga kötiderna sjunker. Även antalet intressenter per lägenhet har sjunkit påtagligt under de senaste åren (45 i genomsnitt under år 2021).

INSATSER FÖR ATT UNDERLÄTTA FÖR HUSHÅLL SOM ÄR HEMLÖSA ELLER HAR OSÄKRA BOENDEFÖRHÅLLANDEN

Arbetsmarknads- och socialnämnden anser att programmet skulle ha kunnat innehålla en tydligare viljeinriktning vad gäller krav på insatser syftande till att underlätta för hushåll som befinner sig i hemlöshet eller som lever under osäkra boendeförhållanden att få en bostad. Enligt nämnden behöver kommunen som helhet i det framtida arbetet med programmet lägga stor vikt vid bostadsförmedling och innovativa lösningar för att möjliggöra för fler Malmöbor att få tillgång till en bostad.

Enligt Fastighetsägarna är en central politisk utmaning i Malmö att säkra bostadstillgång för dem med pressad ekonomi och svagast förankring på bostadsmarknaden, utan att ytterligare belastar socialtjänsten.

Även Länsstyrelsen, Grundskolenämnden, BoplatsSyd, PRO och Skånes Stadsmission pekar på behov av insatser för hur kommunen avser att arbeta för flera grupper med låga inkomster som kan ha det svårt på bostadsmarknaden.

Kommentar: *Det kan i linje med dessa synpunkter finnas anledning att i kommande verksamhetsplanering under insatsområdena Hemlöshet, Segregation och Befintligt bostadsbestånd ta upp åtgärder som underlättar för resurssvaga hushåll att få en godtagbar bostadssituation.*

OLIKA GRUPPERS BEHOV

Flera nämnder och råd anser att deras respektive målgrupp får för lite utrymme i programmet. Det gäller såväl barn som unga, äldre och funktionsnedsatta.

Kommentar: *En genomlysning av programmet för att säkerställa en balans mellan olika målgrupper har föranlett några redigeringar.*

KONVENTIONEN OM RÄTTIGHETER FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING

Funktionsstödsnämnden och Malmö stads råd för funktionshinderfrågor påpekar att konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning är ratificerad av regeringen och bör omnämnas i programmet.

Kommentar: *Programmet har kompletterats i enlighet med påpekandet.*

SYNPUNKTER MED KOMMENTARER / BESLUTSBILAGA

PARKERING

Parkering Malmö saknar generellt resonemang kring hur strategier rörande parkering och mobilitet har betydelse för bostadsförsörjningen.

Kommentar: *Beslutsbilagan har kompletterats i detta avseende.*

AVSNITTET ALLMÄNNYTTAN I BILAGAN

MKB önskar ett tydliggörande gällande formuleringen om att MKB och Malmö stad har ett gemensamt mål att sänka kommunens boendekostnader för ekonomiskt bistånd och huruvida det finns en formell målsättning som MKB är ålagt eller ej.

Kommentar: *Enligt Malmö stads budget 2021 (sidan 19) har kommunen och MKB tillsammans ett mål att sänka kommunens boendekostnader för ekonomiskt bistånd. Beslutsbilagan har förtydligats i detta avseende.*

Boplats Syd, Hyresgästföreningen och Tekniska nämnden framför att Malmö stad skulle kunna utöka det kommunala bostadsbeståndet inom allmännyttan genom förvärv av befintliga bostadsfastigheter.

Kommentar: *Det kan i enlighet med synpunkterna finnas anledning att som en insats under insatsområdet Befintligt bostadsbestånd se över av allmännyttans roll i detta avseende.*

SÄNDLISTA FÖR SAMRÅD

Malmö stad

Arbetsmarknads- och socialnämnden
Fritidsnämnden
Funktionsstödsnämnden
Förskolenämnden
Grundskolenämnden
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
Hälsa-, vård- & omsorgsnämnden
Kulturnämnden
Miljönämnden
Servicenämnden
Tekniska nämnden

Kommunala bolag och råd

Centrala pensionärsrådet
Malmö stads råd för funktionshinderfrågor
MKB Fastighets AB
Parkering Malmö
Boplats Syd

Regionala aktörer, kommuner och övriga

Länsstyrelsen i Skåne län
Region Skåne

Burlövs kommun
Eslövs kommun
Helsingborgs kommun
Höörs kommun
Kristianstads kommun
Kävlinge kommun
Landskrona kommun
Lomma kommun
Lunds kommun
Skurups kommun
Staffanstorps kommun
Svedala kommun
Trelleborgs kommun
Vellinge kommun
Ystads kommun

Hyresgästföreningen
Fastighetsägarna

Utskick på begäran
Stiftelsen Skånes Stadsmission

RESERVATIONER OCH SÄRSKILDA YTTRANDE

Nedan redogörs för reservationer och särskilda yttranden.

Reservationer

Reservationer har skriftligen lämnats in vid följande tillfällen. Reservationerna redovisas i bilaga i anslutning till respektive nämnds yttrande.

2021-12-22 av **Sverigedemokraterna i arbetsmarknads- och socialnämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-22 av **Vänsterpartiet i arbetsmarknads- och socialnämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-11-25 av **Sverigedemokraterna i funktionsstödsnämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-11-25 av **Vänsterpartiet i funktionsstödsnämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-11-25 gemensamt av **Centerpartiet och Moderaterna i funktionsstödsnämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-06 av **Vänsterpartiet i grundskolenämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-06 av **Miljöpartiet i grundskolenämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-14 av **Vänsterpartiet i miljönämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-14 av **Sverigedemokraterna i miljönämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-14 av **Vänsterpartiet i servicenämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

Särskilda yttranden

Särskilda yttranden har skriftligen lämnats in vid följande tillfällen. Yttrandena redovisas i bilaga i anslutning till respektive nämnds yttrande.

2021-08-26 gemensamt av **Centerpartiet och Moderaterna i stadsbyggnadsnämnden** vid beslut att godkänna förslag till samrådshandling.

2021-12-23 av **Vänsterpartiet i förskolenämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-06 av **Sverigedemokraterna i grundskolenämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-06 gemensamt av **Centerpartiet och Moderaterna i grundskolenämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-15 gemensamt av **Centerpartiet och Moderaterna i hälsa- vård och omsorgsnämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-15 av **Vänsterpartiet i hälsa- vård och omsorgsnämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-15 av **Moderaterna i kulturnämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-14 av **Sverigedemokraterna i miljönämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-14 av **Sverigedemokraterna i servicenämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-14 gemensamt av **Centerpartiet och Moderaterna i servicenämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-21 av **Miljöpartiet i tekniska nämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-21 av **Vänsterpartiet i tekniska nämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.

2021-12-21 av **Sverigedemokraterna i tekniska nämnden** vid beslut att godkänna nämndens samrådsyttrande.



Datum
2021-12-22
Adress
205 80 Malmö
Diarienummer
ASN-2021-12046

Yttrande

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 SBN-2021-963

Arbetsmarknads- och socialnämnden lämnar följande yttrande:

Sammanfattning

Arbetsmarknads- och socialnämnden har från stadsbyggnadsnämnden mottagit förslag på bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 på remiss.

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

Nämnden anser att *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026* på ett tydligt och uppriktigt sätt beskriver Malmös utmaningar och vad som behövs för att skapa goda förutsättningar för en hållbar bostadsförsörjning.

Eftersom det föreslagna bostadsförsörjningsprogrammet inte innehåller insatser eller åtgärder där någon nämnd eller bolag anges som ansvarig ser nämnden ett fortsatt behov av att kommunen i arbetet med programmet tydliggör ansvarsfördelningen liksom hur arbetet med programmets inriktningsmål och vision ska samordnas, ledas, styras och följas upp.

Det gäller i första hand inriktningsmålet *att öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad* samt visionen *att i framtiden är ingen Malmöbo hemlös*.

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

Yttrande

Arbetsmarknads- och socialnämnden ställer sig i huvudsak positiv till nytt bostadsförsörjningsprogram.

Nämnden anser att *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026* på ett tydligt och uppriktigt sätt beskriver Malmös utmaningar och vad som behövs för att skapa goda förutsättningar för en hållbar bostadssituation.

Eftersom det föreslagna bostadsförsörjningsprogrammet inte innehåller insatser eller åtgärder där någon nämnd eller bolag anges som ansvarig ser nämnden ett fortsatt behov av att kommunen i arbetet med programmet tydliggör ansvarsfördelningen liksom hur arbetet med programmets inriktningsmål och vision ska samordnas, ledas, styras och följas upp.

Det gäller i första hand inriktningsmålet *att öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad* samt visionen *att i framtiden är ingen Malmöbo hemlös*

Nämnden möter i sitt arbete många av de grupper som har svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden och kommunens yttersta ansvar för personer i hemlöshet faller på arbetsmarknads- och socialnämnden. Nämnden vill lyfta fram vikten av att kommunen tar ett gemensamt ansvar för en bostadsförsörjning som underlättar för de mest utsatta Malmöborna att få en bostad.

Malmö stad har antagit en ny markanvisningspolicy under 2021 och arbetsmarknads- och socialnämnden anser att många av de åtgärder och de insatser som kommer nämndens målgrupper till godo finns beskrivet i denna policy. Den bör därför kunna ses som en form av åtgärd kopplad till bostadsförsörjningsprogrammet.

Markanvisningspolicyn syftar till att främja en hög produktionstakt som möter befolkningsutvecklingen i staden, skapa fler möjligheter till boende med rimliga kostnader och minska hemlösheten. Arbetsmarknads- och socialnämnden menar att det hade varit en fördel om bostadsförsörjningsprogrammet på ett tydligare sätt kopplat samman programmet med markanvisningspolicyn och i lämpliga delar hänvisat till policyn i programmet.

Under programmets avsnitt gällande insatsområden beskrivs att nyproducerade bostäder, såväl bostadsrätter och småhus som hyresrätter, är ekonomiskt ouppnåeliga för en stor del av befolkningen. Det bedöms därför inte möjligt att genom nyproduktion bygga bort bristen på bostäder för betalningssvaga grupper.

Programmet tar också upp att det råder brist på bostäder för olika grupper, särskilt hushåll med begränsad betalningsförmåga, unga vuxna och nyanlända och att matchningen brister mellan betalningsförmåga och tillgång till bostäder i de prissegment som olika grupper har möjlighet att efterfråga ekonomiskt.

Arbetsmarknads- och socialnämnden anser att programmet skulle ha kunnat innehålla en tydligare viljeinriktning vad gäller krav på insatser syftande till att underlätta för hushåll som befinner sig i hemlöshet eller som lever under osäkra boendeförhållanden att få en bostad. I det framtida arbetet med programmet behöver kommunen som helhet därför lägga stor vikt vid bostadsförmedling och innovativa lösningar för att möjliggöra för fler Malmöbor att få tillgång till en bostad. Det gäller exempelvis kvinnor som har levt på skyddat boende och barnfamiljer med lång tid i hemlöshet och osäkra boendeförhållanden.

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

Barnperspektiv

Ett av de insatsområden som nämns i förslag till bostadsförsörjningsprogram är bland annat att boendesegregationen ska brytas och staden ska byggas hel och att bostadssituationen för unga vuxna, äldre och barnfamiljer ska ges särskilt fokus. Det är inte minst viktigt för många av de barn i utsatta miljöer som nämnden kommer i kontakt med.

Det finns ojämlika ekonomiska förutsättningar mellan barnfamiljer i Malmö. Att ha lika förutsättningar för god utbildning, möjlighet till arbete och självförsörjning och en ekonomisk och socialt trygg uppväxtmiljö, är en förutsättning för att långsiktigt kunna arbeta framgångsrikt för att motverka uppkomsten av sociala problem. Vikten av detta lyfts upp i flera av de mål som antagits av kommunfullmäktige.

En av Malmös största utmaningar är dess ojämlikhet gällande bland annat ekonomisk standard, trångboddhet, deltagande i sociala aktiviteter och skolresultat. Arbetsmarknads- och socialnämnden vill därför betona vikten av att arbeta för att skapa en rättvis fördelning av resurser kopplat till att exempelvis skapa attraktiva bostadsmiljöer och kompenserande åtgärder i utemiljön där behovet är störst för att förbättra barns och ungas livsmiljöer och bidra till mer jämlika uppväxtvillkor.

Nämnden anser att barn som befinner sig i hemlöshet eller i osäkra boendeförhållanden och barn som bor trångt är en gemensam utmaning för stadens nämnder och förvaltningar. Det är frågor som behöver vara på agendan i det fortsatta arbetet med att förverkliga inriktningsmål och visioner i bostadsförsörjningsprogrammet.

Jämställdhetsperspektiv

Jämställdhetspolitikens övergripande mål är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Kvinnor har i genomsnitt en lägre inkomst än män i Sverige. Kvinnor har därför generellt en sämre utgångspunkt på bostadsmarknaden och svårare att få bostadslån samt hyreskontrakt.

Möjligheten att få en bostad eller att förändra sin boendesituation genom att flytta kan därmed antas vara sämre för kvinnor än för män. Kvinnor och barn som har utsatts för våld är en grupp som har ett stort behov av skydd, insatser och möjlighet till en hållbar bostadssituation för att kunna lämna exempelvis ett skyddat boende.

Ekonomiska konsekvenser

Att ha en bostad är ett av människans grundläggande behov. Det har betydelse för såväl den fysiska som psykiska hälsan och påverkar också möjligheterna att kunna arbeta, studera och att kunna försörja sig själv. Bostadsbrist, höga trösklar in på bostadsmarknaden och höga hyror har stora ekonomiska konsekvenser för både enskilda personer och för kommunen som

helhet. De relativt sätt höga hyrorna i Malmö har en direkt påverkan på enskildas ekonomiska situation och på kommunens kostnader för ekonomiskt bistånd.

Den yttersta konsekvensen av en bostadsmarknad som inte tillgodoser behoven hos grupper av människor är hemlöshet. Hemlöshetens sociala och ekonomiska kostnader för enskilda är omfattande. Nämnden har stora kostnader för akuta och tillfälliga boenden som i huvudsak är en följd av hemlöshet som orsakas av bostadsbrist.

Ordförande

.....
Sedat Arif
.....

Förvaltningsdirektör

.....
Britt-Marie Pettersson
.....

Kerstin Håkansson (V) avser inkomma med en skriftlig reservation, bilaga.

Helena Nanne (M), Ingrid Gunnarson (M), Farishta Sulaiman (M) och Joacim Ahlqvist (C) reserverar sig muntligen till beslutet.

Simon Enqvist (SD) och Nichlas Holmgren Gellersten (SD) avser inkomma med en skriftlig reservation, bilaga.



Malmö stad
Arbetsmarknads- och socialnämnden

Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-12-16 kl 09:00-12:00
Plats	Hörsalen, Kungsgatan 13
Utses att justera	Helena Nanne
Justeringen	2021-12-21
Protokollet omfattar	§401

Underskrifter	Sekreterare	.....
		Rebecca Setterberg	
	Ordförande	.....	.....
		Sedat Arif	
	Justerande	.....	.....
		Helena Nanne	

Beslutande ledamöter

Sedat Arif (S) (Ordförande)
Joel Laguna Ascacivar (L) (Vice ordförande)
Helena Nanne (M) (Andre vice ordförande)
Ann-Marie Hansson (S)
Anders Nilsson (S)
Pernilla Hagen (S)
Janne Grönholm (MP)
Kerstin Håkansson (V)
Ingrid Gunnarson (M)
Farishta Sulaiman (M)
Joacim Ahlqvist (C)
Simon Enqvist (SD)
Nichlas Holmgren Gellersten (SD) ersätter Magnus Olsson (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Peter Nilsson (S)
Vanja Andersson (S)
William Spegel (S)
Mira Markovinovic (S)
Ulla Herbert (L)
Anna Adell (M)
Claes Holmerup (M)
Bertil Lindberg (M)
Lars Eriksson (C)
Jacqueline Maly (SD)

Övriga närvarande

Rebecca Setterberg (Nämndsekreterare)
Daniel Mattsson (Nämndsekreterare)
Britt-Marie Pettersson (Förvaltningsdirektör)
Rebecka Kärrholm (Enhetschef)
Peppe Fransson (Förvaltningsjurist)

§ 401 Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
ASN-2021-12046

Sammanfattning

Arbetsmarknads- och socialnämnden har från stadsbyggnadsnämnden mottagit förslag på bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 på remiss.

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

Förvaltningen anser att Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 på ett tydligt och uppriktigt sätt beskriver Malmös utmaningar och vad som behövs för att skapa goda förutsättningar för en hållbar bostadsförsörjning.

Eftersom det föreslagna bostadsförsörjningsprogrammet inte innehåller insatser eller åtgärder där någon nämnd eller bolag anges som ansvarig ser förvaltningen ett fortsatt behov av att kommunen i arbetet med programmet tydliggör ansvarsfördelningen liksom hur arbetet med programmets inriktningsmål och vision ska samordnas, ledas, styras och följas upp.

Det gäller i första hand inriktningsmålet att öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad samt visionen att i framtiden är ingen Malmöbo hemlös.

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

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott har berett ärendet 2021-12-03 §274.

Beslut

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrandet avseende Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 enligt förvaltningens förslag.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till stadsbyggnadsnämnden.

Ajournering 09:58-10:12

Yrkanden

Helena Nanne (M), med instämmande av Joacim Ahlqvist (C), yrkar följande:

"Bostadsförsörjningsprogrammet behandlar till stor del den del av Malmöborna som har knappa ekonomiska förutsättningar och därigenom har små möjligheter att efterfråga en bostad på marknadsmässiga villkor. Arbetsmarknads- och socialnämnden vill framhålla att den enskilt viktigaste åtgärden för dessa människor är åtgärder för att fler ska kunna få ett jobb och egen försörjning. Genom en politik som står för arbetslinjen kan denna grupp, och således kommunens åtaganden för bostäder, minska avsevärt.

Bostadsförsörjningsprogrammet fokuserar mycket på hyrda bostäder som lösning för svagare grupper. Samtidigt är det viktigt att lyfta fram att hyresrätter i princip alltid är mindre ekonomiskt fördelaktiga än ägda boendeformer. Det nämns att mer än hälften av Malmös hushåll saknar möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostadsrätt. Det är

angeläget att underlätta för fler att äga sitt boende och därför krävs fler konkreta åtgärder för hur Malmö Stad kan arbeta för att tillgängliggöra fler ägda boendeformer till lägre inestegskostnad.

Billiga bostäder är eftertraktade av alla, inte bara människor med låga ekonomiska förutsättningar. Det finns därför skäl att vara mycket skeptisk till alla former av subventionerade bostäder där endast kötid är avgörande för tilldelningen, eftersom träffsäkerheten i dessa är låg. Det är mer relevant att arbeta med öronmärkta bostäder till grupper som annars har svårt att komma in på bostadsmarknaden, till exempel ungdomar och studenter. Även äldre, som ofta har en tendens att bo större än vad de behöver, kan vara en bra tilltänkt målgrupp i syfte att underlätta deras boendesituation och skapa flyttkedjor.

Bostadsförsörjningsprogrammet belyser att många barnfamiljer väljer att lämna Malmö eftersom de typer av bostäder som oftast efterfrågas av barnfamiljer, småhus och marknära lägenheter med egen ingång, inte finns i tillräcklig utsträckning. I en växande storstad krävs innovativa sätt att möta den efterfrågan, en ambition som saknas i remissförslaget från stadsbyggnadsnämnden. "

Kerstin Håkansson (V) yrkar följande:

1. Att under rubrik "Vision", stycke 6, ersätta meningen "höga byggnader i stationsnära lägen" med "tät bebyggelse i stationsnära lägen".
2. Att ett kommunalt byggbolag i Malmö stad ska inrättas.
3. Att Malmö stad ska sluta dubbelbeskatta hyresgäster i Malmö Kommunala Bostadsbolag (MKB) genom att låta vinsten från MKB gå in i den kommunala budgeten.
4. Att MKB ska, så länge de går med så mycket vinst att styret kan plocka ut pengarna för att finansiera övrig kommunal verksamhet, frysa hyrorna. I enlighet med Vänsterpartiets motion.
5. Att framtidens LSS boenden byggs enligt Socialstyrelsens rekommendationer på 3 - 5 boenden per gruppbostad.
6. Att bostadsförsörjningsprogrammet ska planera för biståndsbedömda trygghetsboende i kommunal regi.
7. Att Arbetsmarknads- och socialnämnden genast ska upphöra med strategin att säga upp övergångslägenheter och återförvärva sådana för att minska hemlöshetsproblematiken.

Sedat Arif (S) yrkar avslag till Helena Nannes (M) förslag samt avslag till Kerstin Håkanssons (V) förslag.

Simon Enqvist (SD) yrkar avslag till föreliggande förslag.

Joacim Ahlqvist (C) yrkar avslag till Kerstin Håkanssons (V) förslag.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns fyra förslag. Ordförande ställer proposition på föreliggande förslag, Helena Nannes (M) förslag, Kerstin Håkanssons (V) förslag samt Simon Enqvists (SD) förslag. Ordförande finner att nämnden bifaller föreliggande förslag.

Reservationer

Kerstin Håkansson (V) avser inkomma med en skriftlig reservation, bilaga.

Helena Nanne (M), Ingrid Gunnarson (M), Farishta Sulaiman (M) och Joacim Ahlqvist (C) reserverar sig muntligen till beslutet.

Simon Enqvist (SD) och Nichlas Holmgren Gellersten (SD) avser inkomma med en skriftlig reservation, bilaga.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag §274 Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- G-ASN 211216 Tjänsteskrivelse Remiss angående nytt bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- ASN 211216 Förslag till yttrande Remiss angående nytt bostadsförsörjningsprogram
- Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Remisshandling - Bostadsförsörjningsprogram 2022—2026
- Protokollsutdrag - §353 Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026



Vänsterpartiet

Reservation

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2021-12-16; Ärende 22. Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Vi yrkade på följande ändringar och tillägg i bostadsförsörjningsprogrammet 2022-2026:

1. att under rubrik "Vision", stycke 6, ersätta meningen "höga byggnader i stationsnära lägen" med "tät bebyggelse i stationsnära lägen".
2. att ett kommunalt byggbolag i Malmö stad ska inrättas.
3. att Malmö stad ska sluta dubbelbeskatta hyresgäster i Malmö Kommunala Bostadsbolag (MKB) genom att låta vinsten från MKB gå in i den kommunala budgeten.
4. att MKB ska, så länge de går med så mycket vinst att styret kan plocka ut pengarna för att finansiera övrig kommunal verksamhet, frysa hyrorna (i enlighet med vår motion).
5. att framtidens LSS boenden byggs enligt Socialstyrelsens rekommendationer på 3 - 5 boenden per gruppboende.
6. att bostadsförsörjningsprogrammet ska planera för biståndsbedömda trygghetsboende i kommunal regi.
7. att Arbetsmarknads- och socialnämnden genast ska upphöra med strategin att säga upp övergångslägenheter och återförvärva sådana för att minska hemlöshetsproblematiken.

Då våra yrkanden föll, reserverar vi oss mot beslutet.

Malmö den 16 december 2021

Kerstin Håkansson (V), ledamot i arbetsmarknads- och socialnämnden

med instämmande av

Emma-Lina Johansson (V), ersättare i arbetsmarknads- och socialnämnden

Reservation

Arbetsmarknads- och Socialnämnden

Ärendenummer: ASN-2021-12046

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har yttrar sig om remissen. Vi SD yrkade avslag på förslaget till yttrande. Bland annat skriver ASN i sitt yttrande ” Det gäller i första hand inriktningsmålet att öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad samt visionen att i framtiden är ingen Malmöbo hemlös Nämnden möter i sitt arbete många av de grupper som har svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden och kommunens yttersta ansvar för personer i hemlöshet faller på arbetsmarknads- och socialnämnden. Nämnden vill lyfta fram vikten av att kommunen tar ett gemensamt ansvar för en bostadsförsörjning som underlättar för de mest utsatta Malmöborna att få en bostad.”

SD har en annan inriktning där vi vill att Malmö inte underlättar för nyanlända och andra bidragstagare att söka sig eller bosätta sig i Malmö.

”Malmö stad har antagit en ny markanvisningspolicy under 2021 och arbetsmarknads- och socialnämnden anser att många av de åtgärder och de insatser som kommer nämndens målgrupper till godo finns beskrivet i denna policy. Den bör därför kunna ses som en form av åtgärd kopplad till bostadsförsörjningsprogrammet.”

SD yrkade avslag på S och L-s markanvisningspolicy när den hanterade i nämnden och kommunfullmäktige. En policy som vi menar förstärker Malmö position som en bidragsstad.

Något som vi till skillnad från styret vill motverka.

Magnus Olsson (SD)

Simon Enqvist (SD)

Nichlas Holmgren Gellersten (SD)

Jacqueline Mali (SD)



Datum
2021-12-21
Adress
Amiralsgatan 20
Diarienummer
FRI-2021-2519

Yttrande

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Remiss angående Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026, Stadsbyggnadskontoret SBN-2021-963

Fritidsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Yttrande

Fritidsnämnden lämnar följande synpunkter avseende Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026:

- Fritidsnämnden är positiv till att visionsbeskrivningen innefattar vikten av att utemiljöer håller god kvalitet i alla Malmös bostadsområden. Fritidsnämnden vill dock särskilt betona att aktivitetsytor inom bostadsområden är av stor betydelse för att alla barn i framtidens Malmö har en bostadsmiljö som ger trygga och stimulerande villkor.
- Med tanke på att programmets mål och vision lutar sig mot Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling bör frågan om kommunens möjlighet till krav på transparens kring exempelvis arbetsvillkor och miljökrav för produktion hos leverantörer i andra delar av världen behandlas.

Ordförande

.....
Ewa Bertz (L)
.....

Sekreterare

.....
Dzermal Imsirovic
.....



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-12-15 kl 16:00-17:30
Plats	Amiralsgatan 20
Utses att justera	Elisabet Landrup (M)
Justeringen	2021-12-21
Protokollet omfattar	§201

Underskrifter	Sekreterare	.....
		Dzermal Imsirovic	
	Ordförande	.....	.....
		Eva Bertz (L)	
	Justerande	.....	.....
		Elisabet Landrup (M)	

Beslutande ledamöter

Eva Christina Bertz (L) (Ordförande)

Sven-Erik Rasmusson (S) (Vice ordförande)

Asterios Bratanis (S)

Carlos Gonzalez Ramos (V)

Elisabet Landrup (M)

Anders Olin (SD)

Ola Johansson (SD)

Dündar Güngör (S) ersätter Annika Stark (S)

Titti Sjölin (M) ersätter Tony Rahm (M) (Andre vice ordförande)

Ej tjänstgörande ersättare

Louis Hyleborg (L)

Aida Vizlin Hoti (MP)

Robert Gunnar Olov Nilsson (SD)

Evert Rydell (SD)

Övriga närvarande

Johan Hermansson (Fritidsdirektör)

Dzermal Imsirovic (Sekreterare)

Vanja Gardovic (Ekonomichef)

Thomas Sterner (Avdelningschef)

§ 201 Remiss angående Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026, Stadsbyggnadskontoret
FRI-2021-2519

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har i samverkan med tekniska nämnden, arbetsmarknads- och socialnämnden och kommunstyrelsen tagit fram Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–26. Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar är det varje kommuns ansvar att med riktlinjerplanera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Fritidsförvaltningen har några synpunkter på programmet.

Beslut

Fritidsnämnden godkänner yttrandet.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 211215
- Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 remisshandling



Datum
2021-11-25

Adress
205 80 Malmö

Diarienummer
FSN-2021-2498

Yttrande

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 SBN-2021-963

Funktionsstödsnämnden lämnar följande yttrande:

Yttrande

Bostadsförsörjningsprogrammet består av en programdel med riktlinjer för bostadsförsörjning samt en tillhörande bilaga. I programdelen framgår de två inriktningsmålen, varav ett är formulerat som ”att öka möjligheten för personer med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad”. Funktionsstödsnämnden är positiv till handlingsplanens fokus på att öka möjligheterna till bostad för Malmöbor med lägre inkomster. I beskrivningarna av grupper som har svårare att etablera sig på bostadsmarknaden menar nämnden att även personer med funktionsnedsättningar som kan leda till långvariga sjukskrivningar och behov av anpassade bostäder bör ingå. I både programdelen och bilagan refereras det även till gruppen resurssvaga hushåll. Nämnden menar att även här bör personer med funktionsnedsättning och personer med psykisk ohälsa omnämnas. Detta utifrån att det är en grupp som mer än andra grupper lider av ett utsatt ekonomiskt läge. Nämnden undrar även hur formuleringen om godtagbar i inriktningsmålet överensstämmer med vissa andra formuleringar i programmet, exempelvis följande formulering i visionen ”Alla barn i framtidens Malmö har en bostadsmiljö som ger trygga och stimulerande uppväxtvillkor”. Funktionsstödsnämnden menar att begreppet godtagbar i relation till andra formuleringar ger uttryck för olika ambitionsnivåer vilket riskerar skapa otydlighet.

Funktionsstödsnämnden saknar personer med funktionsnedsättning i visionen och menar att visionen tydligare hade kunnat lyfta Malmöbor med olika behov, detta hade exempelvis kunnat göras genom ett tillägg i meningen som inleds med ”Framtidens Malmö har ett allsidigt bostadsbestånd” där frasen ”hushåll med olika förutsättningar” hade kunnat följas av ”och Malmöbor med olika behov”. Nämnden vill även framhålla att visionen bör inkludera formuleringar om en tillgänglig stad med universell utformning som utgångspunkt. Att framhålla tillgänglighet i visionen hade också medfört att tillgänglighet blir en naturlig del i arbetet med de föreslagna insatsområdena. Med hänsyn till detta ser nämnden även att parkeringsplatser för rörelsehindrade, besöksparkering och angöringsplatser bör nämnas eftersom man samtidigt belyser behov av närhet och kollektivtrafik kopplat till bostad under olika skeden i livet. För en del invånare är bilen ett nödvändigt hjälpmedel för frihet, rörlighet och möjligheten att bo och leva i Malmö.

I programdelen presenteras sju insatsområden. Nämnden är positiv till insatsområdena och menar att det är bra att det finns i bredd i insatserna samt att ett särskilt fokus läggs vid att förbättra situationen för utsatta grupper. Två av insatsområdena avslutas med punktlister där det tydliggörs vad Malmö stad ska göra. Nämnden menar att övriga fem områden också hade gynnats av att ha dem, då de skapar en tydlighet kring prioritering och ansvar.

Bilagan inleds med en hänvisning till nationella och regionala mål, planer och program. Konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning är ratificerad av regeringen och nämnden anser att ett stycke om denna konvention hade kunnat placeras efter stycket om barnkonventionen. Funktionsrättskonventionen syftar till att främja, skydda och säkerställa det fulla och lika åtnjutandet av alla mänskliga rättigheter och grundläggande friheter för alla personer med funktionsnedsättning. I funktionsrättskonventionens artikel 28 belyses specifikt rätten till en lämplig bostad och i artikel 9 belyses att konventionsstaterna ska vidta åtgärder för att undanröja hinder och barriärer mot tillgänglighet bland annat avseende bostäder.

I bilagan under rubriken kommunens särskilda ansvar finns underrubriken personer med funktionsvariation. I avsnittet används både begreppen funktionsvariation och funktionsnedsättning och funktionsstödsnämnden vill framhålla att när personer med insatser enligt LSS åsyftas förordar nämnden att begreppet funktionsnedsättning används (detta gäller även formuleringar i avsnittet socialtjänst under rubriken kommunens verktyg). I avsnittet som rör gruppbostadens utformning förespråkar nämnden att det ska framgå att lägenheter i gruppbostad är fullvärdiga lägenheter med egna kök och badrum, men att lägenheterna också har tillgång till gemensamt kök och vardagsrum. I texten som rör att LSS-bostäder så långt som möjligt bör integreras, beskrivs att boenden inte ska samlokaliseras med andra kommunala ändamål som äldreboenden och skolor ur exempelvis ömsesidigt trygghets- och störningsriskperspektiv. Funktionsstödsnämnden anser att det i detta avsnitt bör tydliggöras att samlokaliseringsfrågan främst har sitt ursprung i LSS-lagstiftningens intentioner om att undvika boenden av institutionsliknande karaktär och att gruppbostad därför i huvudsak ska integreras med reguljära bostäder där brukarens behov ska styra utformning och placering. Det är en väsentlig skillnad i andemening då samlokalisering främst ska undvikas mellan olika LSS-bostäder i syfte att inkludera hyresgäster med funktionsnedsättning. De samlokaliserade gruppbostaderna som byggts i Malmö ska inte anses norm vid framtida LSS-utbyggnad.

Under samma rubrik framgår att under de senaste åren har i genomsnitt 10 LSS-bostäder tillkommit och att det finns behov av runt 12 LSS-bostäder om året för att tillgodose behov framöver. Nämnden vill lyfta att begreppet bostäder riskerar misstolkas i relation till begreppet gruppbostad. En LSS-bostad inrymmer flera lägenheter och nämnden vill därför tydliggöra att det rör sig om tio respektive 12 LSS-lägenheter, inte bostäder.

Det framgår i en läsanvisning att programdelen antas av kommunfullmäktige och att bilagan bland annat redovisar beslutsunderlag i enlighet med lagstiftning samt bostadsbestånd, behov med mera. Funktionsstödsnämnden anser att uppdelningen kan vara positiv för att skapa tydlighet, dock menar nämnden att informationen under rubrikerna ”genomförande” (i programdelen) och ”organisation” (i bilagan) är snarlik. Båda avsnitten berör ansvarsfördelning samt planering och uppföljning i förhållande till programmet och nämnden menar att tydligheten hade underlättats om denna information istället samlades under en rubrik.

Ordförande

.....
Roko Kursar
.....

Nämndsekreterare

.....
Jesper Salö
.....

Josefin Anselmsson (M), Albin Schyllert (M), Gharib Aly (M) och Lars-Eric Nelderup (C) reserverar sig mot beslutet. (se Bilaga 2)

Stefan Claesson (SD) och Jane Olin (SD) reserverar sig mot beslutet. (se Bilaga 3)

Anfal Saad Mahdi (V) reserverar sig mot beslutet (se Bilaga 4)



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-12-13 kl 09:00-12:00
Plats	Funktionsstödsförvaltningen, Fänriksgatan 1
Utses att justera	Josefin Anselmsson (M)
Justeringen	2021-12-20
Protokollet omfattar	§133

Underskrifter	Sekreterare	..... Jesper Salö
	Ordförande	..... Roko Kursar (L)
	Justerande	..... Josefin Anselmsson (M)

Beslutande ledamöter

Roko Kursar (L) (Ordförande)
Bengt Persson (S) (Vice ordförande)
Josefin Anselmsson Borg (M) (Andre vice ordförande)
Ingrid Kristina Andersson (S)
Pethra Ängquist (S)
Munir Niazi (S)
Erik Hammarström (MP)
Albin Schyllert (M)
Gharib Sayed Aly (M)
Lars-Eric Nelderup (C)
Bo Stefan Claesson (SD)
Anfal Saad Mahdi (V) ersätter Carin Gustafsson (V)
Jane Sophie Charlotte Olin (SD) ersätter Patrick Angelin (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Maher Dabbour (S)
Jaqueline Lenander (S)
Bahhar Mohammadi (S)
Karin Elisabeth Granér (L)
Pontus Källström (MP)
Ursula Anita Larsson (M)
Halid Osman (C)
Jeanette Persson (SD)

Övriga närvarande

Carina Tempel (tillförordnad direktör)
Annika Gottfridsson (ekonomichef)
Charlotte Widén Odder (avdelningschef stöd, hälsa och DV)
Åsa Qvarsebo (avdelningschef LSS-bostäder)
Sema Soer (avdelningschef myndighet & socialpsykiatri)
Sophia Presinger (avdelningschef strategiska avdelningen)
Ingela Davidsson (kommunikationschef)
Jesper Salö (nämndsekreterare)
Linus Sahlström (enhetschef lokal och IT)

§ 133 Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
FSN-2021-2498

Sammanfattning

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för alla stadens invånare att ha tillgång till goda bostäder. Nämnden är överlag positiv till programmet men anser att vissa förtydliganden och tillägg bör göras kopplat till nämndens målgrupper.

Beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner yttrandet efter tillägg av förändringsförslag 1, 5 och 6. (förändringsförslagen återfinns under "yrkanden").

Reservationer

Josefin Anselmsson (M), Albin Schyllert (M), Gharib Aly (M) och Lars-Eric Nelderup (C) reserverar sig mot beslutet. (se Bilaga 2)

Stefan Claesson (SD) och Jane Olin (SD) reserverar sig mot beslutet. (se Bilaga 3)

Anfal Saad Mahdi (V) reserverar sig mot beslutet. (se Bilaga 4)

Yrkanden

Förändringsförslag 1

Anfal Saad Mahdi (V) yrkar på att nämnden efter mening:

”Funktionsstödsnämnden anser att det i detta avsnitt bör tydliggöras att samlokaliseringsfrågan främst har sitt ursprung i LSS-lagstiftningens intentioner om att undvika boenden av institutionsliknande karaktär.” ska lägga till:

De samlokaliserade gruppboendena som byggs i Malmö ska inte anses norm vid framtida LSS-utbyggnad.

Förändringsförslag 2

Anfal Saad Mahdi (V) yrkar på att nämnden efter mening:

”Att framhålla tillgänglighet i visionen hade också medfört att tillgänglighet blir en naturlig del i arbetet med de föreslagna insatsområdena.” ska lägga till ett nytt stycke som lyder:

Funktionsstödsnämnden anser att ett kommunalt byggbolag bör inrättas. Detta för att säkerställa att kommunen bygger tillgängliga hyresrätter med låg hyra. Ekonomisk utsatthet är vanligare inom gruppen personer med funktionsnedsättning, särskilt kvinnor, än hos personer utan funktionsnedsättning. Funktionsstödsnämnden vill även framhålla att en gruppboendestad enligt LSS får innehålla maximalt 5 lägenheter med gemensamt kök.

Förändringsförslag 3

Josefin Anselmsson (M) yrkar på att nämnden efter mening:

"Att framhålla tillgänglighet i visionen hade också medfört att tillgänglighet blir en naturlig del i arbetet med de föreslagna insatsområdena." ska lägga till:

Med hänsyn till detta ser nämnden även att parkeringsplatser bör nämnas eftersom man samtidigt belyser behov av närhet och kollektivtrafik kopplat till bostad under olika skeden i livet. För en del invånare är bilen ett nödvändigt hjälpmedel för frihet, rörlighet och möjligheten att bo och leva i Malmö.

Förändringsförslag 4

Josefin Anselmsson (M) yrkar på att nämnden efter mening:

"Funktionsstödsnämnden anser att det i detta avsnitt bör tydliggöras att samlokaliseringsfrågan främst har sitt ursprung i LSS-lagstiftningens intentioner om att undvika boenden av institutionsliknande karaktär."

[...] och att gruppboenden därför i huvudsak ska integreras med reguljära bostäder av olika slag i såväl sin utformning som placering. Det är en väsentlig skillnad i andemening då samlokalisering främst ska undvikas mellan olika LSS-bostäder i syfte att inkludera hyresgäster med funktionsnedsättning. Individuella behov som kräver stimulanpassning och som t.ex. kan utgöra otrygghet för malmöbor med andra kommunala insatser bör tillgodoses flexibelt i form av mindre enheter eller annan särskild anpassad bostad i miljö med hänsyn till detta.

Lars-Eric Nelderup (C) instämmer i Anselmssons (M) förändringsförslag 3 och 4.

Josefins Anselmsson (M) och Lars-Eric Nelderup (C) yrkar bifall till Saad Mahdis (V) förändringsförslag 1.

Stefan Claesson (SD) yrkar bifall till Anselmssons (M) förändringsförslag 3 och 4.

Ajournering

Mötet tar en paus (ajourneras) i 30 minuter för politiska överläggningar och kaffe.

Yrkanden, fortsättning

Anfal Saad Mahdi (V) yrkar bifall till Anselmssons (M) förändringsförslag 4.

Roko Kursar (L) yrkar bifall till Saad Mahdis (V) förändringsförslag 1 och avslag till Saad Mahdis (V) förändringsförslag 2.

Bengt Persson (S) och Erik Hammarström (MP) instämmer i Kursars (L) yrkande att bifalla Saad Mahdis (V) förändringsförslag 1 och avslå Saad Mahdis (V) förändringsförslag 2.

Förändringsförslag 5

Roko Kursar (L) yrkar på att nämnden ska lägga till en justerad version av Anselmssons (M) förändringsförslag 3 efter mening:

"Att framhålla tillgänglighet i visionen hade också medfört att tillgänglighet blir en naturlig del i arbetet med de föreslagna insatsområdena." som lyder:

Med hänsyn till detta ser nämnden även att parkeringsplatser för rörelsehindrade, besöksparkering och angöringsplatser bör nämnas eftersom man samtidigt belyser behov av närhet och kollektivtrafik kopplat till bostad under olika skeden i livet. För en del invånare är bilen ett nödvändigt hjälpmedel för frihet, rörlighet och möjligheten att bo och leva i Malmö.

Förändringsförslag 6

Roko Kursar (L) yrkar på att nämnden ska lägga till en justerad version av Anselmssons (M) förändringsförslag 4 efter meningen: "Funktionsstödsnämnden anser att det i detta avsnitt bör tydliggöras att samlokaliseringsfrågan främst har sitt ursprung i LSS-lagstiftningens intentioner om att undvika boenden av institutionsliknande karaktär." som lyder:

[...] och att gruppboenden därför i huvudsak ska integreras med reguljära bostäder där brukarens behov ska styra utformning och placering. Det är en väsentlig skillnad i andemening då samlokalisering främst ska undvikas mellan olika LSS-bostäder i syfte att inkludera hyresgäster med funktionsnedsättning.

Bengt Persson (S) och Erik Hammarström (MP) instämmer i Kursars (L) förändringsförslag 5 och 6.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns fyra (4) förslag till beslut:

1. Kursars (L), Perssons (S) och Hammarströms (MP) förslag att efter de egna förändringsförslagen (förslag 5 och 6) samt Saad Mahdis (V) förändringsförslag 1 godkänna yttrandet.
2. Anselmssons (M) och Nelderups (C) förslag att efter de egna förändringsförslagen (förslag 3 och 4) samt Saad Mahdis (V) förändringsförslag 1 godkänna yttrandet.
3. Claessons (SD) förslag att efter Anselmssons (M) och Nelderups (C) förändringsförslag 3 och 4 godkänna yttrandet.
4. Saad Mahdis (V) förslag att efter de egna förändringsförslagen (förslag 1 och 2) samt Anselmssons (M) och Nelderups (C) förändringsförslag 4 godkänna yttrandet.

Efter att ha tillfrågat nämnden finner ordförande att förslagen till beslut är korrekt uppfattade och att nämnden kan gå vidare till beslut.

Efter att ha ställt förslagen mot varandra finner ordförande att nämnden beslutar i enlighet med Kursars (L), Perssons (S) och Hammarströms (MP) förslag och att nämnden därmed godkänner yttrandet efter tillägg av förändringsförslag 1, 5 och 6.

Lars-Eric Nelderup (C) begär omröstning (votering).

Ordförande finner att omröstning är begärd och kommer att genomföras.

Ordförande föreslår en beslutsgång där Kursars (L), Perssons (S) och Hammarströms (MP) förslag utgör huvudförslag och att övriga förslag ställs mot varandra för att utse ett motförslag till huvudförslaget. Efter ha tillfrågat beslutande förtroendevalda finner ordförande att nämnden godkänner föreslagen beslutsgång.

Omröstning för att utse ett motförslag sker genom att beslutande förtroendevalda via handuppräkning redovisar vilket alternativ man röstar på:

Anselmssons (M) och Nelderups (C) förslag (Alternativ A), Claessons (SD) förslag (Alternativ B) eller Saad Mahdis (V) förslag (Alternativ C).

Efter att ha ställt förslagen mot varandra finner ordförande att nämnden med röstsiffrorna 4 röster på alternativ A, 2 röster på alternativ B och 1 röst på alternativ C (6 ledamöter avstod från att rösta) beslutar att Anselmssons (M) och Nelderups (C) förslag ska utgöra motförslag till huvudförslaget.

(Omröstningsresultat framgår av bilaga 5).

Ordförande finner att det återstår två förslag till beslut.

Dels Kursars (L), Perssons (S) och Hammarströms (MP) förslag (huvudförslaget). Dels Anselmssons (M) och Nelderups (C) förslag (motförslaget). Omröstning sker genom att beslutande förtroendevalda säger "JA" om de vill rösta på Kursars (L), Perssons (S) och Hammarströms (MP) förslag och "NEJ" om de vill rösta på Anselmssons (M) och Nelderups (C) förslag.

Efter att ha ställt de båda förslagen mot varandra finner ordförande att nämnden, med röstsiffrorna 6 mot 5 (2 ledamöter avstod från att rösta), beslutar i enlighet med Kursars (L), Perssons (S) och Hammarströms (MP) förslag och att nämnden därmed godkänner yttrandet efter tillägg av förändringsförslag 1, 5 och 6.

(Omröstningsresultat framgår av bilaga 6).

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 211213 - Remiss angående Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Förslag till - Yttrande gällande remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Beslut FSN-AU 211202 (§232) Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Beslut SBN 210923 (§353) Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 med reservation (V) och särskilt yttrande (M+C), (MP) och (SD)
- Följebrev - Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026



Reservation

Funktionsstödsnämnden 20211213

Ärende: Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 FSN-2021-2498

Moderaterna och Centerpartiet hade två yrkanden avseende bostadsförsörjningsprogrammet kopplat till funktionsstödsnämndens målgrupper som inte fick fullständigt gehör. Det ena som avsåg att man i bostadsförsörjningsprogrammet även bör nämna "parkeringsplatser" där man under avsnittet som beträffar olika skeden i livet nämner kollektivtrafik och närhet, eftersom bilen är ett nödvändigt hjälpmedel för vissa malmöbor med till exempel bilstöd eller färdtjänst. Justeringen som gjordes från styrets sida för att jämka sig blev dock för snäv med, i vår mening, onödiga specificeringar. Detta utifrån att andemeningen vi syftar till är att där finns malmöbor som inte kan cykla, gå eller åka kollektivt varpå utrymmet bör vara flexibelt och inte fastna i tillfälliga byråkratiska begrepp.

Vårt andra yrkande avsåg att bemöta avsnittet om samlokalisering där man i bostadsförsörjningsprogrammet lyfter samlokalisering mellan olika kommunala verksamheter samtidigt som samlokalisering kopplat till LSS- bostaden främst handlar om att vi inte ska samlokalisera LSS-verksamheter. Risken ur vårt tycke är då att det skulle kunna tolkas som att brukare med LSS ska grupperas och exkluderas från övriga invånare. Vår linje handlar snarare om att LSS-bostäder måste integreras med reguljära bostäder av olika slag i såväl sin utformning som placering. Här valde styret att justera yrkandet med att bland annat specificera utifrån behov. Detta är i vår mening redan ett lagkrav och en självklarhet för insatsen men där vi däremot tycker att man inom ramen för ett övergripande bostadsförsörjningsprogram bör beakta att gruppboendena snarare ska vara en villa bland andra villor och inte ett inhägnat komplex. Huskroppen bör således inte sticka ut utan anses vara ett hem som andras. Därav poängterade vi även att individuella behov som kräver stimulanpassning och som till exempel kan utgöra otrygghet för andra måste tillgodoses flexibelt i form av mindre enheter eller annan särskilt anpassad bostad i miljö med hänsyn till detta. Detta handlar dels om att vi måste säkerställa den omkringliggande miljön så att vi kan undvika onödiga skyddsåtgärder och värna den enskildes frihet, dels om att hyresgäster som inte har behov eller ens mår bra av sociala kontakter inte heller ska behöva ha insatsen gruppboende. Åtminstone inte i en bostad om så många som 5 individer eftersom hyresgästerna ska kunna ha socialt utbyte av varandra samt att man inte behöver bo integrerat bland andra om man behovet är något annat. Det är också i denna kontext, där vi gör felaktiga placeringar eller utsätter människor för stimuli som skadar dem, vi behöver ta hänsyn till grannar vare sig dessa är särskilda boenden, förskolor, barnfamiljer eller näringsverksamhet.

Josefin Anselmsson (M) Albin Schyllert (M) Gharib Aly (M) Lars-Eric Nelderup (C)

Med instämmande av

Ursula Larsson (M) Halid Osman (C)



Reservation

Funktionsstödsnämnden 2021-12-13

Ärende: 3: FSN-2021-2498

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för alla stadens invånare att ha tillgång till goda bostäder. Nämnden är överlag positiv till programmet men anser att vissa förtydliganden och tillägg bör göras kopplat till nämndens målgrupper.

Vi Sverigedemokrater anser att förvaltningens förslag till remissvar var i det närmaste klockrent.

Under mötets gång framkom dock flera ändringsförslag, av dessa gillade vi moderaternas förslag angående bättre tillgänglighet för de boende eller besökande.

Vi yrkade bifall till förvaltningens ursprungliga förslag, med tillägget moderaternas förslag avseende bättre parkeringsmöjligheter vid nya boenden samt även deras andra tilläggsförslag.

Då vårt yrkande inte fick gehör reserverade vi oss i ärendet

Stefan Claesson (SD)

Jane Olin (SD)

Med instämmande av:

Jeanette Persson (SD)



Vänsterpartiet

Reservation

Funktionsstödsnämnden 211213

Ärende: Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022–2026,
FSN-2021-2498

Vi tycker som helhet att programmet ser bra ut, men vi anser att vissa frågor är särskilt viktiga för att Malmöbor ska få tillgång till en bostad som svarar mot det enskilda hushållets behov. Detta rör exempelvis behovet av fler trygghetsboenden för att möta det framtida behovet av dessa från den växande åldersgruppen 80–89. Kanske kan de tillskapas genom förtätningar i redan byggd miljö så att de äldre inte behöver flytta från sin invanda miljö. Några andra frågor tror Vänsterpartiet skulle bidra till att uppnå de bostadspolitiska målen. Inrätta ett kommunalt byggbolag i Malmö stad. Vi tycker helt enkelt inte det duger att ensidigt fortsätta låta marknaden styra bostadsbyggandet. Kommunen behöver istället bygga hyresrätter med rimliga hyror som vanligt folk har råd att bo i.

Det krävs innovativa lösningar för att jobba med hemlösheten. Malmö stad ska sluta dubbelbeskatta MKB:s hyresgäster genom att låta vinsten från MKB gå in i den kommunala budgeten. Istället för hyreshöjningar som leder till vinstuttag borde hyrorna hållas nere och vi vill att bostädernas standard ska hållas hög utan hyreshöjningar. Detta skulle även minska den fortsatta höjningen av bostadskostnaderna för alla malmöbor. I den inledande visionen slås det även fast att det ska byggas högt i stationsnära lägen. Detta tycker vi hindrar möjligheten att planera vår stad utifrån lokala förutsättningar för att skapa en god stadsmiljö.

LSS

I senaste versionen av Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (SOSFS 2002:9) Bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS ges det allmänna rådet att en bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade inte bör vara belägen i nära anslutning till en annan sådan bostad för att undvika en institutionell miljö. Socialstyrelsen är även mycket tydlig i sina rekommendationer att en gruppboende bör ha tre till fem boende (Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, 2018). SOSFS 2002:9 medger dock en acceptans för fler boende under förutsättning att de boendes goda levnadsvillkor inte åsidosätts. När funktionsstödsnämnden skickade Funktionsstödsprogrammet på remiss var brukar- och anhörigorganisationerna tydliga; de vill se framtidens LSS boenden byggda enligt Socialstyrelsens rekommendationer på tre till fem boende per gruppboende. I den förslagna lokalbehovsplanen utgår från en norm där gruppboenden byggs med sex boende.



Vänsterpartiet

Vänsterpartiet lade fram ett tilläggsyrkande på följande text:

”Funktionsstödsnämnden anser att ett kommunalt byggbolag bör inrättas. Detta för att säkerställa att kommunen bygger tillgängliga hyresrätter med låg hyra. Ekonomisk utsatthet är vanligare inom gruppen personer med funktionsnedsättning, särskilt kvinnor, än hos personer utan funktionsnedsättning. Funktionsstödsnämnden vill även framhålla att en gruppbostad enligt LSS får innehålla maximalt 5 lägenheter med gemensamt kök.”

Då vi inte fick gehör för yrkandet reserverade vi oss till förmån till eget förslag.

Malmö 2021-12-13

Anfal Mahdi



Paragraf: § 133

Ärende: Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026, FSN-2021-2498

Omröstning 1: Utse motförslag till huvudförslaget mellan Anselmssons (M) och Nelderups (C) förslag (Alt. A), Claessons (SD) förslag (Alt. B) och Saad Mahdis (V) förslag (Alt. C).

Ledamot	Alt. A	Alt. B	Alt. C	Avstår
Roko Kursar (L), Ordförande				X
Bengt Persson (S), Vice ordförande				X
Josefin Anselmsson Borg (M), Andre vice ordförande	X			
Ingrid Kristina Andersson (S), Ledamot				X
Pethra Ängquist (S), Ledamot				X
Munir Niazi (S), Ledamot				X
Erik Hammarström (MP), Ledamot				X
Albin Schyllert (M), Ledamot	X			
Gharib Sayed Aly (M), Ledamot	X			
Lars-Eric Nelderup (C), Ledamot	X			
Bo Stefan Claesson (SD), Ledamot		X		
Anfal Saad Mahdi (V), Ersättare			X	
Jane Sophie Charlotte Olin (SD), Ersättare		X		
Resultat	4	2	1	6



Paragraf § 133

Ärende: Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026, FSN-2021-2498

Omröstning 2: Kursar (L) m.fl. förslag (Alt. JA) mot Anselmssons (M) m.fl. förslag (Alt. NEJ)

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Roko Kursar (L), Ordförande	X		
Bengt Persson (S), Vice ordförande	X		
Josefin Anselmsson Borg (M), Andre vice ordförande		X	
Ingrid Kristina Andersson (S), Ledamot	X		
Pethra Ängquist (S), Ledamot	X		
Munir Niazi (S), Ledamot	X		
Erik Hammarström (MP), Ledamot	X		
Albin Schyllert (M), Ledamot		X	
Gharib Sayed Aly (M), Ledamot		X	
Lars-Eric Nelderup (C), Ledamot		X	
Bo Stefan Claesson (SD), Ledamot			X
Anfal Saad Mahdi (V), Ersättare		X	
Jane Sophie Charlotte Olin (SD), Ersättare			X
Resultat	6	5	2



Datum
2021-12-23
Adress
Lugna gatan 82
Diarienummer
FSKF-2021-18221

Yttrande

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 SBN-2021-963

Förskolenämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har skickat bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 med riktlinjer till förskolenämnden för möjlighet att ge synpunkter. Förskolenämnden är generellt positiv till programmet men vill lyfta fram vilka tänkbara konsekvenser för förskolor och förskolebarn bostadsförsörjningsprogrammet kan få.

För förskolenämnden har riktlinjerna särskilt påverkan på geografiska förändringar i efterfrågan på förskoleplatser samt för möjligheter att etablera nya förskolor och att ersätta lokaler som inte bedöms vara ändamålsenliga.

Yttrande

Stadsbyggnadsnämnden har skickat en remiss om *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2023 – Riktlinjer för bostadsförsörjning till förskolenämnden* för synpunkter. Bostadsförsörjning är, liksom tillhandahållandet av förskoleplatser, ett kommunalt obligatoriskt uppdrag. Enligt lag är det varje kommuns ansvar att med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen.

Remissen består av två delar, en programdel som ska antas av kommunfullmäktige och en bilaga med beslutsunderlag som svarar mot lagstiftningens krav. Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för att alla stadens invånare ska ha tillgång till goda bostäder.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning är nära sammankopplade med andra kommunala styrdokument, främst Översiktsplan för Malmö och Markanvisningspolicy men även stadens Lokalförsörjningsplan. För förskolenämnden har riktlinjerna särskilt påverkan på geografiska förändringar i efterfrågan på förskoleplatser samt för möjligheter att etablera nya förskolor och att ersätta lokaler som inte bedöms vara ändamålsenliga.

Förskolenämnden är generellt positiv till bostadsförsörjningsprogrammet och till riktlinjerna. Det är positivt att barns perspektiv genomgående lyfts och att det symbiotiska förhållandet mellan förskolor och bostäder tas i beaktan. Förskolenämnden vill lyfta de tänkbara konsekvenser som den strategiska bostadsförsörjningen får för planeringen av förskolor.

Förutsättningar

Enligt Bostadsförsörjningsprogrammet har 2 500 nya bostäder tillkommit årligen i genomsnitt i Malmö under de senaste fem åren. Detta innebär enligt de nyckeltal staden planerar efter att cirka 500 förskolebarn årligen har tillkommit i det nya bostadsbeståndet. Den sammantagna befolkningsökningen i staden för planeringsåldern 1–5 år visar att denna ökning inte är generell i staden. De senaste fem åren har prognoserna dessutom förändrats påtagligt och skrivits ner varje år. Detta innebär att vi har en stor omflyttning i staden av barnfamiljer som planeringen av förskolelokaler behöver ta hänsyn till och som också behöver förstås ur ett stadsplaneringsperspektiv. I vissa områden i staden minskar antalet 1–5-åringar dels på grund av minskad fertilitet vilket ger färre barn, dels på grund av det stora antal familjer som flyttar till nybyggnadsområden. Planeringen av förskolelokaler behöver ta hänsyn till det minskade befolkningsunderlaget i staden som helhet samtidigt som det är stora ökningsår årligen av antalet förskolebarn i vissa områden.

Lokalbehov förskola

Idag finns det en förskoleplats till alla som efterfrågar en. Utbyggnaden är ikapp den brist på förskoleplatser som fanns i början av 2010-talet. De nedskrivna befolkningsprognoserna för planeringsåldern i kombination med den stora utbyggnaden av förskolor de senaste åren har gjort att en mer genomgripande analys kunnat göras för behovet av varje ny förskola. I staden finns fortfarande skillnader i geografisk närhet till en förskola. I Hyllie och Limhamn är avstånden generellt längre mellan bostad och förskola än för staden i övrigt, vilket ger effekter för placeringen av barn i stora delar av staden. Ytterligare planerade bostäder innebär en ökad efterfrågan på förskoleplatser och det är av största vikt att de förskolor som finns i planeringen också uppförs. Komplexiteten i förskoleprojekten, till följd av den täthet som planeras för i utbyggnadsområdena, har gjort att många förskolor försenats. För malmöbon finns en förväntan om att kunna få en förskoleplats i närheten av sin bostad men detta kan inte uppfyllas i alla delar av staden.

Marknadens förutsättningar

Förskolenämnden ser ett behov av en fördjupad dialog om kommunens rådighet över tidplaner för utbyggnad av förskolor, särskilt i förtätningsområden. Idag ser vi en sårbarhet när förskolor ska uppföras av privata aktörer som samtidigt ska bygga bostäder i ett område. I exempelvis Amiralstaden har utvecklingsarbetet satts på paus vilket innebär att den planeringen förskolenämnden har för avveckling av lokaler som inte är ändamålsenliga i Rosengård behöver flyttad fram i tiden. Det kan också visa sig som i till exempel Kroksbäck där det inte planeras för nybyggnation av bostäder och där det inte går att få ekonomisk bärighet i att bygga en förskola som enskilt projekt för en privat aktör. Här finns få möjligheter att i närområdet ersätta de lokaler som ses som bristfälliga i den fysiska miljön. Som kompensat-

ion har staden upplåtit en del av Kroksbäcksparken för en förskola som öppnar under 2022 för att tillskapa nya förskoleplatser i området. Detta är ett exempel på hur bostadsbyggandet och lokalplaneringen går hand i hand och hur marknadens respektive kommunens roller skapar olika förutsättningar i staden att bygga och avveckla förskolor. En tydligare behovsstyrning av förskoleutbyggnaden hade varit önskvärd för att förskolenämnden ska kunna uppfylla sitt uppdrag och samtidigt bidra till de kommunala och nationella hållbarhetsmålen. Som kartan över kommande bostadsprojekt visar koncentreras byggnationen av bostäder till dels de västra delarna av staden men också till utbyggnadsområdena. För den strukturella omvandling som behövs där förskolelokaler över hela staden behöver ersättas innebär det att andra planeringsstrategier än de demografiskt drivna är nödvändiga. Om detta behöver de planerande förvaltningarna skapa en samsyn. Även de ekonomiska ramarna för förskoleutbyggnad behöver ta hänsyn till detta.

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet [ska] ”Malmö stad ska skapa incitament för bostadsbyggande i hela staden genom investeringar i stadsmiljö, samhällsservice och infrastruktur.” Förskolenämnden ser det som positivt att vara en attraktiv del av stadsbyggandet och vet hur viktigt det kan vara med närhet mellan hem och förskola för att få en fungerande vardag. Strategin vid utbyggnad är ofta att förskolan etableras först i ett område och därefter bostäder. Med erfarenhet i ryggen har detta i stadens tätaste delar resulterat i att förskolan inte kan nyttjas vid färdigställande på grund av de säkerhetsrisker som kringliggande nybyggnation av bostäder utgör. Det har också resulterat i att förskolan fått starta sin verksamhet utan förskolegård då denna yta behövs för att ställa byggkranar på. I delar av staden som inte är lika täta har problemet istället uppkommit att det är svårt att fylla de förskoleplatser som tillskapats innan barnfamiljerna har flyttat in. Förskolenämnden kan med dessa erfarenheter inte längre se det för givet att förskolan etableras först i ett nytt kvarter.

Förskolans olika roller

Förskolans kompensatoriska uppdrag kan ses ur flera perspektiv. Sett ur ett stadsplaneringsperspektiv så kan den utevistelse som förskolan kan erbjuda ses som extra viktig i områden med utbredd trångboddhet eller med låg tillgång till gröna ytor för barnen att vistas på. ”Särskilt viktigt är byggande på platser i staden där nya bostäder kan fungera som en hävstång för en positiv stadsutveckling” enligt programmet. Förtätningen tar av gröna ytor och ökar efterfrågan på förskoleplatser. Ofta planeras förskolegårdar att delas med boende i någon mån vilket framöver behöver tydligare riktlinjer. Här önskar förskolenämnden en ökad dialog om principer för denna typ av samnyttjande. I områden som behöver en positiv stadsutveckling är mobilitetsgraden ofta låg vilket kan göra att närheten till förskolan är viktig för familjerna. En annan aspekt är att efterfrågan på förskoleplatser generellt är lägre i dessa områden än i områden med större socioekonomiskt kapital. Samnyttjande av förskolegårdar ger då en större påverkan på fler hemmavarande barns tillgång till grönytor.

För familjer med köpkraft skapar bostadsmarknadens förutsättningar beteenden som förskolenämnden i sitt planeringsarbete behöver ta hänsyn till. Idag bor cirka en fjärdedel av alla nyfödda i ett utbyggnadsområde och av dessa kommer cirka 9 av 10 att efterfråga en försko-

leplats. Om dessa familjer väljer att flytta eller stanna kvar när barnet blir större är viktigt att förstå för att kunna bedöma lokalbehovet på sikt. Fördjupade flyttmönsteranalyser för utbyggnadsområdena vore önskvärt för att kunna matcha efterfrågan på förskole- respektive grundskoleplatser. Av samma anledning är det viktigt att förstå hur sammansättningen av befolkningen ser ut i ett område och hur rörligheten på bostadsmarknaden ser ut.

Förskolenämndens roll i bostadsförsörjning

”En omställning krävs av samtliga förvaltningar och bolag för att utveckla kommunens roll som kravställare och samarbetspart och för att tillsammans med civilsamhälle, akademi och näringsliv hitta innovativa arbetssätt och lösningar.” /.../ Varje nämnd och bolagsstyrelse ska utifrån sitt respektive grunduppdrag och sina förutsättningar integrera bostadsförsörjningsprogrammets innehåll i sin verksamhetsplanering. Det betyder att varje berörd nämnd och bolagsstyrelse ansvarar för beslut om insatser som leder till störst effekt och samhällsnytta för stadens bostadsförsörjning.”

Riktlinjerna har en hög generaliseringsgrad och är svåra att konkretisera inom förskolenämndens verksamhetsområde. De insatsområden som föreslås får gärna förtydligas så att det blir tydligt för förskolenämnden vad som förväntas. Alla nämnder har enligt de föreslagna riktlinjerna ett ansvar men det behöver förtydligas hur detta ska införlivas inom ramen för förskolenämndens reglemente. Nuvarande uppdrag för förskolenämnden är att årligen inkomma med en lokalbehovsplan som ett underlag för Malmö stads lokalförsörjningsplan samt att uppfylla skollagens krav om att erbjuda plats i förskola inom fyra månader från ansökningsdag. Att införliva bostadsförsörjningsprogrammets riktlinjer inom reglementets ramar och de ekonomiska förutsättningar som definieras utifrån nämndens uppdrag kräver en tydligare kommunikation.

Ordförande

.....
Rose-Marie Carlsson
.....

Nämndsekreterare

.....
Louise Säfström
.....

Nina Jakku (V) har lämnat in ett särskilt yttrande i ärendet.



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-12-15 kl 09:00-10:50
Plats	Lugna gatan 82, plan 6, mötesrum Utsikten
Utses att justera	Linda Obiedzinski (M)
Justeringen	2021-12-22
Protokollet omfattar	§193

Underskrifter	Sekreterare	..... Josefine Storm	
	Ordförande	..... Rose-Marie Carlsson (S)	.....
	Justerande	..... Linda Obiedzinski (M)	.....

Beslutande ledamöter

Rose-Marie Carlsson (S) (Ordförande)
Anneli Bojesson (L) (Vice ordförande)
Linda Obiedzinski (M) (Andre vice ordförande)
Mats Sjölin (S)
Nada Johansson (S)
Yakup Veysel (S)
Surra Al Sakban (MP)
Nina Jakku (V)
Julija Radeson Lindeberg (M)
Eva-Christine Winqvist (SD)
Nichlas Holmgren Gellersten (SD)
Torsten Viktor Gunnarson (M) ersätter Pernilla Røjner (M)
Joakim Larsson (M) ersätter Elin Asker (C)

Ej tjänstgörande ersättare

Hasse Hajar (S)
Annika Larsson (S)
Amanda Johannesson (S)
Alexandra Ronkina (MP)
Ana Maria Stuparich-Clementi (V)
Johanna Andersson (M)
Christer Bengtsson (SD)
Berit Eskilsson (SD)

Övriga närvarande

Agneta Sjölund (avdelningschef)
Jan-Ola Olsson (Tf. förskoledirektör)
Josefine Storm (utvecklingssekreterare)
Sebastian Kjellman (planeringssekreterare)
Göran Ernström (Tf. avdelningschef)
Helene Åkesson (Läraryrket)
Katrín Kuniholm (SACO)

§ 193 Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
FSKF-2021-18221

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har skickat bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 med riktlinjer till förskolenämnden för möjlighet att ge synpunkter. Förskolenämnden är generellt positiv till programmet men vill lyfta fram vilka tänkbara konsekvenser för förskolor och förskolebarn bostadsförsörjningsprogrammet kan få.

För förskolenämnden har riktlinjerna särskilt påverkan på geografiska förändringar i efterfrågan på förskoleplatser samt för möjligheter att etablera nya förskolor och att ersätta lokaler som inte bedöms vara ändamålsenliga.

Beslut

1. Förskolenämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

Reservationer och särskilda yttranden

Nina Jakku (V) lämnar in ett särskilt yttrande i ärendet, bilaga 13.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse Förskolenämnden 211215 Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Förslag till yttrande över Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Bostadsförsörjningsprogram 2022—2026 Remisshandling
- Protokollsutdrag med särskilda yttrande och reservationer



Vänsterpartiet

Särskilt yttrande

Förskolenämnden, sammanträde 2021-12-15.

Ärende nr 9. Remiss angående bostadsförsörjningsplan 2022- 2026

I ärendet fick nämnden möjlighet att yttra sig om en bostadsförsörjningsplan. En fråga som är central för malmöbor, ur varierande aspekter.

Nämnden godkände ett på många sätt balanserat och välgenomtänkt yttrande. I yttrandet lyfts hur långsiktigheten och ibland själva genomförbarheten omöjliggörs med en marknadsstyrning som nu råder på området. Marknadsstyrning är något som vi behöver bort från för att möjliggöra både en boende- och livssituation som utgår ifrån människors och inte marknadens behov.

Vi vill också lyfta frågan om ett kommunalt byggbolag i Malmö stad. Det duger helt enkelt inte att ensidigt fortsätta låta marknaden styra byggandet där förskolor är inkluderade. Kommunen behöver istället bygga hyresrätter med rimliga hyror som vanligt folk har råd att bo i. Det i sin tur skulle även möjliggöra för förskolor att existera och verka i en stad som inte är segregerad.

Av ovannämnda skäl avger vi detta särskilda yttrande.

Malmö, 2021-12-17

Nina Jakku

Med instämmande av:

Ana Maria Stuparich Clementi



Datum
2021-12-06
Adress
Rönbladsgatan 1 B
Diarienummer
GRF-2021-27309

Yttrande

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 SBN-2021-963

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har sänt remiss angående Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 till grundskolenämnden för yttrande. Bostadsförsörjningsprogrammet utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Remisshandlingen består av två delar, en programdel och en bilaga med beslutsunderlag. Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för att alla stadens invånare ska ha tillgång till goda bostäder.

I programmet definieras ett par insatsområden utifrån parametrar som befolkningsutveckling, demografi, behovsberäkning, marknadsanalys och konjunkturbedömningar. Grundskolenämnden lämnar här yttrande på insatsområden som påverkar nämndens verksamhetsområde.

Sammantaget ser grundskolenämnden positivt på förslaget till program för bostadsförsörjning. Bostadsförsörjningen har inverkan på grundskoleutbyggnaden, skolresultaten och skolsegregationen. I programmet beskrivs offensiva insatser för att säkerställa en god tillgång till bostäder för en växande befolkning. Grundskolenämnden menar dock att denna beskrivning kan konkretiseras särskilt beträffande hur trångboddhet avses minskas samt vilken typ av bostäder som planeras.

Yttrande

Stadsbyggnadsnämnden har sänt remiss angående Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 till grundskolenämnden för yttrande. Bostadsförsörjningsprogrammet utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Remisshandlingen består av två delar, en programdel och en bilaga med beslutsunderlag. Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för att alla stadens invånare ska ha tillgång till goda bostäder.

I programmet definieras ett par insatsområden utifrån parametrar som befolkningsutveckling, demografi, behovsberäkning, marknadsanalys och konjunkturbedömningar. Grundsko-

lenämnden lämnar har yttrande på insatsområden som påverkar nämndens verksamhetsområde.

Insatsområdena i relation till grundskolenämndens verksamhetsområden

Segregation

I programmet anges att Malmös stad ska motverka segregation vid planering av nya bostäder och vid förvaltning och förmedling av existerande bostäder. Forskning visar på tydlig koppling mellan boendesegregation och skolsegregation. Institutet för arbetsmarknads- och utbildningspolitisk utvärdering undersökte i rapporten *Skolsegregation och skolval (2015:5)* i vilken utsträckning skolsegregationen förklaras av boendesegregationen. Slutsatsen var att det [...] är tydligt att skol- och boendesegregation är starkt sammankopplade. *Skolsegregationen är nästan identisk med boendesegregationen* (IFAU, *Skolsegregationen och skolval*, 2015: 9).

Vidare konstateras det i Malmö stads Hållbarhetsrapport 2020 att det är svårt att påverka skolsegregation inom ramen för nuvarande lagstiftning för kommunala huvudmän. Boendesegregation i kombination med den lagstadgade närhetsprincipen begränsar kommuners möjligheter att genom skolplaceringar bredda sammansättningen av elevgrupper (Malmö stad, *Hållbarhetsrapport 2020*: s. 41-42).

Boendesegregation är således ett viktigt fokusområde där insatser som bryter boendesegregationen bidrar också till att motverka skolsegregationen varför grundskolenämnden menar att det är väsentligt att detta förhållande uppmärksammas i programmets avsnitt över insatsområden.

Nyproduktion av bostäder

Grundskolenämnden ser positivt på inriktningen om en mångfald av olika typer av bostäder som kan nå olika målgruppers efterfrågan. Nyproduktionen av bostäder ger behov av komplettering med samhällsservice och god samhällsservice är av vikt för ett områdets/bostädernas attraktionskraft. Det är mot bakgrund av detta som en spridning av utbyggnadsområdena är viktig då de ofta även medför nya grundskoleplatser/skolor.

Hållbart byggande och goda bostadsmiljöer

Goda bostadsmiljöer är avgörande för människor välbefinnande och hälsa. Grundskolenämnden menar att det är positivt att staden planerar för attraktiva bostadsmiljöer som gör det möjligt att kombinera ett bra boende med bl.a. arbete, samhällsservice, kultur och fritid.

Behov av ökad konkretisering underlättar samordning

I bilagan till programmet beskrivs hur var femte barnfamilj i Malmö var år 2020 trångbodd och att de hade kunnat lösa sin situation om de kunde flytta till större boende. Fokus på fler prisvärda större boendetyper torde vara lösningen men det framgår inte för läsaren vilka konkreta insatser avses vidtas för att säkerställa att utbudet blir mer differentierat och bidrar till att minska trångboddheten för barnfamiljer. Mot bakgrund av att forskningen visar på ett samband mellan boendeförhållanden och skolresultaten menar grundskolenämnden att det är av stor vikt att med ökad intensitet arbeta för att minska trångboddheten och därigenom även beskriva i konkreta ordalag hur detta avses uppnås.

I bilagan föreslås vidare hur programmet ska svara upp mot de demografiska behoven och berör bland annat vikten av en spridning av byggandet över hela staden för att nå fler målgrupper. Grundskolenämnden ser särskilt positivt på denna insats då detta kan bidra till ökad inflyttning till fler delar av staden och därigenom investeringar i samhällsservicen i dessa delar av staden. Detta mot bakgrund av att investeringarna finansieras genom demografiersättning. I kartan som presenteras på sidan 9 i bilagan illustreras dock att en stor majoritet av utbyggnaden sker väster om kontinentalbanan/Trelleborgsbanan. Grundskolenämnden undrar därför om det kommer ske några insatser för att balansera upp utbyggnaden av bostäder så att spridning av byggandet sker över hela staden i enlighet med programmets ambition/inriktning.

Grundskolenämnden menar att en ökad konkretisering generellt i programmet bidrar till genomförandeskedet. Detta är särskilt angeläget då avsnittet genomförande fokuserar just på hur bostadsförsörjningen är en samordningsfråga. Vidare anges att berörda nämnden och bolagsstyrelser har ett gemensamt ansvar för att målen i bostadsförsörjningsprogrammet uppnås och att varje nämnd ska utifrån grunduppdrag och förutsättningar integrera bostadsförsörjningsprogrammets innehåll i sin verksamhetsplanering. Konkretisering av målen bedöms möjliggöra högre måluppfyllelse.

Genomförande och konsekvenser

I remissunderlagets genomförandeavsnitt (s. 10) betonas att nämnderna ansvarar för beslut som har störst effekt och samhällsnytta för stadens bostadsförsörjning. Grundskolenämnden har förståelse för detta och menar att detta förhållande är i grunden ömsesidigt. De inom staden som planerar nya bostadsområden har ett lika stort ansvar att reflektera över, beskriva och ta höjd för de konsekvenser som detta får för samhällsservicen i stort och grundskolan i synnerhet. Grundskolenämnden menar att de årligt framtagna lokalbehovsplanerna som beskriver grundskoleutbyggnaden är starkt påverkade av befolkningsprognoserna som i sin tur är starkt förknippade med bostadsförsörjningens insatser. Var nya grundskolor lokaliseras är således ofta en direkt konsekvens av var bostäder uppförs och var inflyttning sker. Om bostadsförsörjningen koncentreras till en geografisk del av staden så kommer även andel nybyggda grundskoleplatser koncentreras till den delen av staden och konsekvenserna av detta kan på sikt bli en obalans i andelen nybyggda ändamålsenliga skollokaler. En sådan obalans kan leda till en förstärkning av skolsegregationen.

Därutöver får denna geografiska koncentration av utbyggnaden konsekvensen att ytorna där bostäder byggs blir begränsade och begränsande. Dessa begränsningar kompenseras ofta av en hög exploateringsgrad och högt samnyttjande av både skola, boende och park. Denna koncentration av funktioner innebär inte sällan högt slitage på skolgården men också att yta för lek och rekreation minskar samt att tillgången till barns naturkontakt i stadsmiljö begränsas.

Sammantaget bedömer grundskolenämnden således att det rent generellt saknas överväganden beträffande vilken påverkan bostadsförsörjningsprogrammet och dess insatsområden får för barnen, varför ett barnperspektiv måste tydligare antas i programmet. I konkreta ordalag önskar således grundskolenämnden att ett insatsområde om barnens plats i den täta staden utgör särskild del av insatsområdena i bostadsförsörjningsprogrammet för att belysa vikten av plats för barnen i det unga Malmö.

Sammantaget ser grundskolenämnden positivt på förslaget till program för bostadsförsörjning. Bostadsförsörjningen har inverkan på grundskoleutbyggnaden, skolresultaten och skolegregationen. I programmet beskrivs offensiva insatser för att säkerställa en god tillgång till bostäder för en växande befolkning. Grundskolenämnden menar dock att denna beskrivning kan konkretiseras särskilt beträffande hur trångboddhet avses minskas, hur barnens plats i den täta staden ska säkras samt vilken typ av bostäder som planeras.

Ordförande

.....
Sara Wettergren
.....

Förvaltningsdirektör

.....
Peter Lindberg
.....

Johanna Öfverbeck (MP) anmäler reservation och avser inkomma med en skriftlig reservation.

Lisa Stolpe (V) anmäler reservation och avser inkomma med en skriftlig reservation. Vid tiden för justering har skriftlig reservation inte inkommit.

John Eklöf (M), Cecilia Barwén (M), Sofie Andersson (M) och Joacim Ahlqvist (C) avser inkomma med ett särskilt yttrande.

Nima Gholam Ali Pour (SD) och Ulf Blomström (SD) avser inkomma med ett särskilt yttrande.



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-11-24 kl 08:30-11:55
Plats sal C9-1	Grundskoleförvaltningen, Rönnblomsgatan 6A, vån 9,
Utses att justera	John Eklöf (M) Cecilia Barwén (M) § 199
Justeringen	2021-12-01
Protokollet omfattar	§211

Underskrifter	Sekreterare	..... Pia Lonnakko	
	Ordförande	..... Sara Wettergren (L)	.....
	Justerande	..... John Eklöf (M)	..... Cecilia Barwén (M) §

Beslutande ledamöter

Sara Wettergren (L) (Ordförande)
Sanna Axelsson (S) (Vice ordförande)
John Eklöf (M) (Andre vice ordförande)
Linnea Jacobsson (S)
Johanna Öfverbeck (MP)
Lisa Stolpe (V)
Sofie Andersson (M)
Cecilia Barwén (M)
Joacim Ahlqvist (C)
Nima Gholam Ali Pour (SD)
Ulf Blomström (SD)
Håkan Mikael Nilsson (S) ersätter Mubarik Mohamed Abdirahman (S)
Ines Pentmo (S) ersätter Gert Åke Troells Jakobsson (S)

Ej tjänstgörande ersättare

Kamyar Alinejad (S)
Charlotte Hedendahl (L)
Malte Roos (MP)
Helena Olsson (V)
Gustaf Kock (M)
Anders Fredrik Fyhn (M)
Leif Mohlin (C)
Nichodemus Nilsson (SD)
Reginald Scott (SD)

Övriga närvarande

Peter Lindberg (Direktör)
Pia Lonnakko (Sekreterare)
Anette Enhav (Avdelningschef)
Jenny Cederbom (Kommunikatör)
Vanja Mathisen Andersson (Receptionist)
Ola Tedin (L) (Politisk sekreterare)
Caroline Ekstrand (Utbildningschef)
Jan Walhagen (Utvecklingssamordnare)
Ingrid Sundström Stokbro (Utbildningschef)
Johan Åström (Personalrepresentant (Lärarnas Riksförbund))
Selman Yalcin (Personalrepresentant (Vision))

§ 211 Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
GRF-2021-27309

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har sänt remiss angående Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 till grundskolenämnden för yttrande. Bostadsförsörjningsprogrammet utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Remisshandlingens består av två delar, en programdel och en bilaga med beslutsunderlag. Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för att alla stadens invånare ska ha tillgång till goda bostäder.

Grundskolenämnden ser sammantaget positivt på förslaget till program för bostadsförsörjning. Bostadsförsörjningen har inverkan på grundskoleutbyggnaden, skolresultaten och skolsegregationen. I programmet beskrivs offensiva insatser för att säkerställa en god tillgång till bostäder för en växande befolkning. Grundskolenämnden menar dock att denna beskrivning kan konkretiseras särskilt beträffande hur trångboddhet avses minskas, lokalisering samt vilken typ av bostäder som planeras.

Beslut

Grundskolenämnden beslutar

1. Grundskolenämnden godkänner grundskolenämndens arbetsutskotts förslag till yttrande.

Reservationer och särskilda yttranden

Johanna Öfverbeck (MP) anmäler reservation och avser inkomma med en skriftlig reservation.

Lisa Stolpe (V) anmäler reservation och avser inkomma med en skriftlig reservation. Vid tiden för justering har skriftlig reservation inte inkommit.

John Eklöf (M), Cecilia Barwén (M), Sofie Andersson (M) och Joacim Ahlqvist (C) avser inkomma med ett särskilt yttrande.

Nima Gholam Ali Pour (SD) och Ulf Blomström (SD) avser inkomma med ett särskilt yttrande.

Yrkanden

Johanna Öfverbeck (MP), med instämmande av Lisa Stolpe (V) yrkar att lägga in följande text i grundskolenämndens arbetsutskotts förslag till yttrande, under rubriken *Insatsområdena i relation till grundskolenämndens verksamhetsområden*:

Hemlöshet

I programmet konstateras det att en stor andel av Malmös befolkning inte kan uppnå ett godtagbart boende av egen kraft, främst beroende på låg betalningsförmåga, och att en del av dem befinner sig i eller riskerar att hamna i hemlöshet. En betydande del av denna grupp idag består av barnfamiljer.

Forskning visar att ett tryggt hem och en lugn plats att plugga på är centrala för barnens hälsa och inlärningsförmåga. Detta är ett perspektiv som Grundskolenämnden anser saknas i programmet idag. Nämnden menar att det är ytterst viktigt att arbetet mot hemlöshet och trångboddhet, framförallt i den här gruppen, utvecklas under programperioden, och önskar att barnperspektivet förtydligas i programmet

framgent. Det är väsentligt att kommunen använder alla tillgängliga medel för att stärka familjernas ekonomiska situation och betalningsförmåga.

John Eklöf (M) yrkar att grundskolenämnden avslår Johanna Öfverbecks (MP) tilläggsyrkande.

Nima Gholam Ali Pour (SD), med instämmande av Sara Axelsson (S) och ordföranden, yrkar att grundskolenämnden godkänner grundskolenämndens arbetsutskotts förslag till yttrande.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag vill beslut, dels Nima Gholam Ali Pours (SD) förslag att grundskolenämnden godkänner grundskolenämndens arbetsutskott förslag till yttrande, dels Johanna Öfverbecks (MP) förslag till yttrande.

Ordföranden ställer de båda förslagen mot varandra och finner att grundskolenämnden godkänner grundskolenämndens arbetsutskotts förslag till yttrande.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse GRNAU 211112 Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Förslag till yttrande GRN 211124 reviderad 211119 - Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Protokollsutdrag med särskilda yttrande och reservationer
- Bostadsförsörjningsprogram 2022—2026 Remisshandling.
- §168 GRNAU Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Reservation

Grundskolenämnden, 2021-11-24

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Stadsbyggnadsnämnden har sänt remiss angående Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 till grundskolenämnden för yttrande. Syftet med programmet är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för att alla stadens invånare ska ha tillgång till goda bostäder, och i programmet definieras ett par insatsområden där kommunen måste arbeta för att säkerställa detta. Ett av de insatsområdena är hemlöshet.

I förslaget till bostadsförsörjningsprogram konstateras det att en stor andel av Malmös befolkning idag inte kan uppnå ett godtagbart boende av egen kraft, främst beroende på låg betalningsförmåga, och att en del av dem befinner sig i eller riskerar att hamna i hemlöshet. Något som inte belyses i programmet är att en betydande del av denna grupp idag består av barnfamiljer.

Forskning visar att ett tryggt hem och en lugn plats att plugga på är centrala för barns hälsa och inlärningsförmåga. Detta är ett perspektiv som Miljöpartiet anser saknas i programmet idag. Vi menar att det är ytterst viktigt att arbetet mot hemlöshet och trångboddhet, framförallt i den här gruppen, utvecklas under programperioden, och att det är väsentligt att kommunen använder alla tillgängliga medel för att stärka familjernas ekonomiska situation och betalningsförmåga.

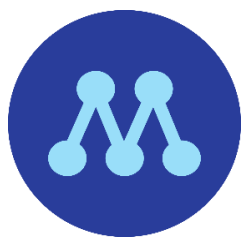
Vi yrkade därför på att i Grundskolenämndens remissvar inkludera ett avsnitt som belyste barnperspektivet i hemlöshetsfrågan utifrån det vi lyfter ovan, och att detta borde tas med i bostadsförsörjningsprogrammet. Då nämnden avslög vårt yrkande så reserverar vi oss mot beslutet.

För Miljöpartiet de gröna

Johanna Öfverbeck, ledamot Grundskolenämnden

Med instämmande av

Malte Roos, ersättare Grundskolenämnden



Särskilt yttrande

Grundskolenämnden 2021-11-24 Ärende GRF-2021-27309: Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Moderaterna och Centerpartiet är vill med detta särskilda yttrande förtydliga att vi instämmer i förvaltningens oro för vilka konsekvenser stadens befolkningsutveckling får på stadens möjligheter att kunna säkerställa tillräcklig platskapacitet på våra skolor. Grundskoleförvaltningen har under de senaste tio åren slagit rekord i antalet beställningar av nya skolenheter. Konsekvensen av denna utveckling har varit skenande lokalkostnader som nästan har fördubblats under samma period. Dessutom har den kraftig befolkningsökningen resulterat i platsbrist i vissa utbyggnadsområden, vilket har skapat en otacksam situation för berörda vårdnadshavare och elever. En sådan utveckling är ohållbar i längden. Därför efterfrågar Moderaterna och Centerpartiet ett samlat grepp om hur staden ska kunna möta befolkningsutvecklingen utan att riskera att viktig samhällsservice blir lidande.

John Eklöf (M) Cecilia Barwén (M) Sofie Andersson (M) Joacim Ahlqvist (C)

Med instämmande av

Gustaf Kock (M) Anders Fyhn (M) Leif Mohlin (C)

Särskilt yttrande

Grundskolenämnden

Ärendenummer: GRF-2021-27309

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022 – 2026

Sverigedemokraterna ställer sig i princip bakom förslaget till yttrande. Däremot vill vi göra några tillägg i detta särskilda yttrande.

Ett av bostadsförsörjningsprogrammets inriktningsmål är ”att öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad”.

Det är viktigt att det politiska styret definierar vad som menas med inkomster och vad som är låga inkomster. De flesta som arbetar i Malmö har inga problem med att hitta en bostad.

Det är oklart hur Malmö stad ska motverka segregation och det är oklart vad som menas med ”riktad förmedling av bostäder”. Riktad till vem och under vilka förutsättningar? Detta måste framgå i bostadsförsörjningsprogrammet.

När det gäller trångboddhet vill Sverigedemokraterna påpeka att större bostäder och därmed mindre trångboddhet för hushåll som mottar försörjningsstöd resulterar i att kommunens kostnader för försörjningsstöd kommer öka. Det är viktigt att motverkandet av trångboddhet inte resulterar i högre försörjningsstöds kostnader.



Nima Gholam Ali Pour (SD)

Ulf Blomström (SD)

Nichodemus Nilsson (SD)

Reginald Scott (SD)

2021-11-24



Datum
2021-12-22
Adress
Storgatan 20
205 80 Malmö
Diarienummer
GYVF-2021-2625

Yttrande

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Remiss av bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 SBN-2021-963

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ställer sig positiv till det föreslagna bostadsförsörjningsprogrammet men lyfter i detta yttrande ett antal synpunkter och förslag till klargöranden.

Yttrande

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ställer sig positiv till det föreslagna bostadsförsörjningsprogrammet men lyfter i detta yttrande ett antal synpunkter och förslag till klargöranden.

Insatsområden

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ställer sig positiv till att *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026* identifierar unga vuxna som särskilt utsatta på bostadsmarknaden. Det är väsentligt att säkerställa att den snabbt växande gruppen unga vuxna erbjuds möjligheten till ett tryggt, ekonomiskt hållbart och långsiktigt boende.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ställer sig positiv till att segregation identifieras som ett särskilt insatsområde. Segregationen har inverkan på samtliga skolformers möjlighet att erbjuda en likvärdig undervisning för Malmö stads elever. En mer integrerad stad underlättar för gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden att hjälpa stadens elever att nå sina mål. En segregerad stad i kombination med ett fritt skolval begränsar stadens utbildningsnämnders möjlighet till skoletableringar. Etableringar av skolor i mindre attraktiva lägen riskerar att inte locka till sig elever i den utsträckning som är nödvändig för att uppnå en kvalitetsmässig och ändamålsenlig utbildningsverksamhet.

Goda bostadsmiljöer är en förutsättning för att Malmö stads elever ska kunna nå sina mål i

skolan. Utan en trygg uppväxtmiljö, och därmed en stabil grund att stå på, försvåras elevernas skolsituation väsentligt.

Genomförande

Under rubriken *Implementering av programmet* står att varje nämnd utifrån sitt respektive grunduppdrag och förutsättningar ska integrera bostadsförsörjningsprogrammets innehåll i sin verksamhetsplanering. Programmets övergripande utformning gör det svårt att identifiera vilka inriktningsområden som berör vilken nämnd samt vilka mål respektive nämnd förväntas integrera i sin verksamhetsplanering. I detta avsnitt hade det varit behjälpligt att definiera vilka nämnder kommunfullmäktige anser ska integrera hela eller delar av programmet i sin verksamhetsplanering.

Bilaga till bostadsförsörjningsprogrammet för Malmö 2022–2026

Kommunens verktyg för bostadsförsörjning

Under rubriken *Anvisning av kommunal mark för bostadsbyggande* anges att det ”ekonomiska resultatet av kommunens exploateringsverksamhet ska ge ett positivt netto för kommunen”. Vid fördelning av kommunens mark har exploateringsverksamheten att ta hänsyn till flertalet intressen. Markanvisning för bostäder leder i normalfallet till ett positivt netto för kommunen. Samtidigt medför tillskott av nya bostäder ofta ett behov av utökad samhällsservice. I nyexploateringsområden är vissa tomter högre värderade än andra och därmed mer inkomstbringande. Mot bakgrund av detta vill gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden uppmärksamma vikten av en väl genomarbetad och holistisk exploateringsplanering. En allt för ensidig exploatering där inkomstbringande projekt likt bostadsbyggande anvisas till de mest attraktiva tomterna, medan kommunens samhällstjänster tilldelas de mindre attraktiva tomterna, riskerar att resultera i oförutsedda negativa konsekvenser och ökade kostnader för staden. Exempelvis kan en skola placerad på en bullerutsatt eller på annat vis olämplig tomt medföra en försämrad studiemiljö för skolans elever och ökade kostnader för att säkerställa att verksamheten uppfyller samtliga myndighetskrav. Utan en utförlig risk- och konsekvensanalys vid nyexploatering, som tar hänsyn till samtliga konsekvenser av den planerade utbyggnaden, riskerar kommunen att missbedöma exploateringsverksamhetens verkliga effekter.

Ordförande

.....
Juan-Tadeo Espitia (S)
.....

Förvaltningsdirektör

.....
Anneli Schwartz
.....

Muntlig reservation från Sverigedemokraterna.



Malmö stad
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-12-17 kl 09:00-12:00
Plats	Sessionssalen, Stadshuset
Utses att justera	Anton Sauer
Justeringen	2021-12-21
Protokollet omfattar	§159

Underskrifter	Sekreterare	.....
		Victor Nordin	
	Ordförande	.....	.....
		Juan-Tadeo Espitia	
	Justerande	.....	.....
		Anton Sauer	

Beslutande ledamöter

Juan-Tadeo Espitia (S) (Ordförande)
Narcis Spahovic (L) (Vice ordförande)
Anton Sauer (C) (Andre vice ordförande)
Peter Johansson (S)
Gaby Wallström (S)
Mohamed Yassin (MP)
Alexandra Thomasson (V)
Bo Mats Brogren (M)
Katarina Johansson (M)
Rickard Åhman Persson (SD)
Björn Johansson (S) ersätter Anette Ellis (S)
Lucas Löwenäng (M) ersätter Mats Krister Mattsson (M)
Britt-Marie Nilsson (SD) ersätter Oliver Limachi Hinojosa (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Jolanta Payne (S)
Izabela Striner (S)
Anna Ljunggren (MP)
Nils Peter Christian Asker (M)
Malin Ahlström (M)
Åke Gusérus Bengtsson (SD)

Övriga närvarande

Victor Nordin (sekreterare)
Jonas Svensson (utbildningschef vuxenutbildningen)
Niklas Anderberg (utbildningschef gymnasieutbildningen)
Maria Kärrman (kanslichef)
Emma Sandberg (ekonomichef)
Hanna Boulter (HR-chef)
Fredrik Björkman (lärarförbundet)
Monica Tindberg (lärarnas riksförbund/SACO)
Adriana Bassini Ståhl (svenska kommunalarbetsförbundet)

§ 159 Remiss av bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026
GYVF-2021-2625

Sammanfattning

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden har fått möjlighet att yttra sig över en remiss av Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26. Bostadsförsörjningsprogrammet utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för att alla stadens invånare ska ha tillgång till goda bostäder.

Beslut

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande över Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26 och överlämnar detsamma till Stadsbyggnadsnämnden.

Reservationer och särskilda yttranden

Rickard Åhman Persson (SD) reserverar sig muntligen mot beslutet.

Yrkanden

Rickard Åhman Persson (SD) yrkar avslag till föreliggande förslag till yttrande till förmån för att översända ett blankt yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Mats Brogren (M) yrkar bifall till föreliggande förslag till yttrande.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat att översända föreliggande förslag till yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse GVN 2021-12-17 Remiss av bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Remisshandling - Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämnden 2021-09-23 § 353 Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 (med särskilda yttrande och reservationer)
- Remiss av bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- GVNAU 2021-12-10 § 173 Remiss av bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026



Datum
2021-12-15
Adress
205 80 Malmö
Diarienummer
HVO-2021-4797

Yttrande

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Remiss om Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 SBN-2021-963

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden vill se att det som fastslås i *Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026*, nämligen att äldre ska vara en prioriterad grupp när det kommer till bostadsförsörjningsfrågan, också syns i programmets innehåll. I bilagan går det att utläsa att det finns en relativt klar bild över äldres bostadsbehov, men det återfinns inga tydliga mål eller riktningar kopplat till detta i själva programmet. Dessutom vill nämnden lyfta att det är viktigt att äldreperspektivet generellt får en tydligare plats i stadens strategiska arbete med stads- och samhällsplanering och därför kommer också detta utgöra ett större fokus för nämnden under 2022.

Yttrande

Det här yttrandet börjar med några generella synpunkter gällande *Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026* för att sedan lämna kommentarer om specifika avsnitt.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ser positivt på att äldre valts ut som en av fokusgrupperna i det nya bostadsförsörjningsprogrammet. Samtidigt sätts ingen klar riktning eller tydliga mål för hur de äldres behov ska tillgodoses när det kommer till bostadsförsörjning. I bilagan ges en god beskrivande bild, men i programdelen lyfts inga konkreta mål kopplade till de behov och utmaningar som redogörs för. Detta trots att det samtidigt lyfts att äldre, enligt befolkningsprognoserna, kommer vara en av de störst växande grupperna under de kommande tio åren.

Socialnämndernas påverkan på samhällsplaneringen

Sedan tidigare fastslår socialtjänstlagen att socialnämnderna ska ha visst inflytande när det kommer till samhälls- och stadsplanering. Just nu väntas en ny socialtjänstlag, som beräknas träda i kraft den 1 januari 2023, där ett av förslagen är att stärka socialnämnden/-ernas inflytande i kommunens samhällsplanering ytterligare. Därför har hälsa-, vård och omsorgsnämnden också lagt större fokus på samhälls- och stadsplanering i sin budgetskrivelse för

2022 och fastslår bland annat att: ”Äldre Malmöbors förutsättningar, livsvillkor och grad av självständighet behöver synliggöras och få en tydligare plats i planering och utveckling av staden. Det gäller till exempel inom områden som trygghet och delaktighet, stadsplanering, bostadsbyggande, sociala mötesplatser och föreningsliv”.¹ Här utgör hälsa- vård och omsorgsnämndens verksamhet en del av detta men på inget sätt helheten. Äldreperspektivet behöver med andra ord få en tydligare plats i stadsövergripande strategiskt arbete, och i styrdokument som till exempel bostadsförsörjningsprogrammet. Ett sätt att göra detta hade kunnat vara att inkludera en representant från hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen i bostadsförsörjningsprogrammet styrgrupp eller arbetsgrupp.

Trygghetsboenden

Trygghetsboenden omnämns som bostadsform på ett par ställen i programmet kopplat till äldres boende. Att olika typer av boendeformer tas upp är positivt då äldre är en heterogen grupp, men hälsa-, vård- och omsorgsnämnden vill poängtera att det kan vara av vikt att definiera vad som avses med trygghetsboenden i programmet – i Malmö stad finns inte insatsen biståndsbedömda trygghetsboenden² utan boendeformen finns endast som ett alternativ på den öppna bostadsmarknaden. Nämnden vill också upplysa om att kommunfullmäktige under 2022 har tagit beslut kring en motion om att det ska göras en utredning kring trygghetsboenden som boendeform och, om det framkommer att de är ändamålsenliga, hur de skulle kunna främjas i det befintliga beståndet.³

”Vision” (s. 7)

I bostadsförsörjningsprogrammets vision omnämns inte äldre som målgrupp och endast en gång nämns något direkt relaterat till äldre: ”I Malmö finns ett rikt utbud av såväl studentbostäder som seniorbostäder och trygghetsboenden som säkerställer att det går att bo bra genom livets olika faser”. Äldres behov får med andra ord ingen egen plats i visionen, utan eventuella boendebehov beskrivs enbart som en del i större kedja eller utifrån boendeformer. Detta kan ställas i kontrast till de mål som sätts när det kommer till barn. I visionen fastläs det att ”Alla barn i framtidens Malmö har en bostadsmiljö som ger trygga och stimulerande uppväxtvillkor”. För att sätta äldres boendefrågor på kartan behöver äldre få bli en lika tydlig del i de kommande årens bostadsvision.

”Insatsområden” (s.7)

Under rubriken *Insatsområden* definieras vilka målgrupper som bostadsförsörjningsprogrammet ämnar fokusera på: ”Bostadssituationen för unga vuxna och äldre samt barnfamiljer ska ges särskilt fokus”. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden är positiva till att äldre inkluderas här. Men nämnden vill samtidigt poängtera att det sammantaget är en mycket stor grupp av Malmös befolkning som ska sättas i fokus enligt den nuvarande formuleringen. Unga vuxna brukar beskrivas som unga från 18 år upp till 25 eller 30 år, barnfamiljer inkluderar alla under

¹ Budgetskrivelse 2022 – Hälsa-, vård och omsorgsnämnden (HVO-2021-2094-10)

² Biståndsbedömt trygghetsboende är en insats som beviljas av en handläggare i kommunen. Ett trygghetsboende som inte är biståndsbedömt får man på samma sätt som en vanlig bostad, oftast genom att stå i bostadskö.

³ Motion av Anders Andersson (V) om att starta trygghetsboenden i det befintliga beståndet (STK-2021-461).

18 år samt en majoritet av de som är mellan 30 och 50 år och avslutningsvis räknas äldre som de som är över 65 år. De som inte omfattas i stadskontorets nuvarande målgrupper är alltså singel- eller parhushåll med personer som är mellan 30 och 65 år.

Precis som under rubriken *Vision* specificeras hur staden ska arbeta för att barn/ barnfamiljers behov ska tillgodoses, men inte äldres (och unga vuxnas) som också fastslås som prioriterad grupp. Det behöver finnas tydliga mål för hur Malmö stad ämnar arbeta för att skapa tillgängliga och trygga boenden för äldre som både gynnar äldre som målgrupp och staden i helhet då ändamålsenliga boenden för äldre kan skapa en flyttkedja som kommer fler till gagn.

”Den äldre generationen” och ”Äldre med behov av plats på särskilt boende” (s. 11–12)

Under *Den äldre generationen* i bostadsförsörjningsprogrammets bilaga anser hälsa-, vård- och omsorgsnämnden att det ges en bra beskrivning av äldres boendesituation, om än en kort sådan med tanke på att äldre ska vara en av fokusgrupperna under de kommande fyra åren. Under rubriken *Äldre med behov av plats på särskilt boende* står det: ”Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ansvarar för planering av framtida särskilda boenden. Det är angeläget att ha en kapacitet som i hög utsträckning överensstämmer med behovet eftersom kostnader relaterade till särskilt boende är desamma oavsett beläggning i egen regi.” Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens ansvar gällande särskilda boenden fastslås både i socialtjänstlagen och i nämndens reglemente, därför kan det ifrågasättas om detta också behöver poängteras i bostadsförsörjningsprogrammet.

Ordförande

.....
Anders Rubin
.....

Förvaltningsdirektör

.....
Gisela Öst
.....

Kay Wictorin (C), John Roslund (M), Ragnhild Ståleker (M) och Sonja Jernström (M) inkommer med ett särskilt yttrande.

Birgitta Ehlin (V) inkommer med ett särskilt yttrande.



Malmö stad
Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden

Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-12-15 kl 09:00-11:55
Plats	Kungsgatan 13, rum 5130
Utses att justera	John Roslund
Justeringen	2021-12-21
Protokollet omfattar	§180

Underskrifter	Sekreterare	.....
		Tilde Tibblin	
	Ordförande	.....	.....
		Anders Rubin	
	Justerande	.....	.....
		John Roslund	

Beslutande ledamöter

Anders Rubin (S) (Ordförande)
Michael Högberg (L) (Vice ordförande)
John Roslund (M) (Andre vice ordförande)
Tove Granditsky Svenson (S)
Martin Christian Hjort (S)
Nancy Lina Castillo Jaramillo (S)
Kerstin Wallin (MP)
Birgitta Ehlin (V)
Ragnhild Kerstin Christina Ståleker (M)
Sonja Jernström (M)
Kay Lennart Wictorin (C)
Lisbeth Persson Ekström (SD)
Michael Hård af Segerstad (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Ingela Svensson (S)
Mohamed El Bachir Safi El Idrissi (S)
Amjad Khan (S)
Helena Weigel (S)
Eva Lindholm (L)
Liselotte Lundgren Sigurd (MP)
Madeleine Håkansson (V)
Christina Gröhn (M)
Ahmad Marof Jaro (M)
Torsten Elofsson (KD)
Ewa Langerbeck (C)
Regina Harwigsson (SD)

Övriga närvarande

Gisela Öst (Förvaltningsdirektör)
Tilde Tibblin (Nämndsekreterare)
Anna Friberg (Avdelningschef ordinärt boende)
Ann Hedman (Personalföreträdare SACO/Fysioterapeuterna)
Jacqueline Mkada (Personalföreträdare TCO/Vårdförbundet)
Susanne Fridell (Personalföreträdare LO/Kommunal)

§ 180 Remiss om Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026

**HVO-2021-
4797**

Sammanfattning

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden har fått Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 på remiss från stadsbyggnadsnämnden. Det nya bostadsförsörjningsprogrammet är tänkt att ersätta de fyra föregående planerna/programmen kopplade till bostadsförsörjning som nu finns. Programmet beskriver inledningsvis att det inte nu finns någon betydande bostadsbrist i Malmö sett till kvantitet, däremot finns det brist i vissa segment av bostadsmarknaden vilket framför allt drabbar hushåll med begränsad betalningsförmåga. För att möta framtida behov vill stadsbyggnadsnämnden ha som mål att upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan och samtidigt öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad. Gällande äldre som målgrupp konstateras det att det är en målgrupp som ofta är utsatt på bostadsmarknaden samtidigt som äldre generellt sett har särskilda behov när det kommer till sin bostad.

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen vill se att det som fastslås i bostadsförsörjningsprogrammet, att äldre ska vara en prioriterad grupp när det kommer till bostadsförsörjningsfrågan, också syns i programmets innehåll.

Beslut

1. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande om *Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026*.

Särskilda yttranden

Kay Victorin (C), John Roslund (M), Ragnhild Ståleker (M) och Sonja Jernström (M) inkommer med ett särskilt yttrande, bilaga 3.

Birgitta Ehlin (V) inkommer med ett särskilt yttrande, bilaga 4.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse HVON 2021-12-15 Remiss om Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Förvaltningens förslag till yttrande
- Bostadsförsörjningsprogram 2022—2026
- Protokollsutdrag 2021-09-23 med reservation (V) och särskilda yttrande (M), (C), (MP), (SD)
- Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskotts beslut 2021-12-06



Särskilt yttrande

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2021-12-15

Ärende: Remiss om Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Äldrefrågorna och äldres levnadsvillkor och boendeförhållanden blir att viktigare och antalet äldre i befolkningen ökar. Äldreperspektivet borde få ett stort genomslag i ett nytt flerårigt bostadsförsörjningsprogram som omfattar perioden 2022-2026. Men vår nämnd påtalar i sitt yttrande flera brister och svagheter och framhåller att ”det är viktigt att äldreperspektivet generellt får en tydligare plats i stadens strategiska arbete med stads- och samhällsplanering”. Vi vill i det sammanhanget understryka den kritik vi framför tidigare vid nämndens behandling av ett flertal detaljplaner; kritik med innebörden att det i stor utsträckning saknas ett äldreperspektiv i detaljplanerna vilket kan medföra att bostäder planeras och bostadsområden utformas så att de inte blir tillräckligt äldrevänliga.

För äldre handlar ett bra och funktionellt boende om mer än själva bostaden. Hela närområdet måste inkluderas vad gäller bland annat lättillgängliga förråd, tvättstugor, gång- och cykelstråk, grönytor, kollektivtrafikhållplatser och fordonsparkeringar, och erforderlig service av olika slag. Det är anmärkningsvärt att äldre som målgrupp inte ges större utrymme i bostadsförsörjningsprogrammets visions- och insatsområdesavsnitt. Bostäder för äldre måste i större utsträckning utformas med beaktande av att äldre inte är en homogen grupp utan individer med olika behov, livsstil, intressen, mm. Olika individuella behov hos äldre och en samhällsutveckling där allt fler äldre med vårdbehov vårdas hemma ställer krav på en bostadsförsörjning och ett bostadsbestånd som rymmer fler boende- och omsorgsalternativ än vad som erbjuds i dagsläget på bostadsmarknaden och i äldreomsorgen. Det är viktigt att de stereotypa föreställningar om äldre som tyvärr finns i samhället motverkas så att de inte får fäste i t ex bostadsförsörjningsprogram och annan samhällsplanering.

För den borgerliga gruppen:

John Roslund (M) Ragnhild Ståleker (M) Sonja Jernström (M) Kay Victorin (C)

Med instämmande från

Christina Gröhn (M) Ahmad Marof Jaro (M) Ewa Langerbeck (C) Torsten Elofsson (KD)



Vänsterpartiet

Särskilt yttrande angående punkt 11 "Remiss om Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026"

Vi i Vänsterpartiet vill framhålla att vi tycker förvaltningens svar på remissen är bra och att det tydligt framgår hur viktigt det är att äldre måste prioriteras i bebyggelseplaner. Det är också bra att diskussionerna och planeringarna för Trygghetsboenden finns med men att vi också skulle vilja ha med planer för biståndsbedömda trygghetsboenden och olika lösningar för dessa. Kanske skulle de finnas med om MKB hade varit ett kommunalt bolag i stället? Vi anser också att någon från HVO-förvaltningen kunde vara med i planeringarna för nya bostadsområden i Malmö liksom förtätningarna av redan existerande bostadsområden. Som det framkommer i förvaltningens svar på remissen är faktiskt äldre väl så viktiga som barn och dessutom den snabbast växande gruppen!

Malmö 19 december

Birgitta Ehlin Madeleine Håkansson



Datum
2021-11-15
Adress

Yttrande

Diarienummer
KN-2021-4636

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Bostadsförsörjningsprogram 2022—2026 **SBN-2021-963**

Kulturnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Kulturnämnden välkomnar bostadsförsörjningsprogrammet och ser positivt på de inriktningsmål och insatser som lyfts.

Yttrande

Kulturnämnden välkomnar det nya bostadsförsörjningsprogrammet och ser positivt på de inriktningsmål och insatser som lyfts. Bostadsförsörjningen är en central fråga för stadens utveckling och möjligheter att skapa goda och trygga livsmiljöer för dess invånare. Kulturnämnden arbetar inte med bostadsförsörjningsfrågor, men kulturen är en viktig del i stadsutvecklingen. En stadsmiljö med varierade boendeformer som bidrar till minskad segregation skapar också goda förutsättningar för att, genom en väl utbyggd kulturell infrastruktur i form av t ex bibliotek, mötesplatser och kulturskola, ge likvärdig tillgång till kultur som stärker Malmöborna lokalt i olika boendeområden. Kulturnämnden ser därför särskilt positivt på att rimliga prisnivåer, varierande boendeformer och minskad segregation lyfts som prioriterade insatser för stadens bostadsförsörjning.

Insatsen som syftar till att säkerställa att alla bostadsmiljöer upplevs som trygga och attraktiva är också viktig ur ett kulturperspektiv. Här önskar kulturnämnden att perspektivet i programmet breddas något. En trygg och attraktiv livsmiljö skapas inte endast genom boendemiljön utan är tätt sammanlänkad med stadsmiljön och att det i närområdet finns tillgång till service, kultur och mötesplatser. I programmets avslutande kapitel "Organisation" nämns det att detta perspektiv behöver beaktas vid utformning av bostadsmiljöer. Kulturnämnden önskar att detta ytterligare förtydligas även i beskrivningen av insatsområdet "Hållbart byggande och bidra till goda bostadsmiljöer".

Att kulturfrågorna beaktas i stadsutvecklingen är viktigt och prioriterat för kulturnämnden. Vad gäller styrdokument så är det framför allt genom de olika planprogrammen som dessa

frågor lyfts. Kulturnämnden har därför inga ytterligare synpunkter på bostadsförsörjningsprogrammet.

Ordförande

.....
Frida Trollmyr (S)
.....

Kulturdirektör

.....
Pernilla Conde Hellman
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-12-15 kl 13:00-15:17
Plats	Baltzargatan 31
Utses att justera	Nicola Rabi (M)
Justeringen	2021-12-22
Protokollet omfattar	§129

Underskrifter	Sekreterare	.....
		Osman Biberic	
	Ordförande	.....	.....
		Frida Trollmyr (S)	
	Justerande	.....	.....
		Nicola Rabi (M)	

Beslutande ledamöter

Frida Trollmyr (S) (Ordförande)
Amanda Onsberg Brumark (L) (Vice ordförande)
Nicola Rabi (M) (Andre vice ordförande)
Abdulkhadir Said Sheikh Mohamed (S)
Christina Melin Dahlvid (S)
Mirjam Katzin (V) (deltar på distans)
Cornelia Björklund Røjner (M)
Michael Hård af Segerstad (SD)
Torbjörn Kastell (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Gustav Svanborg Edén (MP)
Oskar Månsson (M)
Leif Mohlin (C)
Regina Harwigsson (SD)

Övriga närvarande

Pernilla Conde Hellman (kulturdirektör)
Tarek Borg (administrativ chef)
Osman Biberic (nämndsekreterare)
Anna Nystedt (kommunikationschef)
Anne Mattsson (ekonomichef)

§ 129 Bostadsförsörjningsprogram 2022—2026

KN-2021-4636

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har tagit fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram för Malmö för perioden 2022-2026. Programmet utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjningen enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och har till syfte att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för alla stadens invånare att få tillgång till goda bostäder.

Bostadsförsörjningsprogrammet har skickats till stadens nämnder för yttrande.

Kulturförvaltningen välkomnar bostadsförsörjningsprogrammet och ser positivt på de inriktningsmål och insatser som lyfts.

Beslut

Kulturnämnden beslutar

1. Kulturnämnden godkänner förslag till yttrande.

Yrkanden

Frida Trollmyr (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det enbart finns ett förslag till beslut.

Ordföranden finner att nämnden bifaller arbetsutskottets förslag till beslut.

Reservationer och särskilda yttranden

Sverigedemokraterna inkommer med ett särskilt yttrande.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26
- Yttrande - Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26
- Bostadsförsörjningsprogram 2022—2026 Remisshandling

Särskilt yttrande

Kulturnämnden

Ärendenummer: 07. KN-2021-4636

Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Ärendet gäller bostadsförsörjningsprogram 2020-2026 enligt handlingen finns god tillgång på bostäder i staden såväl i det befintliga beståndet som i nyproduktion. Dock så går det att utläsa svårigheter kring de med låg betalningsförmåga.

Problematiken ligger i det faktum att staden har en hög andel personer som ej har förmåga att betala sin egen bostad och där man i hög utsträckning blir hänvisade till nyproduktion vilket innebär ytterligare ökade kostnader för staden.

Den del som gäller förtätning tar ej hänsyn till de boende i dessa förtätningsområden och deras boendemiljö. Vi anser att denna fråga behöver lyftas samtidigt som frågan om staden klarar av alla de problem som uppstår vid en ytterligare befolkningsökning.

För Sverigedemokraterna Malmö

Michael Hård af Segerstad (SD)

Torbjörn Kastell (SD)

Med instämmande

Regina Harwigsson (SD)

2021-12-15



Datum:
2021-12-14

Yttrande

Diarienummer:
MN-2021-9200

Yttrande över remiss från stadsbyggnadsnämnden - Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 [SBN-2021-963]

Miljönämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 till bland annat miljönämnden för yttrande. Miljönämnden anser att programmet i stora delar är väl utformat men vill att miljö- och hälsoperspektivet betonas i större utsträckning i vissa delar, till exempel i avsnittet om nyproduktion av bostäder samt det befintliga bostadsbeståndet.

Yttrande

Miljönämnden vill framföra följande synpunkter som bör beaktas och arbetas in i kommande förslag.

Malmö stads mål och vision för bostadsförsörjningen

Av bostadsförsörjningsprogrammet framgår Malmö stads mål och vision för bostadsförsörjningen. Bostadsförsörjningen påverkar i hög utsträckning människors livsmiljö och det framtida bostadsbyggandet är också avgörande i arbetet för att minska klimatpåverkan. En god livsmiljö och minskad klimatpåverkan är två av de övergripande målen i Malmös miljöprogram för 2021–2030 och miljönämnden ser därför gärna en beskrivning av hur bostadsförsörjningsprogrammet förhåller sig till miljöprogrammets mål. Under avsnittet målformuleringar (bilaga 1 s. 17) bör också bostadsbyggandets koppling till att uppnå stadens miljömål framgå, vilka i sig också är förutsättningar för att uppnå en social hållbarhet.

Vision (s. 7)

Av programmets vision för bostadsförsörjningen framgår att bostadsbyggandet ska bidra till att göra Malmö till en nära, tät, grön och funktionsblandad stad med höga byggnader i stationsnära lägen.

Miljönämnden anser att det är positivt att det framtida bostadsbyggandet ska bidra till en nära, tät och grön stad vilket samtidigt bidrar till minskad klimatpåverkan.

Befintligt bostadsbestånd (s. 8)

Det befintliga bostadsbeståndet kommer under överskådlig tid att utgöra den största andelen boenden i staden. Miljönämnden vill avseende det påtala tre viktiga perspektiv - omsorgsfull renovering, ombyggnad och tillbyggnad – för en hållbar samhällsutveckling.

Omsorgsfull renovering är viktigt för att utveckla och bevara det befintliga bostadsbeståndet och skapar, rätt genomfört, bättre livsmiljö för de boende samt minskar klimat- och miljöeffekter över tid då väl underhållna byggnader har en avsevärd mindre klimat- och miljöpåverkan. Det behöver inte resultera i signifikanta hyreshöjningar.

Ombyggnad möjliggör ett mer effektivt utnyttjande av stadens mark och fastigheter. Tillbyggnad möjliggör för nya bostäder och kan samtidigt bidra exempelvis till mindre energianvändning samt öppna upp för en mix av hyres- och bostadsköp, vilket skapar förutsättningar för olika typer av boendeformer och bostadskarriärer samt möjliggör även för lokala flyttkedjor.

Miljönämnden anser att det är viktigt att arbeta med dessa perspektiv parallellt och på ett integrerat sätt för att säkerställa en hållbar bostadsförsörjning.

Nyproduktion av bostäder (s. 8)

Under avsnittet nyproduktion av bostäder framgår att Malmö stad ska verka för att en stor andel av nyproduktionen sker till så låga kostnader som möjligt för de boende.

Miljönämnden menar att det är en nödvändig och bra utgångspunkt men vill samtidigt framhålla att det i begreppet låga kostnader också måste ingå kostnader för åtgärder som krävs för att leva upp till beslutade miljömål. I det här fallet avses såväl lokala som regionala och nationella miljömål, och alltså inte endast sådana krav som framgår av Boverkets byggregler.

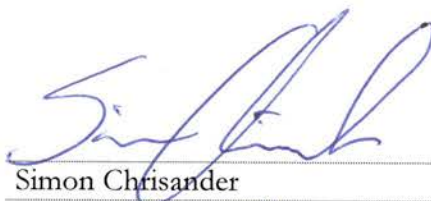
Tre dimensioner av hållbarhet

Miljönämnden vill även framhålla att vi i utbyggnaden av staden behöver beakta alla aspekter av en hållbar utveckling för att nå en önskvärd samhällsutveckling. Det vill säga en utveckling som tar hänsyn till såväl den miljömässiga och ekonomiska dimensionen som den sociala dimensionen av hållbarhet.

Barnkonventionen

Barnkonventionen har beaktats vid handläggningen av detta ärende genom att belysa de miljömässiga och sociala aspekterna av hållbarhet.

Ordförande



Simon Chrisander

Nämndsekreterare



Carina Jansson



Protokoll

Sammanträdestid	2021-12-14 kl 15:30-18:35
Plats	Miljöförvaltningen Bergsgatan 17
Utses att justera	Helena Grahn
Justeringen	2021-12-21
Protokollet omfattar	§§207-225

Underskrifter

Sekreterare

Carina Jansson (carina.jansson2@malmo.se)

Ordförande

Simon Chrisander

Justerande

Helena Grahn

Beslutande ledamöter

Simon Chrisander (L) (Ordförande)
Arwin Sohrabi (S) (Vice ordförande)
Helena Grahn (M) (Andre vice ordförande)
Johanna Axerup (S)
Sten Dahlvid (S)
Tobias Petersson (V)
Lars Myllenberg (M)
Håkan Ask (SD)
Jan Olof Håkan Andersson (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Wilfredo Salinas Yancunta (S)
Susanne Andreasson Leth (S)
Leakim Eventhén (L)
Lucas Karl-Åke Karlsson (MP)
Gunilla Ryd (V)
Jenny Bengtsson (SD)

Övriga närvarande

Rebecka Persson (Miljödirektör)
Håkan Nilsson (Ekonomichef)
Mathias de Maré (Avdelningschef)
Pernilla Hedin (Enhetschef)
Sofie Holmkvist (Avdelningschef)
Ola Gustafsson (Avdelningschef)
Cornelia Englén (Kanslichef)
Aleksandra Natlund Palmén (Stadsjurist)
Carina Jansson (Nämndsekreterare)
Gunilla Andersson (SACO)
Emma Börjesson (Vision)
Henric Nilsson (Enhetschef) §211
Arvid Nordland (Enhetschef) §218

ÄRENDELISTA

- §207 Val av justerare och bestämmande av tid för justering av protokollet
- §208 Fråga om närvarorätt för personalföreträdare
- §209 Fråga om närvarorätt för övriga närvarande tjänstepersoner
- §210 Information - Återkoppling av miljöförvaltningens resultat i medarbetarenkät
- §211 Rapport Kvävedioxid vid förskolor och skolor i Malmö 2020/2021, MN-2020-10498
- §212 Anmälan av inkomna skrivelser - december 2021
- §213 Anmälan av upprättade och utgående skrivelser - december 2021
- §214 Redovisning av delegerade beslut - december 2021, MN 2021-18
- §215 Miljödirektören informerar - december 2021
- §216 Remiss från Miljödepartementet om Naturvårdsverkets rapport – uppdrag att föreslå genomförande av artikel 22 om bioavfall i Europaparlamentets och rådets direktiv 2008/98/EG i den svenska lagstiftningen, MN-2021-9471
- §217 Remiss från Näringsdepartementet – Vägen mot fossiloberoende jordbruk (SOU 2021:67), MN-2021-10722
- §218 Remiss från Livsmedelsverket – Förslag till ny modell för fastställande av kontrollfrekvens för regelbunden riskbaserad offentlig kontroll, MN-2021-9750
- §219 Remiss från Livsmedelsverket – Föreskrifter och allmänna råd om kontrollfrekvens för riskbaserad offentlig kontroll, MN-2021-9751
- §220 Remiss från Region Skåne – Regional transportinfrastrukturplan för Skåne 2022–2033, MN-2021-10604
- §221 Remiss från stadsbyggnadsnämnden – Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026, MN-2021-9200
- §222 Upphandlingsplan 2022–2023, MN-2021-7949
- §223 Revidering av miljönämndens reglemente inför organisatorisk flytt av konsumentrådgivning till servicenämnden
- §224 Överföring av kommunbidrag till servicenämnden med anledning av organisatorisk förändring för konsumentrådgivningen, MN-2021-7135
- §225 Revidering av miljönämndens riktlinjer för ekonomisk styrning, MN-2020-9940

§ 221 Remiss från stadsbyggnadsnämnden –
Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026, MN-2021-9200
MNN-2021-186

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 till bland annat miljönämnden för yttrande. Miljönämnden anser att programmet i stora delar är väl utformat men vill att miljö- och hälsoperspektivet betonas i större utsträckning i vissa delar, till exempel i avsnittet om nyproduktion av bostäder samt det befintliga bostadsbeståndet.

Beslut

1. Miljönämnden svarar på stadsbyggnadsnämndens remiss enligt förvaltningens förslag till yttrande.

Reservationer och särskilda yttranden

Håkan Ask (SD) och Håkan Andersson (SD) med instämmande av Jenny Bengtsson (SD) meddelar att de avser att inkomma med en skriftlig reservation, bilaga 221 a.

Tobias Petersson (V) med instämmande av Gunilla Ryd (V) meddelar att han avser inkomma med en skriftlig reservation, bilaga 221 b.

Helena Grahn (M) och Lars Myllenberg (M) meddelar att de avser att inkomma med ett särskilt yttrande, bilaga § 221 c.

Yrkanden

Håkan Ask (SD) och Håkan Andersson (SD) med instämmande av Jenny Bengtsson (SD) yrkar:

att under rubriken *Vision* på sidan 7 stycke 6 i förslag till yttrande stryka ordet "tät" i texten.

Tobias Petersson (V) med instämmande av Gunilla Ryd (V) yrkar:

att under rubriken *Vision* på sidan 7, stycke 6 i förslag till yttrande ersätts "höga byggnader i stationsnära lägen till "tät bebyggelse i stationsnära lägen".

Beslutsgång

Ordföranden Simon Chrisander (L) finner att det finns tre förslag; förvaltningens förslag och två motförslag.

Ordföranden Simon Chrisander (L) ställer de tre förslagen mot varandra; Håkan Asks (SD) och Tobias Peterssons (V) ändringsyrkande samt förvaltningens förslag och finner att miljönämnden beslutat enligt förvaltningens liggande förslag.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse miljönämnden 2021-12-14
- Bilaga 1 - Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Reservation

Miljönämnden

Ärendenummer: MN-2021-9200

Remiss från stadsbyggnadsnämnden – Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

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

Att just skapa goda bostäder står i konflikt till att staden ska förtätas. Förtätningen leder till negativa miljökonsekvenser för de boende i form av mindre grönyta, mer buller, sämre luft, mindre ljusinsläpp, fler konfliktytor och en ökad belastning på ett redan överbelastat avloppssystem.

Med anledning av detta yrkar Sverigedemokraterna:

-Att stryka ordet "tät" i följande mening som står i fjärde stycket i remissvaret:

Miljönämnden anser att det är positivt att det framtida bostadsbyggandet ska bidra till en nära, tät och grön stad vilket samtidigt bidrar till minskad klimatpåverkan.

Då vi inte fick gehör för vårt ställningstagande reserverar vi oss mot beslutet.

För Sverigedemokraterna Malmö

Håkan Ask (SD)

Håkan Andersson (SD)

med instämmande av:

Jenny Bengtsson (SD)

2021-12-14





Vänsterpartiet

Reservation

Reservation Miljö Nämnden 2021-12-14 Ärende MN-2021-9200. Remiss från stadsbyggnadsnämnden - Bostadsförsörjningsprogram 2022 - 2026.

Vi anser att MF:s förslag till svar lyfter flera viktiga aspekter, särskilt behovet av att bostadsbyggande tydligt kopplas till stadens miljömål och även att omsorgsfulla renoveringar av det befintliga bostadsbeståndet inte behöver resultera i signifikanta hyreshöjningar. Men också att låga kostnader inte får innebära att kraven på åtgärder i linje med våra miljömål inte räknas in i kostnaderna.

Vänsterpartiet ser ett växande intresse för olika former av socialt och ekologiskt hållbara bostäder som t.ex kollektiva hyres- och bostadsrätter och olika former av "compact" living, dvs. för ett nytt modernt boende som omfattar cirkulär ekonomi. Och om vi ska uppnå samtliga hållbarhetsdimensioner, klimat/miljö, sociala och ekonomiska, borde staden tydligare involvera medborgarna och satsa på fler boenden som BO100, Augustenborg och Sege Park. I den senare är cirkulära ekonomi en viktig del i hållbarheten.

Vi yrkar därför att:

- att Malmö stad satsar resurser för att ge stöd och råd till de malmöbor som vill bygga egna alternativ till de stora byggföretagens.
- att Malmö stad främjar och stöttar byggandet av ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbara hyreskooperativ med ökat medborgarinflytande
- Att under rubriken *Vision* på sidan 7, stycke 6, ersätts "höga byggnader i stationära lägen" till "tät bebyggelse i stationsnära lägen".
- Att inrätta ett kommunalt byggbolag i Malmö stad.
- Att Malmö stad slutar dubbelbeskatta MKBs hyresgäster genom att låta vinsten från MKB gå in i den kommunala budgeten.
- Att under rubriken *Hemlöshet* på sida 9, efter första stycket, lägga till "Serviceförvaltningens bostadsrätter ska användas som övergångsboende till långvarigt hemlösa".



Vänsterpartiet

För Vänsterpartiet
Tobias Petersson

Malmö 2021-12-14

Med instämmande av
Gunilla Ryd

Handwritten signature



Särskilt yttrande

Miljönämnden 2021-12-14

Ärende 15:

Remiss från stadsbyggnadsnämnden – Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026, MN-2021-9200

Syftet med programmet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Bostadsförsörjningen påverkar i hög utsträckning människors livsmiljö och planeringen är avgörande för att minska klimatpåverkan.

Eftersom bostadsförsörjningen i hög grad är en samordningsfråga snarare än en enskild sektorsfråga behöver kommunen ta hänsyn till en mångfald aspekter.

För att staden ska kunna växa i nuvarande takt på ett hållbart sätt måste tillsyn och marksanering prioriteras högre.

Andelen hårdgjord mark i staden måste minska om Malmö åter igen ska kunna bli den gröna staden man talar om i visionerna. För att bygga en resilient och klimatneutral stad krävs det att antalet grönytor ökar kraftigt, att vi skapar stabilitet mot klimatstörningar, att vi inför åtgärder som renar luften samt att vi gör insatser för att minska stadens buller.

Moderaterna anser att det krävs en bättre planering rörande miljöarbetet i bostadsförsörjningsprogrammet och inkommer därför med ett särskilt yttrande.

Helena Grahn (M)

Lars Myllenberg (M)

16
07/12



Datum
2021-12-21
Adress
Henrik Smithsgatan 13
Diarienummer
SN-2021-1758

Yttrande

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Remiss om förslag till Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 SBN-2021-963

Service-nämnden beslutade den 14 december 2021 att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har inkommit med ett förslag till bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026 och service-nämnden har fått möjlighet att yttra sig över den.

Service-nämnden ställer sig positiv till förslaget men har önskemål om ett tillägg.

Yttrande

Service-nämnden har mottagit Remiss om förslag till Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026 av stadsbyggnadsnämnden.

I förslaget till bostadsförsörjningsprogram står det beskrivet att service-nämnden ansvarar för den operativa delen av lokalförsörjningen och att serviceförvaltningen är kommunens part gentemot fastighetsmarknaden och stödjer kommunens övriga förvaltningar vid anskaffning och avveckling av Malmö stads lokaler och blockinhyrningar av bostäder.

Service-nämnden har inget uppdrag att anordna bostäder för privatpersoner och i det avseendet har inte nämnden något åtagande vad gäller bostadsförsörjning. Uthyrning av bostadslägenheter till privatpersoner sker genom MKB fastighets AB, samt genom tekniska nämndens lägenhetsenhet. Vid bostadsförsörjning av hemlösa, anvisade nyanlända, personer med funktionsnedsättning och äldre som har behov av plats på särskilt boende finns däremot ett särskilt ansvar. I dessa specifika fall har service-nämnden ett ansvar att i samarbete med lokalnyttjande förvaltningar identifiera deras behov och ta fram lösningar. Detta gör service-nämnden i rollen som stadens operativa lokalförsörjare.

Service-nämnden vill därför se ett tillägg att nämndens uppdrag i detta sammanhang syftar till att försörja kommunens verksamheter med lokaler och förvalta de fastigheter där kommunal verksamhet bedrivs.

Servicenämnden ställer sig positiv till förslaget om Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026 med förslaget tillägg och skulle gärna vilja utveckla samarbetet med lokalnyttjande förvaltningar.

Ordförande

Jan Olsson (S)

Nämndsekreterare

Johanna Beckmann

Muntlig reservation Vänsterpartiet.

Särskilt yttrande Moderaterna och Centerpartiet.

Särskilt yttrande Sverigedemokraterna.



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-12-14 kl 15:03-18:19
Plats Hörsal 317	Hälsa-,vård- och omsorgsförvaltningen, Kungsgatan 13,
Utses att justera	David Blomgren (M)
Justeringen	2021-12-20
Protokollet omfattar	§155

Underskrifter	Sekreterare	..... Johanna Beckmann	
	Ordförande	..... Jan Olsson (S)	.....
	Justerande	..... David Blomgren (M)	.....

Beslutande ledamöter

Jan Olsson (S) (Ordförande)
Arne Bojesson (L) (Vice ordförande)
David Blomgren (M) (2:e vice ordförande)
Leif Göran Andersson (S)
Ingela Andersson (S)
Kami Petersen (MP)
Yngve Roland Nilsson (V)
Haqvin Svensson (M)
Katarina Kasmarvik (M)
Bengt Åke Nilsson (C)
Staffan Appelros (SD)
Roy Tonni Valentin Andersson (SD)
Jean Pierre Denape (S) ersätter Anna-Karin Bengtsdotter (S)

Ej tjänstgörande ersättare

Frida Michelsen (S)
Nadjam-Ud-Din Malik (S)
Monica Kristensson (S)
Kristin Gaskell-Brown (L)
Inger Åhlin (MP)
Banesa Martinez (V)
Hans Åke Banke (M)
Peter Arvebro-Sjöo (M)
Axel Friberg (C)
Rolf Hansson (SD)

Övriga närvarande

Louise Strand (servicedirektör)
Cecilia Antonsson (ekonomichef)
Helén Nilsson (avdelningschef, stadsfastigheter)
Christian Persson (avdelningschef, IT och digitalisering)
Maria Johansson (tf avdelningschef skolrestauranger)
Johanna Beckmann (Nämndsekreterare)

§ 155 Remiss om förslag till Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026
SN-2021-1758

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har inkommit med ett förslag till bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026 och servicenämnden har fått möjlighet att yttra sig över den.

Serviceförvaltningen har tagit fram ett förslag till yttrande där servicenämnden ställer sig positiv till förslaget men har önskemål om ett tillägg.

Beslut

Servicenämnden ställer sig positiv till bostadsförsörjningsprogrammet och godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

Yrkanden

Ordföranden Jan Olsson (S) yrkar, med instämmande av Staffan Appelros (SD), Haqvin Svensson (M), Kami Petersen (MP) och Göran Andersson (S), att servicenämnden ställer sig positiv till bostadsförsörjningsprogrammet och godkänner förvaltningens förslag till yttrande, samt avslår Roland Nilssons (V) yrkande om ändringar i yttrandet.

Roland Nilsson (V) yrkar att servicenämnden gör följande ändringar och tillägg i yttrandet:

1. Texten "höga byggnader i stationsnära lägen" i bostadsförsörjningsprogrammet under rubriken Vision på sidan 7 stycke 6 ersätts med "tät bebyggelse i stationsnära lägen".
2. Servicenämnden lägger till text om att inrätta ett kommunalt byggbolag i Malmö stad.
3. Servicenämnden lägger till text om att Malmö stad ska sluta dubbelbeskatta MKBs hyresgäster genom att låta vinsten från MKB gå in i den kommunala budgeten.
4. Följande text i bostadsförsörjningsprogrammet läggs till under rubriken Hemlöshet på sidan 9 efter första stycket: "Serviceförvaltningens bostadsrätter ska användas som övergångsboende till långvarigt hemlösa."

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på eget med fleras yrkande och Roland Nilssons (V) yrkande.

Ordföranden finner att servicenämnden beslutar i enlighet med eget med fleras yrkande.

Omröstning begärs.

Omröstning

Servicenämnden godkänner följande omröstningsproposition:

Den som bifaller Jan Olsson (S) med fleras yrkande röstar ja.

Den som bifaller Roland Nilssons (V) yrkande röstar nej.

Servicenämnden beslutar med 12 ja-röster och 1 nej-röst i enlighet med Jan Olsson (S) med fleras yrkande, se bilagd voteringslista.

Reservationer och särskilda yttranden

Roland Nilsson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande, se bilaga.

David Blomgren (M) och Bengt Åke Nilsson (C) har lämnat ett särskilt yttrande, se bilaga.

Kami Petersen (MP) har anmält särskilt yttrande, vid justering av protokollet har detta inte inkommit.

Staffan Appelros (SD) har lämnat ett särskilt yttrande, se bilaga.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Remiss om förslag till Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026
- Förslag på Yttrande Remiss om förslag till Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026
- Följebrev Remiss om förslag på Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Beslut stadsbyggnadsnämnden 2021-09-23 med reservation (V), särskilt yttrande (C), (M), (MP), (SD), §353 Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Förslag på Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26



Voteringslista: § 155

Ärende: Remiss om förslag till Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026, SN-2021-1758

Voteringslist(or)

Votering

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Jan Olsson (S), Ordförande	X		
Arne Bojesson (L), Vice ordförande	X		
David Blomgren (M), 2:e vice ordförande	X		
Leif Göran Andersson (S), Ledamot	X		
Ingela Andersson (S), Ledamot	X		
Kami Petersen (MP), Ledamot	X		
Yngve Roland Nilsson (V), Ledamot		X	
Haqvin Svensson (M), Ledamot	X		
Katarina Kasmarvik (M), Ledamot	X		
Bengt Åke Nilsson (C), Ledamot	X		
Staffan Appelros (SD), Ledamot	X		
Roy Tonni Valentin Andersson (SD), Ledamot	X		
Jean Pierre Denape (S), Ersättare	X		
Resultat	12	1	0



Servicenämnden 14/12, 2021

Ärende 7

Remiss om förslag till Bostadsförsörjningsprogram

Vänsterpartiet yrkar

- 1) Att under rubriken *Vision* på sidan 7, stycke 6, ersätts ”höga byggnader i stationära lägen” till ”tät bebyggelse i stationsnära lägen”.
- 2) Att inrätta ett kommunalt byggbolag i Malmö stad.
- 3) Att Malmö stad slutar dubbelbeskatta MKBs hyresgäster genom att låta vinsten från MKB gå in i den kommunala budgeten.
- 4) Att under rubriken *Hemlöshet* på sida 9, efter första stycket, lägga till ”Serviceförvaltningens bostadsrätter ska användas som övergångsboende till långvarigt hemlösa”.

Roland Nilsson (V)

Banesa Martinez (V)



Servicenämnden i Malmö, 2021-12-14.

Ärende: 7. Remiss om förslag till Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026.

SN-2021-1758.

SÄRSKILT YTTRANDE.

I det föreliggande förslaget till beslut avseende remissvar till stadsbyggnadsnämnden om bostadsförsörjningsprogrammet åren 2022-2026 ställer sig inte Sverigedemokraterna odelat positiva.

Malmös befolkningsökning förväntas öka med omkring 1,1% per år, vilket leder till att Malmö har ytterligare 40000 innevånare år 2030. Det finns anledning att ifrågasätta om detta är i överenskommelse med Malmös nuvarande befolkning. Då Malmö inte får expandera geografiskt blir konsekvensen ytterligare förtätning, trängsel och sannolikt mindre gröna miljöer typ parker samt högre byggnader.

Fler boende inom en given yta ställer även krav på en större utökad kommunal samhällsservice flera skolor, äldreboende, vårdcentraler, utökad kollektivtrafik flera butiksetableringar etc.

Malmö präglas av långa bostadsköer och för många är bostadssituationen olöst ofta på grund av dålig ekonomi och brist på förankring på bostadsmarknaden. Även socialpolitiska frågor har en koppling till bostadsmarknaden med såväl segregation som trångboddhet.

Det finns både förslag och beslut om tex gröna miljöer på fastigheters tak samtidigt som solens energi skall tillvaratas på samma ställe. Detta är problematiskt. Visionerna om både tät bebyggelse och samtidigt gröna miljöer är en tankemässig vurpa och kan bara skapa teoretiska måluppfyllelser typ gröna tak som ingen människa kan använda. Miljön blir alltid lidande av förtätning.

Den ambitionsnivå som återspeglas i det bostadsförsörjningsprogrammet präglas av en utopisk viljeinriktning som står i stark kontrast till den verklighet som råder. Sverigedemokraterna anser att förutsättningarna för en hållbar utveckling av bostadssektorn och välfärden kräver en annan politisk agenda. Den nuvarande har nått vägs ände.

Malmö 2021-12-14.

Staffan Appelros, Tonni Andersson, med instämmande av Rolf Hansson och Stefan Greschner.





Särskilt yttrande

Servicenämnden 2021-12-14 **Ärende: SN 2021-1758, Remiss om förslag till** **Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026**

Särskilt Yttrande

Vi ställer oss bakom Det särskilda yttrandet i SBN-2020-549 från 23/9-2021 samt önskar tillägga:

Bostadsmarknaden är djupt dysfunktionell. Förslaget till bostadsförsörjningsprogram innehåller en bred översikt av marknad, politiska verktyg, vällovliga ambitioner mm. Moderaterna och Centern och inget att erinra mot beskrivningen som sådan men anser att denna är alltför översiktlig och brister i konkretion beträffande vilka reformbehov som krävs för att den skall leda till praktisk handling.

Den bristande rörligheten i samtliga upplåtelseformer (hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt) är ett mycket stort problem vilket hade förtjänat en mer fullödig åtgärdsplan. I fråga om nyproduktion anser vi att förslaget saknar tydlig politik för att understödja nischboenden som är särskilt viktiga för att sätta i gång flyttkedjor.

I fråga om såväl lokal som nationell bostadspolitik saknar vi viktiga ställningstagande av ramverk och institutioner för att komma till rätta med obalanserna.

På den lokala nivån saknas politik för exempelvis markprissättning, marktilldelning även till mindre objekt och byggherrar, hyreskvoteringens roll, ramplanering o s v.

I programmet föreslås att staden skall ha som ambition att påverka den nationella bostadspolitiken men anger ingen som helst riktning för detta. Vi efterlyser tydliga ställningstaganden rörande exempelvis bosparande, trygghetssystem, investeringsstöd, reformering av hyressättning, reformering av andrahandsuthyrning, förhindrande av överrenovering, skatteeffekter (stämpelskatt, reavinstskatt, fastighetsskatt, ränteavdrag mm) och planfrågor.

Nedan följer några punkter som vi anser behöver tillföras programmet:

- "Bostadsförsörjningsprogrammet behandlar till stor del den del av Malmöborna som har knappa ekonomiska förutsättningar och därigenom har små möjligheter att efterfråga en bostad på marknadsmässiga villkor. Centerpartiet och Moderaterna vill framhålla att den enskilt viktigaste åtgärden för dessa människor är åtgärder för att fler ska kunna få ett jobb och egen försörjning. Genom en politik som står för arbetslinjen kan denna grupp, och således kommunens åtaganden för bostäder, minska avsevärt.
- Bostadsförsörjningsprogrammet fokuserar mycket på hyrda bostäder som lösning för svagare grupper. Samtidigt är det viktigt att lyfta fram att hyresrätter i princip alltid är mindre ekonomiskt fördelaktiga än ägda boendeformer. Det nämns att mer än hälften av Malmös hushåll saknar möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostadsrätt. Centerpartiet och Moderaterna vill underlätta för fler att äga sitt boende, och efterlyser därför fler konkreta åtgärder för hur Malmö Stad kan arbeta för att tillgängliggöra fler ägda boendeformer till lägre instegskostnad.
- Billiga bostäder är eftertraktade av alla, inte bara människor med låga ekonomiska förutsättningar. Därför är vi mycket skeptiska till alla former av subventionerade bostäder där endast kötid är avgörande för tilldelningen, eftersom träffsäkerheten i dessa är låg. Däremot ser vi gärna att vi, i syfte att underlätta för fler att få ett eget boende, jobbar mer med öronmärkta bostäder till grupper som annars har svårt att komma in på bostadsmarknaden, t.ex ungdomar och studenter. Även äldre, som

ofta har en tendens att bo större än vad de behöver, kan vara en bra tilltänkt målgrupp i syfte att underlätta deras boendesituation och skapa flyttkedjor. Bilaga § 353b 6

• Bostadsförsörjningsprogrammet belyser att många barnfamiljer väljer att lämna Malmö eftersom de typer av bostäder som oftast efterfrågas av barnfamiljer, småhus och marknära lägenheter med egen ingång, inte finns i tillräcklig utsträckning. I en växande storstad krävs innovativa sätt att möta den efterfrågan, en ambition vi anser saknas i det förslag vi fått presenterat.”

Sammanfattningsvis anser vi att bostadsförsörjningsprogrammet är för allmänt hållet för att kunna leda till verkningsfullt resultat.

David Blomgren (M)

Haqvin Svensson (M)

Bengt Nilsson (C)

Katarina Kasmarvik (M)

Med instämmande av:

Hans Banke (M)

Peter Arvebro-Sjöo (M)

Filip Nanne (M)

Axel Friberg (C)



Datum
2021-12-21 12:02

Adress
Amiralsgatan 20

Diarienummer
TN-2021-2116

Yttrande

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 SBN-2021-963

Tekniska nämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Tekniska nämnden ställer sig bakom förutsättningar, mål och visioner, insatsområden i förslag till *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026* och vill betona vikten av att ta hänsyn till boendemiljön och integrera hållbarhetsmålen i ambitionen att alla Malmöbor ska kunna bo i en bra bostad till en rimlig kostnad. Tekniska nämnden betonar också vikten av nya samarbetsformer med fastighetsägare och med allmännyttan och att Malmö stads ambitioner kring bostadsförsörjning bättre samordnas. Målen i bostadsförsörjningsprogrammet måste innebära en fortsatt hög ambitionsnivå att ingen malmöbo ska vara hemlös.

Yttrande

Nämnden önskar belysa följande aspekter under programmets följande avsnitt;

Förutsättningar

De senaste årens historiskt höga byggtakt har gjort det enklare att få en bostad i Malmö. Trots detta finns det fortfarande en bostadsbrist i Malmö. Det är inte längre en allmänt utbredd bostadsbrist utan en brist på bostäder för hushåll som är ekonomiskt svagare och har en sämre förankring på bostadsmarknaden. Många hushåll bor trångt och/eller lägger en orimligt stor del av sina inkomster på sitt boende. Utöver dessa finns ca 1000 identifierade hemlösa hushåll i Malmö. Tekniska nämnden anser därför att kommande bostadsförsörjningsinsatser behöver anpassas och tydligare fokusera på denna, delvis nya, bild.

En förutsättning för Malmö stads arbete med att skapa nya bostäder är också att förverkliga de bostadsleveranser som Malmö stad åtagit sig inom Storstadsavtalets Ramavtal 8, där staten medfinansierar stora infrastruktursatser.

Malmö stads mål och vision för bostadsförsörjningen

Tekniska nämnden ställer sig bakom bostadsförsörjningsprogrammets två inriktningsmål.

“att upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan

att öka möjligheterna för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad. “

Tekniska nämnden ställer sig bakom bostadsförsörjningsprogrammets vision om att ingen malmöbo ska vara hemlös och menar att målen i bostadsförsörjningsprogrammet måste innebära att Malmö stad ska arbeta för att genomföra denna vision. Tekniska nämnden har här en viktig roll i sitt uppdrag att arbeta med markanvisningar och kommunala hyreskontrakt.

Insatsområden

Nyproduktion av bostäder är viktigt och kommer fortsätta vara viktigt i Malmö. Dock är det tydligt att det är genom stadens befintliga och äldre bostadsbestånd som stadens mest trängande bostadsförsörjningsbehov kan tillgodoses. Kommunen bör verka för att begränsa hyreshöjningar till följd av omotiverade åtgärder. Det är viktigt att Malmö stad arbetar för att lägenheter med rimliga hyror i det äldre beståndet finns kvar. För att säkerställa detta har allmännyttan en viktig roll. Tekniska nämnden anser att insatsområdet ”Befintligt bostadsbestånd” kan förtydligas med ambitioner kring detta.

Omställningen mot en mer hållbar bostads- och byggsektor måste påskyndas, med lägre klimatavtryck och bättre förmåga att bygga och säkerställa att bostäder med rimliga hyror kommer de som behöver dem mest till gagn. Tekniska nämnden ser att bostadssektorns klimatpåverkan kan belysas tydligare i bostadsförsörjningsprogrammet.

Genomförande.

Tekniska nämnden ser positivt på bostadsförsörjningsprogrammets förslag till implementering där kommunens förvaltningsövergripande bostadsförsörjningsorganisation årligen tar fram förslag till insatser och åtgärder som inarbetas i verksamhetsplaneringen hos berörda nämnder, förvaltningar och bolag.

Kommunen behöver lägga större fokus på analyser av nya bostäders ändamålsenlighet i planeringen. Aspekter som typ av bostäder, storlekar och upplåtelseformer i relation till brister och behov i den geografi som planeras behöver få ett ökat fokus.

Omställningen till ett mer hållbart och klimatneutralt byggande och boende kräver en genomlysning av vilka medel som står till förfogande och ett tydligare strategiskt arbetssätt där staden använder sitt markinnehav, sitt planmonopol och sin roll som byggherre.

Tekniska nämnden vill betona nödvändigheten av ett nära samarbete och fler samarbetsformer mellan staden, bostadsföretag och byggsektor, för att skapa attraktiva bostäder med rimliga hyror. Det är viktigt att Malmö stad drar lärdom av genomförande av pågående Mallbo-projektet.

Det är viktigt med ett nära samarbete mellan staden och allmännyttan för att öka tillskottet av bostäder med rimliga hyror, utan att avkall på standard och boendemiljöer görs.

Malmö stad måste i högre grad bidra till hållbara boendemiljöer genom att t ex planera lokalisering av samhällsservice tidigt i mark och exploateringsprocesser, och genom en nära dialog med byggaktörerna.

Ordförande

.....
Andréas Schönström (S)
.....

Direktör

.....
Anna Bertilson
.....

Skriftlig reservation för Sverigedemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet. Muntlig reservation för Moderaterna.



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-12-14 kl 09:00-13:50
Plats	Sessionssalen (S 7045), Stadshuset, August Palms plats 1
Utses att justera	Håkan Fäldt (M)
Justeringen	2021-12-21
Protokollet omfattar	§436

Underskrifter	Sekreterare	..... Mats Åstrand	
	Ordförande	..... Andréas Schönström (S)	.....
	Justerande	..... Håkan Fäldt (M)	.....

Beslutande ledamöter

Andréas Schönström (S) (Ordförande)
Per Håkan Linné (L) (Vice ordförande)
Håkan Fäldt (M) (2:e vice ordförande)
Stefan Pinjefors (S)
Magdalena Beck (S)
Stefana Hoti (MP)
Susanna Lundberg (V)
Lars-Göran Jönsson (M)
Karin Elisabet Olsson (M)
Henrik Malmberg (C)
Anders Pripp (SD)
Fehim Yilmaz (S) ersätter Yvonne Olsson (S)
Lars Hallberg (SD) ersätter Stefan Robert Plath (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Roland Hejde (S)
Teréz Palfy (S)
Marie Jacobsson (L)
Lucas Karl-Åke Karlsson (MP)
Mats Billberg Johansson (V)
Niclas Röhr (M)
Petter Naef (M)
Hedvig Listrup (C)

Övriga närvarande

Anna Bertilsson (direktör)
Benny Nilsson (kanslichef)
Mats Åstrand (Nämndsekreterare)
Jenny Wendle (avdelningschef)
Andy Roberts (avdelningschef)
Sarah von Liewen (avdelningschef)
Tobias Nilsson (avdelningschef)
Christine Andersson (stadsjurist)
Ulf Arfwidsson (personalföreträdare SACO)
Jessica Grundén (personalföreträdare Vision)

§ 436 Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
TN-2021-2116

Sammanfattning

Bostadsförsörjning är ett kommunalt grunduppdrag i enlighet med gällande lagstiftning. Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar är det varje kommuns ansvar att med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen.

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska enligt lagen innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, planerade insatser för att nå målen samt hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna ska grunda sig på en analys av bostadsbeståndet, behoven och bostadsmarknaden i kommunen.

Lagstiftningen stadgar att riktlinjer ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Vid framtagandet ska samråd ske med länsstyrelsen, berörda kommuner, samt andra regionala organ.

Detta program utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjningen. Ett program definieras i Malmö stad som ett strategiskt dokument för ett visst område som pekar ut långsiktiga mål, och som därför inte behandlar praktiskt genomförande

Detta bostadsförsörjningsprogram ersätter gällande Handlingsplan för bostadsförsörjning (antagen 2018) och gäller under fyra år från 2022 till 2026. För implementering och samordning av insatser och åtgärder samt uppföljning ansvarar respektive nämnd och förvaltning genom årlig verksamhetsplanering.

Beslut

Tekniska nämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till yttrande.

Yrkanden

Stefana Hoti (MP) yrkar att till yttrandet sidan 2, rubrik Genomförande, tredje stycket lägga till parkeringspolicy som ett av de verktyg som vi använder.

Anders Pripp (SD) yrkar avslag.

Susanna Lundberg (V) yrkar att fastighets- och gatukontoret utvecklar byggdialogen inom bland annat LFM 30 mot målet att 95 procent av Malmöborna ska kunna betala sin egen bostad, 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 och att Malmö stad slutar dubbelbeskatta MKBs hyresgäster genom att låta vinsten från MKB på in i den kommunala budgeten.

Håkan Linné (L) yrkar avslag på Susanna Lundbergs yrkanden och bifall till liggande förslag.

Håkan Fäldt (M) yrkar att förslagen i Moderaternas och Centerpartiets särskilda yttrande i stadsbyggnadsnämnden 2021-09-30 §353 läggs in i tekniska nämndens yttrande.

Henrik Malmberg (C) yrkar bifall till Håkan Fäldts yrkande.

Andréas Schönström (S) yrkar avslag till Susanna Lundbergs respektive Håkan Fäldt yrkanden och bifall till föreliggande förslag.

Stefana Hoti (MP) yrkar bifall till Susanna Lundbergs yrkande att tomträtt blir norm för att garantera långsiktiga intäkter och rådighet över marken.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns fem förslag till beslut; Socialdemokraterna och Liberalernas förslag, Moderaternas och Centerpartiets förslag, Miljöpartiets förslag och Vänsterpartiets förslag samt avslagsyrkande från Sverigedemokraterna.

Ordförande ställer först de fyra första förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat enligt Socialdemokraternas och Liberalernas förslag. Därefter ställer ordförande Socialdemokraternas och Liberalernas förslag mot Sverigedemokraternas avslagsyrkande och finner att nämnden beslutat enligt Socialdemokraternas och Liberalernas förslag.

Reservationer och särskilda yttranden

Anders Pripp (SD) och Lars Hallberg (SD) anmäler reservation.

Susanna Lundberg (V) anmäler reservation.

Håkan Fäldt (M), Lars-Göran Jönsson (M) och Karin Olsson (M) anmäler muntlig reservation till förmån för eget yrkande.

Stefana Hoti (MP) anmäler reservation.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse - Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Förslag till Yttrande Botadsförsörjningsprogram 2022-2026_TN3
- Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- VB: Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 (2/4)
- VB: Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 (3/4)
- VB: Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 (4/4)



TN 2021-12-14 §436 bilaga 1

Reservation

Tekniska nämnden 2021-12-14
Ärende: TN-2021-2116

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Sverigedemokraterna är generellt emot förtätningen av Malmö stad. Bidragspolitiken måste avslutas omedelbart, så att skattekraften igen kan öka genom inflyttning av arbetande människor. Parkeringsbehovet i de förtätade områden går inte att uppfylla med Malmö stads nya P-norm och policy.

Den styrande minoritetens ambitioner att göra Malmö till en stad med 500000 invånare kommer att få förödande konsekvenser på miljön, som de styrande ju annars hela tiden framhäver som den viktigaste och högst prioriterade framtidsfråga. Grönytor försvinner och miljöproblemen blir allt större. Malmö stad har även utlyst klimatnödläge. Hur går detta ihop med att explosivt öka antalet invånare, som genererar utsläpp och skadar miljön?

Vi Sverigedemokrater motsätter oss den styrande minoritetens ambitioner att göra Malmö till en stad med 500000 invånare och har enligt framlagt budget och kommunala program en helt annan inriktning för Malmös framtid.

Då vårt yrkande inte fått majoritet, reserverar vi oss mot detta beslut.

Anders Pripp (SD)

Lars Hallberg (SD)



Tekniska nämnden

Reservation till förman för eget tilläggsyrkande

Ärende 7. Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Äntligen stod prästen i predikstolen! Äntligen talar socialdemokraterna i Malmö stad om de verkliga orsakerna till hemlösheten och bostadsbristen! Om orsakerna till denna långa frånvaro av analys har samma förklaring som i Gösta Berlings saga vill vi låta vara osagt, men vi är glada för denna förändrade insikt. Vi hoppas vid predikstolens väktare att det inte ska ta lika lång tid från insikt till lösning som det tog från problemets början till denna text, så full av salvelsefulla analyser och vackra ord.

Att 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 byta ut befolkningen har också visat sig svårhanterat. 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 tomträtten 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 övertjänster 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 bara på underleverantörsnivå - ibland med kvalitets- och 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. Men en sådan devis kräver att man verkligen räknar

Vi yrkar på:

Att FGK utvecklar byggdialogen inom bland annat LFM 30 mot målet att 95% av Malmöborna ska kunna betala sin egen bostad

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.

Malmö 2021-12-14

Susanna Lundberg

Med instämmande av

Mats Billberg Johansson

Reservation

Tekniska nämnden, 2021-12-14

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Diarienumr: TN-2021-2116

Miljöpartiet yrkade på att tekniska nämnden i sitt svar skulle påpeka att tillämpningen av parkeringsnormen är ett av de verktyg som kommunen råder över, och att detta på ett direkt sätt påverkar bostadspriserna.

Idag täcks kostnaden för bilparkering vid nyproduktion i princip aldrig av de parkeringsavgifter som tas ut av den som parkerar. Det gäller både när underjordiska garage byggs och när parkeringshus byggs. Kostnaden läggs istället direkt på boendet som därmed blir onödigt dyrt.

Om bilparkeringen fick bära sina egna kostnader så skulle boendekostnaden kunna minskas. Vilket är helt i linje med stadens målsättning och syftet med bostadsförsörjningsprogrammet, det är därför märkligt att inte nämna denna åtgärd som kommunen har full rådighet över.

För Miljöpartiet de gröna
Stefana Hoti, ledamot tekniska nämnden

Med instämmande av
Lucas Carlsson, ersättare tekniska nämnden



Malmö Stad

Malmö centrala pensionärsråd

Datum

2021-12-09

Vår referens

Ingela Löfqvist-Kressander

Direkttelefon

040-34 40 78

Stadsbyggnadsnämnden

Remissvar avseende Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 SBN-2021-963

Malmö centrala pensionärsråd har fått Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 för yttrande. Rådet har bjudits in till en muntlig genomgång av förslaget, vilket var uppskattat.

Centrala pensionärsrådets remissvar är en sammanställning av de gemensamma synpunkterna från representanterna för pensionärsorganisationerna. Rådets politiker framför sina åsikter på annat sätt.

Rådets gemensamma synpunkter

Planeringen av Malmö måste ske på ett miljö- och klimatmässigt, ekonomiskt och socialt hållbart sätt. Det finns en risk att olika intressen kolliderar i behovet att nyttja samma yta när befolkningen ska öka på en liten yta. Många fler bostadshus, mycken samhällsservice och fler arbetsplatser ska rymmas, och det ska finnas förutsättningar för en god samhällsutveckling.

Det kan vara bra att man bygger även på ytterområden för att få billigare tomtpriser och inte bara bygger i Västra hamnen och Centralt i staden. Det är önskvärt att Malmö stad själv är byggherre för att kunna bygga billigare, och att det byggs både hyres och bostadsrätter. Priset måste hållas på en rimlig nivå så flyttkedjan inte stannar av. Pensionärerna som har stora villor eller lägenheter måste våga flytta, så yngre kan få möjlighet att komma vidare i sin bostadskarriär.

I programmet, liksom i andra dokument, betonas att runt hälften av invånarna i Malmö är under 35 år. Det innebär ett stort antal familjebildningar framöver och lägger ett starkt tryck på att det verkligen finns bra bostäder för alla. Speciellt viktigt då programförslaget även pekar både på antalet hemlösa i Malmö, på trångboddheten bland barnfamiljer i vissa stadsdelar och på att ett stort antal familjer inte har råd att bo bättre eller större. Formuleringen ”*bostadssituationen för unga och barnfamiljer samt äldre erfordrar ett särskilt fokus*” lyfter frågan om att även äldre kan höra till gruppen resurssvaga hushåll.

När befolkningens åldersstruktur förändras – äldre blir fler och ännu äldre – så måste samhället möta de äldres behov. Vi letar efter ord som äldre, seniorer, 65+ och kan se att orden finns på vissa ställen i texten, men det saknas en djupare analys och förslag till färdriktning för denna boendekategori. Staden och planering kräver plats för mer än en slags invånare; men äldre är ofta bortglömda i bostadsplaneringen. Äldre, och personer med funktionsnedsättningar, ingår ofta inte i beskrivningen av ”normalboende”, risken är därför att äldre exkluderas från bostadsplaneringen och de nya miljöerna. Är man osynlig i planeringsstadiet är man osynlig också i det färdigbyggda.

Vi vill speciellt peka på viktiga tankar kring trygghetsboende, flyttkedjor, kollektivtrafiknära lägen, omvandla kontor/lokaler till bostäder. Detta ger ett gott hopp om att seniorer ses som en viktig målgrupp i ett framtida bostadsförsörjningsprogram. Fler alternativa boendeformer för den som vill byta behövs, och olika boendeformer för äldre bör fördelas jämnt i kommunen. Det gör det möjligt för äldre att bo kvar i en bekant miljö. Även bostadsbedömda trygghetsboende kan finnas med som ett alternativ.

I avsnittet ”Den äldre generationen” tas flera av dessa punkter upp och vi hoppas att dessa tankar finns med i nämndernas budget- och verksamhetsdiskussioner, när man ska ta fram målformuleringar för gruppen äldre, som inte omfattas av Socialtjänstlagen. Det finns en risk att planeringen präglas av vissa stereotypa tankar om äldre. Då snuddar man på ålderism! Bostadsbyggandet måste ge plats för flera slags invånare – samtidigt.

Det är nödvändigt med speciella politiska åtgärder för att få fram fler bostäder med en lägre hyra, så att även malmöbor i alla åldrar med låga inkomster kan få ett värdigt boende, och att Malmö blir en mer jämlik stad för alla invånare. Kommunen kan till exempel med markanvisning styra mer av villkoren för privata byggföretags byggande. Bostaden ska vara en rättighet för alla, både unga och äldre. Det är mycket viktigt att seniororganisationerna och vår målgrupp alltid ges möjlighet att ingå som remissorgan och i ett tidigt skede få delta i arbetet med olika planprocesser. I kommunens dialog och samverkan med aktörer på bostadsmarknaden är det viktigt att våra organisationer bjuds in till dessa samtal. Återkom gärna med flera ”Living labs”.

Klyftorna i Malmö syns i var och hur folk bor, i ekonomi, hälsa, sysselsättning, skolresultat mm. Även äldres livsvillkor påverkas, och det är svårt för många äldre att ha råd med ett bra boende, oavsett om det gäller nya hyreslägenheter, renoverade lägenheter eller bostadsrätter i seniorboenden. MKB vill bygga billigare hyresrätter mot att byggbolagen också kan bygga bostadsrätter inom samma markanvisning, vilket skulle kunna göras generellt i alla projekt.

Tillgängliga bostäder påverkar människors möjlighet till delaktighet. Kvinnor och män använder staden på olika sätt, och det gäller även äldre. Alla är heller inte så mobila i hög ålder. Äldres särskilda behov av hemtjänst, färdtjänst, mobila läkarteam, räddningstjänst och hemkörning måste planeras in. Det gäller även badhus, bassänger och andra saker som påverkar välbefinnandet.

Mer än var tredje person över 75 år deltar sällan eller aldrig i sociala aktiviteter. Ensamhet är ett problem, och det finns brist på möteslokaler. Det måste vara en naturlig del i allt nybygge och planering – att det finns tillgång till fritids- och mötesplatser.

Målsättningen med ”god och nära vård” i hemmet måste analyseras djupare. Vad allt innebär det och vilka krav ställer det för att garantera ett bra boende och en bra omsorg. Det räcker inte med bostadsanpassning. De ekonomiska villkoren är väldigt olika för äldre och risken är att äldre med låga pensioner blir fastlåsta i ett icke-bra boende i ett äldre och mer slitet bestånd, där den äldre ska ges omvårdnad och sjukvård.

Ska boendet fungera bra för äldre måste tillgängligheten gälla hela boendemiljön, inte bara själva bostaden. Det ska vara lätt att ta sig till tvättstuga, förråd, miljörum, busshållplatser och bilparkering. Det behövs öppna ytor, tillgängliga gröna stråk, gång- och cykelvägar, det som ska få stadsborna att må bra och röra sig. När man

utformar nya område är de av vikt att utemiljö är lättframkomlig och trygg. Det ska finnas bänkar så man kan stanna och vila. Det ska inte finnas nivåskillnader och inga höga buskar.

Planerna att förtäta många bostadsområden genom att bygga höghus på idag luftiga viktiga grönområden mellan befintliga bostadshus kan försvåra rörlighet och tillgänglighet till omgivning för många äldre. Ingen är emot fler bostäder, men dagens ofta luftiga bra gröna boendemiljöer bör inte försvinna.

PRO Samorganisation i Malmö, SKPF och SPF Seniorernas samorganisation i Malmö har lämnat in skriftliga yttranden, och dessa bifogas i sin helhet.

Anders Rubin
Ordförande

Yttrande Bostadsförsörjningsprogram

Önskan om att Malmö stad själv ska vara byggherrar och bygga både hyres och bostadsrätter. För att kunna bygga billigare.

Att man bygger även på ytterområden för att få billigare tomtpriiser och inte bara bygger i Västra hamnen och centralt i staden.

Priset måste hållas på en rimlig nivå så flyttkedjan inte stannar av. Pensionärerna som sitter i stora villor eller lägenheter måste våga flytta så yngre kan få möjlighet att komma vidare i sin bostadskarriär.

När man utformar nya område är de av vikt att utemiljö är lättframkomlig och trygg. Inga nivåskillnader inga höga buskar och att de planeras ut bänkar så man kan stanna och vila.

SKPF avd 10 Malmö.

Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26

- Remissvar PRO Samorganisation i Malmö

PRO läser programförslaget mot bakgrunden av det Malmös politiska ledning uttalat – att Malmö år 2050 ska vara en halvmiljonstad, dvs växa med ytterligare 150.000 invånare på 30 år.

Översiktsplanen för Malmö 2018-22 betonar dessutom att halvmiljonstaden ska växa fram innanför Yttre Ringvägen.

Det första steget tas i detta bostadsförsörjningsprogram - Malmö förväntas växa med drygt 40.000 invånare fram till 2030.

Då måste det finnas bostäder för den växande befolkningen. Det ska bostadsförsörjningsprogrammet skissa fram.

I allt betonas att runt hälften av invånarna i Malmö är under 35 år. Det innebär ett stort antal familjebildningar framöver och lägger ett starkt tryck på att det verkligen finns bra bostäder för alla. Speciellt viktigt då programförslaget även pekar både på antalet hemlösa i Malmö, på trångboddheten bland barnfamiljer i vissa stadsdelar och på att ett stort antal familjer inte har råd att bo bättre eller större.

Förslaget lyfter nödvändigheten av speciella politiska åtgärder för att få fram fler bostäder med en lägre hyra, så att även malmöbor i alla åldrar med låga inkomster kan få ett värdigt boende.

- PRO menar att det är bland det viktigaste att satsa på, på olika sätt. Så att vi får en mer jämlik stad för alla invånare. Exakt HUR är vi inte experter att säga, kommunstyrelsen har gett MKB ett visst uppdrag, men fler åtgärder krävs nog.
- PRO vill bara peka på en åtgärd – att gå in för biståndsbedömt trygghetsboende. Det kan vara en bra lösning för många, speciellt ensamstående äldre.
- Det vi saknar mest är en mer distinkt linjedragning mot det stora marknadsberoendet i byggandet. Då är det kapital- och vinstintresset som styr och bostaden blir inte en rättighet för alla och var och en. Kommunen kan t ex med markanvisning styra mer av villkoren för privata byggföretags byggande.

En ung befolkning... ja! Men de äldre är också många och när äldre lever längre blir antalet/andelen äldre också fler. För dem gäller samma sak – en bra bostad.

Staden och planering kräver plats för mer än en slags invånare; men äldre är ofta bortglömda i bostadsplaneringen. Äldre och våra ev funktionsnedsättningar ingår ofta inte i beskrivningen av "normalboende", risken är därför att äldre exkluderas från bostadsplaneringen och de nya miljöerna. Är man osynlig i planeringsstadiet är man osynlig också i det färdigbyggda. Man får ibland bilden att staden planeras för unga högutbildade cyklister!

- PRO menar, att remissförslaget visar en medvetenhet om detta, bl a i påpekandet att "*bostadssituationen för unga och barnfamiljer samt äldre erfordrar ett särskilt fokus*". Och att det i gruppen resurssvaga hushåll ingår även äldre. Det ser vi som positivt! Där har kommunen ett särskilt ansvar!
- Viktigt framöver är att planeringen stöder även den ökande äldre befolkningen – med både omsorg och bostäder. Fler alternativa boendeformer för den som vill byta och att olika boendeformer för äldre fördelas jämt i kommunen. Det gör det möjligt för äldre att bo kvar i en bekant miljö.
- PRO lyfter främst trygghetsboenden och fler "billigare" hyreslägenheter.
- Samtidigt lyfter vi ett varningens finger – när man nu ser äldre som en egen kategori får man se upp med att det inte blir just kategoriserande. Att planeringen präglas av vissa stereotypa tankar om äldre. Då snuddar man på ålderism! Därför måste bostadsbyggandet ge plats för flera slags invånare – samtidigt! Alla oavsett ålder ska kunna leva och bo i ett område.

PRO:s förhoppning är att bostadsförsörjningen kan bli ett led i att minska de rådande klassklyftorna i staden. Klyftorna syns i var och hur folk bor, i ekonomi, hälsa, sysselsättning, skolresultat mm. Och i äldres livsvillkor. Ojämligheten är djup; alla har inte lika möjligheter att leva ett bra liv och att utvecklas - att bli äldre är också en utveckling! Det påverkar människors delaktighet.

Och kvinnor och män använder staden på olika sätt. Det gäller även äldre. Det är nu man måste planera för situationen där antalet äldre, speciellt 80- och 90-åringar, är många fler framöver.

Det kostar att bygga nytt och förtäta i centrala lägen. Byggherrarna vill ha pengarna tillbaka.... kostnaden läggs på hyran. Svårt för många äldre att

ha råd med det, oavsett om det gäller nya hyreslägenheter, renoverade lägenheter eller bostadsrätter i seniorboenden. I förlängningen pressar det upp avgiften även för särskilda boenden.

Visionen som förslaget lyfter fram är bra... att *det "i Malmö finns ett rikt utbud av såväl studentbostäder som seniorbostäder och trygghetsboenden, som säkerställer att det går att bo bra genom livets olika faser"*.

Det upprepas i bilagan, under rubriken "Den äldre generationen".

- PRO lyfter dock frågan - gäller det i praktiken! Vad vi vet finns inga planer på nya trygghetsboenden / biståndsbedömda trygghetsboenden och tröskeln att få en plats på ett särskilt boende är hög. Antalet platser på särskilda boenden minskar framöver. MKB har fått vissa politiska direktiv angående lägenheter för äldre, men generellt gäller att äldre ska bo kvar hemma... även när hemmet blir en sjuksal. Nybyggda lägenheter är med sina hyresnivåer inget för dem! – vilket även programförslaget pekar på.
- MKB vill bygga billigare hyresrätter mot att byggbolagen också kan bygga bostadsrätter inom samma markanvisning. PRO menar att det kan göras generellt i alla projekt.
- PRO ser att målsättningen med "god och nära vård" i hemmet måste analyseras djupare. Vad allt innebär det och vilka krav ställer det för att garantera ett bra boende och en bra omsorg. Inte bara att det tas för givet – vilket programförslaget gör.
- Där räcker det inte med bostadsanpassning! De ekonomiska villkoren är väldigt olika för äldre och risken är att äldre med låga pensioner blir fastlåsta i ett icke-bra boende i ett äldre och mer slitet bestånd, där kommunen och regionen båda ska in.

Alla behöver bra ytor för att leva! oavsett om man är ung, medelålders, äldre... Men olika slags ytor. Risken är, att olika intressen kolliderar i att nyttja samma yta.

Programmet påpekar, att Malmö "är en tudelad stad" och att det är "en stor utmaning att säkra välfärd och en hållbar utveckling. Skillnad i hälsa och välfärd är stora inom staden".

PRO har ifrågasatt ambitionen att växa befolkningsmässigt så mycket och på en så liten yta! Går det verkligen ihop med målen för en god samhällsutveckling. Många fler bostadshus, mycken samhällsservice och fler arbetsplatser ska rymmas på den ytan. Plus utrymme för människor att röra sig och vara delaktiga.

Ska boendet fungera bra för äldre måste tillgängligheten gälla hela boendemiljön, inte bara själva bostaden. Det ska vara lätt att ta sig till tvättstuga, förråd, miljörum, busshållplatser och bilparkering. Och öppna ytor, tillgängliga gröna stråk, gång- och cykelvägar, det som ska få stadsborna att må bra och röra sig.

Och äldre behöver större ytor för att röra sig – med eller utan rollator. Alla är inte så mobila i hög. Äldres särskilda behov av hemtjänst, färdtjänst, mobila läkarteam, räddningstjänst och hemkörning måste planeras in. Det gäller även badhus, bassänger... saker som styr välbefinnandet.

Med andra ord – goda levnadsförhållanden är ett starkt äldreperspektiv! När befolkningens åldersstruktur förändras – äldre blir fler och ännu äldre – så måste samhället bemöta de här äldre människornas behov.

- PRO:s medlemmar har reagerat på planerna att förtäta många bostadsområden genom att bygga höghus på idag luftiga viktiga grönområden mellan befintliga bostadshus. Det kommer att försvåra rörlighet och omgivning för många äldre. Ingen är emot fler bostäder, men måste de förstöra dagens ofta luftiga bra gröna boendemiljöer.
- Vi betvivlar inte goda ambitioner, men det måste ske på ett miljö- och klimatmässigt, ekonomiskt och socialt hållbart sätt. Risken finns, att man cementerar ojämlikhet och klassklyftor.
- Sist men inte minst – mer än var tredje person över 75 år deltar sällan eller aldrig i sociala aktiviteter. Ensamhet är ett problem. PRO känner starkt av bristen på möteslokaler. Det måste vara en naturlig del i allt nybygge och planering – att det finns tillgång till fritids- och mötesplatser.

2021-11-20

YTTRANDE

Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–26

Allmänna synpunkter

Riktlinjerna ger oss en bra inblick i hur lagar och förordningar styr bostadsförsörjningen på nationellt, regionalt och lokalt plan. Vi kan konstatera att lagen gäller för alla och att programmet i Malmö är ett strategiskt dokument som pekar ut långsiktiga mål. Det anges vidare att bostadsförsörjning är en samordningsfråga inom kommunen samt att den kräver synkronisering med externa parter på bostadsmarknaden. Vi letar efter ord som äldre, seniorer, 65+ och kan se att orden finns på vissa ställen i texten, men det saknas en djupare analys och förslag till färdriktning för denna boendekategori.

Positivt

Vi vill speciellt peka på viktiga tankar kring trygghetsboende, flyttkedjor, kollektivtrafiknära lägen, omvandla kontor/lokaler till bostäder. Detta ger ett gott hopp om att seniorer ses som en viktig målgrupp i ett framtida bostadsförsörjningsprogram.

I avsnittet ”Den äldre generationen” tas flera av dessa punkter upp och vi hoppas att dessa tankar finns med i nämndernas budget- och verksamhetsdiskussioner, när man ska ta fram målformuleringar för gruppen äldre, som inte omfattas av Socialtjänstlagen.

Förslag

Det är mycket viktigt att seniororganisationerna och vår målgrupp alltid ges möjlighet att ingå som remissorgan och i ett tidigt skede få delta i arbetet med olika planprocesser. I kommunens dialog och samverkan med aktörer på bostadsmarknaden är det viktigt att vår organisation bjuds in till dessa samtal. Återkom gärna med flera ”Living labs”!

För SPF Seniorerna Malmö

Anna-Stina Karlsson

Vår referens:
Ilona Holmgren
Direkttelefon:
347784

Till:
Stadsbyggnadsnämnden
registrera.sbk@malmö.se

Malmö stads råd för funktionshinderfrågor

synpunkter på SBN-2021-963 Bostadsförsörjningsprogram

Allmänt om Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

En ny bostadsförsörjningsplan som tar ett långsiktigt grepp på bostadsförsörjningen är bra och viktigt, inte minst för planeringen av en tillgänglig stad där alla kan bo. Eftersom denna plan är utan detaljer är det delvis svårt att uttala sig om bland annat tillgänglighet och ekonomiska resurser för att kunna ta del av bostäderna.

Förutsättningar

I remissen beskrivs grupper som har extra svårt att komma in på bostadsmarknaden. I uppräknningen bör ingå personer med funktionsnedsättningar som leder till långvariga sjukskrivningar, och de som har behov av anpassningar eller lättare insatser inom LSS. Det bör i korta ordalag framgå vilka krav kommunen ställer på universell utformning och på målsättningar avseende tillgänglighet i stadsplaneringen. Att göra sådana förtydliganden bör även stödja eventuella intressekonflikter mellan till exempel förtätning och tillgänglighet eller mellan trafiklösningar och tillgänglighet.

Det refereras i flera delar av remissen till resurssvaga grupper och vi tycker att det vore på sin plats att även lägga till att personer med funktionsnedsättningar tillhör denna grupp, eftersom de har det svårt ekonomiskt och speciellt vad gäller kostnaderna för boende. Även om inte alla individer med funktionsnedsättning är resurssvaga så är det den gruppen som mer än andra grupper lider av ett utsatt ekonomiskt läge och ofta brottas både med psykisk ohälsa och isolering. Gruppen bör lyftas fram även här.

Kapitlet om förutsättningar avslutas med en vision som på ett tydligt och bra sätt beskriver framtiden och bostadsförsörjningen i den. Här bör planen lyfta fram en tillgänglig stad på samma sätt som barns rätt till en trygg och stimulerande bostadsmiljö. Tillgänglighet är en demokratifråga och ska finnas med i stadens visioner.

Insatsområden

Kapitlet nämner inte tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar. Behovet av att lösa problemet med att barnfamiljer ska kunna hitta en bostad som motsvarar deras behov är bra. Här borde även tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar få uppmärksamhet. Många barnfamiljers behov rör inte bara närhet till exempelvis förskola och skola utan handlar också om tillgång till bostäder.

Något som även kan uppstå i samband med funktionsnedsättning. Många hushåll utan barn har också behov av tillgång till bostäder de kan använda sig av. I bostadsförsörjningsprogrammet bör finnas fokus på ämnet tillgänglighet med egen ruta i slutet av kapitlet, tillsammans med övriga insatsområden som räknas upp.

Genomförande

Planen behöver fästa avseende vid funktionsnedsättning vad gäller samverkan. I samverkan mellan bolagsstyrelser och nämnder ska även organisationer för personer med funktionsnedsättning eller Malmö stads råd för funktionshinderfrågor och centrala pensionärsrådet räknas in. Rådet förutsätter att samverkan som sker med arbetsmarknads- och socialnämnden även beaktar behov och kunskaper om personer med funktionsnedsättningar.

Nationella mål, planer och program

Malmö stads arbete mot nationella och regionala mål, planer och program bör även lägga till ett stycke om FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning i anslutning till stycket om Barnkonventionen. Funktionsrättskonventionen är ratificerad liksom Barnkonventionen även om den i sin helhet inte blivit svensk lag. Mycket av Funktionsrättskonventionen är svensk lag och de delar som inte är lag ska kommunen ändå leva upp till.

Bostad under olika skeden i livet

På sidan tio återkommer en beskrivning av resurssvaga hushåll. Här saknas personer med funktionsnedsättning och personer med psykisk ohälsa. Det behöver ändras.

Kommunens särskilda ansvar

Underrubriken ”Personer med funktionsvariation” ska ändras till ”Personer med funktionsnedsättning”. Detsamma gäller alla synonymer till ”funktionsvariation” i remissen. Alla personer fungerar olika, alla avviker från normen i något sätt och att referera till variationer gör det lätt att missa vem det handlar om. Exempelvis avviker en elitidrottare med fysiska funktioner från normen men de avses inte. Begreppen i lagtext och offentliga skrivelser ”person med funktionsnedsättning” eller ”funktionshinder” som avser miljöer utgår från Socialstyrelsens termbank och härrör FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Texten handlar nästan uteslutande om LSS. Det är begripligt eftersom kommunens särskilda ansvar är tydligt vad gäller LSS. Men utöver detta har kommunen ett särskilt, från riksdag eller regering, beslutat ansvar att vara en tillgänglig och inkluderande stad för personer med funktionsnedsättning. Detta bör lyftas fram. Kommunen har ansvar för att det finns anpassade bostäder för alla med funktionsnedsättningar (inte bara de som bor på någon form av LSS boende). Det finns ett stort behov av bostäder som har god fysisk tillgänglighet i hela fastigheten samt lägenheter som i alla avseenden är anpassade till behov hos personer med funktionsnedsättningar.

För många kvinnor och män med funktionsnedsättningar är hyresrätter det enda alternativet till egen bostad. Under rubriken ”Personer med Funktionshinder” nämns att flertalet innevånare med fysiska eller psykiska funktionshinder bor i vanliga bostäder utan stöd från kommunen.

Kommunens verktyg för bostadsförsörjning

Rådet anser att ”Tillgänglighet” saknas och ska ingå i styckena om översikts- eller detaljplanering, markanvisning och bostäder. Malmö Stad behöver ha en bredare inriktning och arbeta för universell utformning med målsättningar avseende tillgänglighet i stadsplaneringen – för ALLA.

Boplats Syd är idag den enda tillgängliga plattformen för hyresrätter. Rådet anser att det är viktigt att säkerställa att det finns tillgänglighetsanpassade bostäder för personer med funktionsnedsättningar och att observera att det finns familjer och barn med funktionsnedsättningar vilka inte står i bostadskö på Boplats Syd. Rådet förordar förtur till bostäder som är tillgänglighetsanpassade och en särskild kö med tillgängliga och anpassade bostäder som även beaktar barn. Förtur till bostäder i markplan och med närhet till allmänna kommunikationer är en åtgärd. En egen kö med tillgängliga bostäder är ett sätt att kunna få tillgång till bostad som andra i samhället. Rådet lyfter även vikten av att inte enbart se tillgänglig miljö som behov hos enskilda vuxna. Barn och hela hushåll kan påverkas av bristen på tillgängliga miljöer.

Beståndet av hyresrätter för personer med funktionsnedsättningar är begränsat. Det fordras en utveckling av modeller som säkrar att även resurssvaga individer/hushåll ska kunna flytta till annan bostad vid exempelvis nya livsförhållanden och för att inte riskera bli bostadslösa vid krav på dubbla hyror i samband med flytt.

Rådet ser behov av en kontaktperson, någon som kan ge stöd och råd, i frågor om rättigheter avseende tillgänglighet i bostadsfrågor.

Slutligen är rådet bekymrade över att det inte planeras fler nyproducerade billiga hyresrätter. Det äldre beståndet av hyresrätter har inte anpassats till behov hos personer med funktionsnedsättningar och möjligheten till rörlighet inom beståndet minskar därmed.

Politikerna i rådet lämnar sina synpunkter i andra forum.

Malmö stads råd för funktionshinderfrågor den 14 december

Ordförande Roko Kursar

Från: Sven-Olof Johansson <johansson.svenolof@gmail.com>

Skickat: den 21 december 2021 16:51

Till: Stadsbyggnadskontoret <stadsbyggnadskontoret@malmö.se>

Ämne: Remissyttrande över förslag till Bostadsförsörjningsprogram för Malmö åren 2022-2026

Stadsbyggnadskontoret

Autism och aspergerföreningen i Skåne har genom förmedling av Rådet för funktionshinderfrågor beretts tillfälle att lämna synpunkter på rubricerade förslag, men vi har tyvärr missat svarsdatum med mycket stor marginal. Vi beklagar det och framför istället våra viktigaste budskap direkt till stadsbyggnadskontoret.

Förslaget till bostadsförsörjningsprogram ska vara översiktligt och bör normalt inte fördjupas i sina delar. Men hvb-hem för vård och boende och LSS-boenden behöver redovisas liksom äldreboenden och andra kategoriboenden. Malmö ligger väl framme kvantitativt, men när det gäller verksamhets-innehållet så kvarstår brister som bör planeras för att bli åtgärdade. Massmedierna och vi har sett missförhållanden relaterade till covid 19 i äldreboendena, men alla har inte öppnat sina ögon för att LSS-boendet sakta rustats ner kvalitativt - samtidigt som staden antagit ett föredömligt regelverk som lovar bättre boendestandard. Kvalitetsfrågor som särskild kompetens hos personal i vård och omsorg måste uppmärksammas och tas med också i den pågående planeringsprocessen. Läs mer och bättre om det i Sydsvenskans Aktuella frågor på ledarsidan den 18 december, där vår ordförande har fått mer utrymme till att beskriva hur vi ser på just den frågan.

Det finns anledning att ändå säga något berömande om det remitterade förslaget. Det är i bästa mening översiktligt och lättläst. Så långt vi överblickar dokumentet kommer det att väl tjäna sitt ändamål. Och vi har som nämnts redan för två år sedan lämnat synpunkter på programmet för framtidens LSS-bostäder. Nu måste staden också planera för och snarast börja genomföra vidareutbildning av all personal i vård och omsorg.

För Autism och aspergerföreningen i Skåne

Enligt uppdrag

Sven-Olof Johansson

[<johansson.svenolof@gmail.com>](mailto:johansson.svenolof@gmail.com)

073 - 416 22 22

Malmö 2021-12-22

registrera.sbk@malmo.se

Remiss angående Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026

SBN-2021-963

MKB har tagit del av remisshandlingen Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 och avger härmed bolagets yttrande. I remissvaret utgår vi från riktlinjernas olika huvudrubriker, men diskuterar också det material i bilagan som ansluter till de olika avsnitten.

Kommentarer kring Förutsättningar

Alltjämt bostadsbrist

Bostadsförsörjningsprogrammet konstaterar tidigt i skrivelsen att underskottet på bostäder har byggts bort och att det därför inte finns någon betydande bostadsbrist, annat än hos vissa segment; särskilt hushåll med begränsad betalningsförmåga, unga vuxna och nyanlända (sida 5). MKB vill gärna nyansera den bilden genom att peka på att bolaget inte har vakanser, varken i det befintliga beståndet eller i nyproduktionen. Den genomsnittliga kötiden är drygt tre år och antal sökande på en genomsnittlig lägenhet som läggs ut på Boplats Syd är över 60. Om kvantiteten var tillräcklig, men matchningen skev, borde det enligt resonemanget finnas vakanser i de delar av beståndet som har högre hyror. MKB kan inte se att så är fallet idag.

Istället är bolagets slutsats att Malmö behöver fler bostäder, både för att svara upp mot befolkningstillväxten som väntar och för att avhjälpa det underskott som alltjämt finns. 2019 bedömde stadsbyggnadskontoret att det då fanns ett underskott på cirka 7 000 bostäder i Malmö (Lägesrapport för bostadsförsörjningen, 2019). Motsvarande siffra finns inte för 2020, men i *Malmö stads Befolkningsprognos 2020-2030* konstateras att den största delen av bostadsbristen kan antas bestå även år 2020, trots ett omfattande bostadsbyggande. MKB kan inte se att denna brist kan ha byggts bort sedan dess.

I bostadsförsörjningsprogrammet pekar man på ökad rörlighet på bostadsmarknaden och bättre matchning för att nyttja det befintliga bostadsbeståndet bättre som en lösning för de grupper där bostadsbrist råder (sida 5). MKB menar att en sådan lösning förutsätter god tillgång på lägenheter, och att en ökad rörlighet i nuläget hämmas av det bristande utbudet. Vidare menas att den betalningssvaga gruppens behov kräver andra typer av målgruppsanpassade insatser än nyproduktion. MKB anser att det går att bygga bostäder

som fler har råd med, vilket vi återkommer till längre ner. MKB är enig i att en bättre matchning i det befintliga beståndet är viktigt, och det är något som stimuleras ytterligare av nyproduktion som fler har råd med. Vi återkommer till detta längre ner i en kommentar gällande flyttkedjor.

Möjlighet att tillföra nyproduktion som fler har råd med

MKB är eniga i att den nyproduktion som nu tillförs inte på ett tillräckligt sätt kommer tillgodose den brist som MKB alltjämt ser finns eftersom för mycket av det som byggs har en prisnivå som flertalet inte kan efterfråga ekonomiskt. Däremot ser bolaget det som möjligt att bygga bostäder som fler har råd med och vill nyansera det konstaterande som görs i bostadsförsörjningsprogrammet om att det inte är möjligt att bygga för den betalningssvaga gruppen (sida 5). Denna grupp definieras inte, men det är troligt att åtminstone delar av den ingår i målgruppen för MKBs ambitioner inom nyproduktion.

Bolaget har nämligen som mål att merparten av det som byggs fram till 2030 ska ha en hyresnivå som minst 80 procent av Malmöborna kan efterfråga. Utifrån beräkningar och analys av Malmöbornas inkomstnivåer har bolaget satt målhypor för olika storlekar på lägenheter. Till exempel ska en etta inte kosta mer än 5 000 kronor i månaden, en lägenhet med två rum och kök inte mer än 7 000 kronor, en lägenhet med tre rum och kök inte mer än 8 500 kronor, och så vidare. Bolaget har tagit fram en modell för att möjliggöra ett sådant byggande och har redan förhandlat fram de första hyrorna inom ramen för modellen. De lägenheterna är just nu under produktion och byggs i ett seniorhus i Katrinelund som är ritat av Belatchew Arkitekter. Inflyttning beräknas ske i slutet av 2022.

MKB anser alltså att stycket om att det inte går att bygga för den betalningssvaga gruppen bör nyanseras. Bolaget ser också att förutsättningar bör och kan ändras för att ytterligare möjliggöra för sådant byggande. Det handlar till exempel om prissättning på mark, där Malmö stad i högre grad skulle kunna avsätta mark för alla aktörer som vill bygga bostäder som fler har råd med. Ytterligare ett verktyg är att se över de krav som ställs vid exploatering och därmed påverka de kostnader som finns i projektet och som i slutändan påverkar priset på produkten. Det kan också gälla allt från mer flexibla parkeringsnormer till krav på tillförande av infrastruktur eller lokaler i bottenvåning, för att ta några exempel.

Nyproduktion som fler har råd med istället för särlösningar

MKB vill understryka behovet av ett så brett erbjudande som möjligt för att så långt det går undvika att införa olika särlösningar som alltid riskerar att ställa grupp mot grupp. Bolagets vision är "Hem för var och en" och uppdraget är att verka för en väl fungerande bostadsmarknad. Om MKB lyckas utöka den del av bolagets bestånd som har hyror som en majoritet av Malmöborna kan efterfråga ekonomiskt, blir det möjligt att säkerställa en generell lösning som är till för alla och minska behovet av fragmentiserade åtgärder som riktar in sig på enskilda grupper. Sådana åtgärder kommer alltid i någon mån behövas, men ambitionen måste vara att ha en bostadsmarknad som är så välfungerande att de ska behöva tillämpas så lite som det bara är möjligt.

En viktig princip inom ramen för detta är att MKBs bostäder ska erbjudas brett. Att på ett affärsmässigt sätt tillföra bostäder med hyror som fler har råd med och samtidigt villkora

dem för betalningssvaga grupper är en väg mot ökad segregation. Bolaget ser vikten av socioekonomiskt blandade områden, och därför är det viktigt för MKB att erbjudandet inte riktas till enskilda grupper. Med detta vill MKB understryka vikten av att undvika segmentering som leder till segregerade områden.

Flyttkedjor

I anslutning till avsnittet om förutsättningar finner MKB anledning att nyansera bostadsförsörjningsprogrammets skrivningar kring flyttkedjor under rubriken *Flyttmönster och pendling* (bilagan, sida 4). Programmet hänvisar till en flyttkedjeanalys som visar att de typer av bostäder som görs tillgängliga genom omflyttningar i staden främst är av liknande typ som de som byggs. Därtill att nyproduktion i huvudsak frigör bostäder i samma stadsdel där de tillförs. Men MKB har goda erfarenheter av flyttkedjor i de fall där bolaget har gett MKB-kunder förtur till bolagets nyproduktion.

Vid första etappen av inflyttningen i fastigheten Virknålen i Hyllie hösten 2020, visade analysen att hälften av lägenheterna som hyrdes ut frigjorde bostäder i MKBs befintliga bestånd. Lägenheterna som blev lediga fanns över hela Malmö, och i 15 av MKBs bostadsområden samt hade en snitthyra på cirka 1 445 kronor per kvadratmeter och år, vilket får betraktas som lågt. Därtill fanns en variation av storlek och läge.

Mot bakgrund av detta har MKB infört en förtur för MKB-kunder i samtlig nyproduktion, och ser alltså möjligheter i flyttkedjor kopplat till nyproduktion.

Byggnadsprognos – vad gäller?

MKB ställer sig frågande till vilken prognos kring bostadsbyggande som gäller. Bostadsförsörjningsprogrammet hänvisar till Befolkningsprognos 2021-2031 när det gäller befolkningstillväxt (bilaga, sida 4). Däremot hänvisar programmet till en annan analys när det gäller bostadsbyggnadsprognosen – vilken ger en helt annan bild än befolkningsprognosen (bilaga, sida 8). I bostadsförsörjningsprogrammet dras därför en helt annan slutsats än den i befolkningsprognosen, nämligen den att det kommer ”med all sannolikhet att behövas särskilda insatser för att skapa förutsättningar för bostadsproduktion.”

Kommentarer kring Malmö stads mål och vision för bostadsförsörjningen

MKB ser positivt på de inriktningsmål som har tagits fram i programmet. Ett varierat bostadsbyggande i hela staden är en förutsättning för en i längden jämlik stad. Att möta såväl befolkningstillväxt som olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan är också viktigt för att vara en attraktiv stad att bo i. Inriktningsmålet om att öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad utgör en nödvändig komplettering för en sammanhållen bostadsförsörjning.

Kommentarer kring Insatsområden

Bostadsförsörjningsprogrammet identifierar ett antal områden där särskilda nödvändiga insatser påtalas. MKB har valt att kommentera några av dem som ligger nära bolagets verksamhet och uppdrag.

Befintligt bostadsbestånd

MKB håller med om att ett bättre nyttjande av det befintliga beståndet är en viktig parameter för en bättre bostadsmarknad. Det är något bolaget arbetar för, exempelvis genom att ge förtur till MKB-kunder i all nyproduktion, vilket diskuteras ovan. MKB efterfrågar en tydligare beskrivning av påståendet att hyrorna i befintligt bestånd successivt höjs i samband med vakanser genom standardhöjande åtgärder, utöver nödvändiga renoveringar. MKB har en tydlig renoveringsstrategi som syftar till att bolaget ska kunna erbjuda ett varierat utbud i olika prisklasser och renoverar endast vid behov eller efterfrågan hos kund. När så sker arbetar MKB alltid varsamt med detta för att undvika för stora kostnadsökningar. Givet att MKB innehar 32 procent av Malmös hyresmarknad ställer sig bolaget frågande till påståendet.

Nyproduktion av bostäder

MKB är enig i behoven av bostäder som fler har råd med samt att det måste tillföras en mångfald av bostäder i hela staden, i olika upplåtelseformer och med olika prisnivåer. Bolaget ser också positivt på de punkter som Malmö stad säger att de ska göra. Att ”genom detaljplanering och anvisning av kommunal mark möjliggöra en variation av bostadstyper och upplåtelseformer i hela staden” är en av de viktigaste insatserna eftersom detta är grunden till allt bostadsbyggande, liksom att ”säkerställa att en hög planberedskap upprätthålls”. MKB ser också mycket positivt på att Malmö stad ska ”verka för att en stor andel av nyproduktionen sker till så låga kostnader som möjligt för de boende” samt att verka för att en stor andel av nyproduktionen sker till god standard och rimliga prisnivåer som kan efterfrågas av många.” Det är precis vad MKBs mål med nyproduktion syftar till.

Segregation

Som nämnt ovan menar MKB att det är avgörande att uppföra en variation av bostäder, till olika prisklasser, och med ett erbjudande till samtliga, över hela staden för att motverka segregerade områden. Därför ställer sig MKB frågande till formuleringen om att en ”riktad förmedling av bostäder kan motverka segregation”. MKB önskar en utveckling av vad som menas med riktad förmedling, och vill samtidigt påtala behovet av ett brett erbjudande och att så långt det går undvika olika särlösningar.

Hållbart byggande och goda bostadsmiljöer

Minskad klimatpåverkan och i längden klimatneutralitet i driften och nyproduktionen är ett viktigt fokus och något MKB står helt bakom. Bolaget har som mål att halvera den egna klimatpåverkan i byggandet och boendet till 2025, för att vara helt klimatneutrala till 2030. Det lokala initiativet LFM30 som syftar till en klimatneutral bygg- och anläggningssektor är en viktig del i den resan. Malmö stad tar där ett viktigt ansvar och i samarbetet skapas goda förutsättningar för flera aktörer att samverka och nå högt ställda, men nödvändiga mål.

Trygga och attraktiva områden är också en avgörande faktor för stadens välmående. MKB har påbörjat arbetet med att ta fram lokala områdesstrategier med utvecklingsplaner för samtliga bostadsområden. Strategierna utgår från en nära förvaltning och ett hållbart stadsbygge, vilket innebär att bolaget såväl tittar på sociala insatser, fysiska upprustningar, en god förvaltning som planer kring nyproduktion och förtätning. I det arbetet är goda

boendemiljöer ett stort fokus. Attraktiva och trivsamma utemiljöer samt en genomtänkt gestaltning i det nya som byggs är centralt.

Samverkan med näringsliv och bostadsmarknadens aktörer

MKB är helt enig i att samverkan är en nyckel till att lyckas med en attraktiv, tillgänglig och hållbar bostadsmarknad. Samarbetet mellan Malmö stads olika förvaltningar och MKB är förstas avgörande, såväl i utvecklingen av staden som i förvaltningen av befintliga områden. Därtill ser MKB också att samverkan med andra aktörer på bostadsmarknaden, som kan tillföra andra värden och som exempelvis underlättar ett differentierat utbud både sett till bebyggelse och upplåtelseformer, är en framgångsfaktor. Utöver det spelar naturligtvis lokala organisationer, näringslivet och olika myndigheter en avgörande roll i MKBs arbete. Samverkan är en viktig parameter och det är positivt att bostadsförsörjningsprogrammet pekar ut detta som ett viktigt insatsområde. I all form av samverkan är det viktigt att det finns en tydlighet i former och ansvarsfördelning så att samarbetet kan ge resultat.

Nationell bostadspolitik

Förutsättningar i den nationella bostadspolitiken är viktiga för en långsiktigt hållbar bostadsmarknad och MKB krokas gärna arm med Malmö stad för att påverka denna i en riktning som vi ser som nödvändig för Malmö. Inte minst ser MKB behov av detta när det kommer till ökade möjligheter att bygga bostäder som fler har råd med.

Kommentarer kring Genomförande

Det är riktigt att bostadsförsörjningsansvaret är en samordningsfråga snarare än en sektorsfråga, som påtalas i Bostadsförsörjningsprogrammet. Därtill att programmet är en gemensam utgångspunkt för de förvaltningar och bolag som delar på ansvaret.

Däremot ställer sig MKB frågande till formuleringarna om att kommunens förvaltningsövergripande bostadsförsörjningsorganisation, i vilken MKB inte ingår, ska ta fram "förslag till insatser och åtgärder årligen som inarbetas i verksamhetsplaneringen hos berörda nämnder, förvaltningar och bolag". MKB är ett allmännyttigt bostadsbolag som arbetar enligt Lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag och vars verksamhetsstyrning utgår från bolagets ägardirektiv. Utifrån dessa samt omvärldsanalys, vision och affärsidé sätter bolaget riktningen på lång sikt i form av strategiska mål, strategier och mål för 2030. Därifrån tas avdelningarnas etappmål och verksamhetsplaner fram som underlag för affärsplan och budget.

Kommentarer kring avsnittet Allmännytta i bilagan

MKB är enig i beskrivningen av allmännyttans uppdrag i Malmö stad, och är positiva till betoningen av rollen som central aktör för att bidra till en väl fungerande bostadsmarknad, som drivkraft för att uppnå ett varierat bostadsbestånd samt att skapa goda boendemiljöer i alla delar av Malmö (bilaga sida 15).

Bolaget önskar ett tydliggörande gällande formuleringen om att MKB och Malmö stad har ett gemensamt mål att sänka kommunens boendekostnader för ekonomiskt bistånd. Att

minska kostnaderna är ett viktigt åtagande men huruvida det finns en formell målsättning som MKB är ålagt eller ej behöver bli tydligt.

Slutligen

MKB är positiva till stora delar av bostadsförsörjningsprogrammet men ser anledning att reda ut vissa frågeställningar samt betona några ställningstagande. Frågeställningarna rör inte minst prognoser kring bostadsbyggandet, där MKB upplever en otydlighet kring vilken prognos som man utgår från – befolkningsprognosen eller den marknadsanalys som bostadsförsörjningsprogrammet hänvisar till och därefter, till skillnad från befolkningsprognosen, drar slutsatsen att bostadsbyggandet sannolikt behöver stimuleras framöver.

MKB vill också särskilt betona att bolaget ser att det är möjligt att tillföra nyproduktion som en majoritet av Malmöborna kan efterfråga. Som nämnt ovan har bolaget redan lyckats med att förhandla fram sådana hyror i ett nyproduktionsprojekt som just nu pågår. Samtidigt pågår i Bellevuegården förberedelser för ett större nyproduktionsprojekt där lägenheter med hyror som en majoritet av Malmös hushåll kan efterfråga ska byggas. Denna möjlighet är viktig att påpeka eftersom den möjliggör ett brett erbjudande till Malmöborna och minskar behovet av särlösningar. MKB ser inte att en ökad segmentering av bostadsmarknaden är en väg att gå om segregationen i staden ska minska.

Malmö som ovan



Marie Thelander Dellhag, vd



Fredrik Johansson, nyproduktionschef

Datum
2021-11-05
Vår referens
Maja Johansson, miljö- och klimatstrateg
Direkttelefon
073-448 20 52

Remissvar

Remiss angående Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 SBN-2021-963

Bakgrund

Bostadsförsörjningsprogrammet utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Malmö stads inriktningsmål för bostadsförsörjningen är

- att upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan, och
- att öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad.

Vidare nämns bland annat att Malmö stads insatser ska säkerställa en rättvis tillgång till bostäder med överkomliga prisnivåer samt motverka hemlöshet och trångboddhet.

Parkering Malmös synpunkter

Parkering Malmö saknar generellt resonemang kring hur strategier rörande parkering och mobilitet har betydelse för bostadsförsörjningen. I bilagan till bostadsförsörjningsprogrammet nämns att ”Merparten av alla bostäder som planeras och byggs i Malmö ska ha närhet till god kollektivtrafik.” under rubriken *Malmö stads arbete gentemot nationella och regionala mål, planer och program*. Det kan anses delvis beröra frågan om mobilitet, men det saknas resonemang kring kopplingen mellan kollektivtrafik och parkeringsnorm, samt mellan parkeringsnorm och kostnader för bostadsbyggande.

Parkering Malmö anser att såväl *Malmö stads policy och norm för mobilitet och parkering*, som den fastställda nivån för parkeringsköp är viktiga styrmedel som bör nämnas under avsnittet Kommunens verktyg för bostadsförsörjning. Att anlägga parkeringsplatser är kostsamt och en flexibel parkeringsnorm med möjlighet att ersätta bilparkeringsplatser möjliggör för bostadsutvecklare att kunna sänka den totala kostnaden för ett bostadsbyggnadsprojekt. Beroende på hur man väljer att använda dessa verktyg

kan parkering och mobilitet vara en viktig nyckel för att säkerställa bostadsförsörjningen, detta önskar Parkering Malmö förtydligas i bostadsförsörjningsprogrammet.

Remissvaret har utarbetats av Maja Johansson, miljö- och klimatstrateg, i samverkan med Maja Sölve, mobilitetsutvecklare, Christian Dahling, avdelningschef för avtal och externa fastigheter samt Annika Fernlund, avdelningschef för fastigheter och bygg.

Namn Efternamn
Tf VD



Maja Johansson
Miljö- och klimatstrateg



Svar på remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-26
Ärendenummer SBN-2021-963.

Sammanfattning

Syftet med detta bostadsförsörjningsprogram är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för att alla stadens invånare ska ha tillgång till goda bostäder och lägger grunden för att Malmö stad ska vara en aktiv och drivande part i bostadsförsörjningen.

I programmet konstateras att bostadsbyggandet i Malmö under de senaste åren legat på historiskt sett mycket höga nivåer. Det underskott på bostäder som funnits under en stor del av 2010-talet har byggts bort och i nuläget finns inte någon betydande bostadsbrist i Malmö som helhet om man enbart betraktar kvantitet. Däremot finns det brist i vissa segment av bostadsmarknaden. Utbudet tillgodoser inte de behov som finns hos alla kommunens invånare. Det råder brist på bostäder för olika grupper, särskilt hushåll med begränsad betalningsförmåga, unga vuxna och nyanlända. Detta leder till att många hushåll är trångbodda eller bor för dyrt eller både trångt och dyrt.

I programmet konstateras också att det är i det befintliga bostadsbeståndet som den stora tillgången på bostäder för de allra flesta Malmöbor och inflyttare till staden finns.

Yttrande

Bostadsbristen har varit ett påtagligt problem under många år i Sverige, och i synnerhet i storstadsregionerna. Men det är en ny problembild som bostadsförsörjningsprogrammet måste hantera. I stället för en situation med akut allmän bostadsbrist så ser vi en

bostadsmarknad i Malmö på väg mot balans men där svagare hushåll fortfarande bor trångt och/eller lägger orimligt hög del av sina inkomster på boendet.

Boplats Syd ser att hyresnivån i nyproduktion endast utgör en del utav en större problematik. Då även nyproduktion med relativt lägre hyra i många fall inte kan efterfrågas av inkomstsvaga grupper skulle andra insatser kunna ge mer effekt för inkomstsvaga grupper. Exempel på detta är att förmå fastighetsägare och hyresvärdar att i större utsträckning godkänna bostadsbidrag och bostadstillägg samt försörjningsstöd i hela eller delar av sitt bestånd. Ett annat exempel är att motverka renoveringar av lägenheter som inte är i behov av det och där konsekvensen är höjda hyror så att inkomstsvaga grupper inte längre kan efterfråga lägenheterna (så kallade renovräkningar).

Boplats Syd efterlyser ett större fokus på det befintliga bostadsbeståndet, där hyrorna ligger på en nivå som inkomstsvaga hushåll kan efterfråga. Det krävs dels att det befintliga beståndet av hyreslägenheter med en lägre hyra kommer fler, även inkomstsvaga hushåll, till del. Dels att dessa lägenheter renoveras och förvaltas ansvarsfullt så att beståndet av denna typ av lägenheter inte sjunker. Här skulle MKB kunna spela en stor och viktig roll genom att i högre grad köpa än bygga lägenheter. På detta sätt skulle det befintliga bostadsbeståndet garanteras en trygg och ansvarsfull förvaltning utan att utarmas.

Malmö 2021-12-01

Krister Hjelm

VD

Boplats Syd AB



registrera.sbk@malmo.se

Yttrande över riktlinjer för bostadsförsörjningen för Malmö stad

Sammanfattning

Länsstyrelsen bedömer att handlingen beskriver kommunens förutsättningar och utmaningar på ett bra sätt, vilket är en gedigen grund för kommunens fortsatta arbete med bostadsförsörjning. Handlingarna visar att det finns ett samarbete om bostadsförsörjning över olika förvaltningar inklusive kommunala bolag, vilket är positivt.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har med alla delar i riktlinjerna som ska vara med enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, förutom mål om bostadsbyggande.

Länsstyrelsen välkomnar att handlingen är tydlig med att det kommunala bostadsförsörjningsansvaret gäller alla invånare. Vi är medvetna om den kommunala rådigheten och att genomförandet är uppdelat på många parter. Vi råder dock kommunen att utöka de planerade insatserna för att nå målen, med vilken nämnd eller bolag som ansvarar och när i tiden insatserna ska genomföras. Vi råder också kommunen att skapa tydligare insatser och inte hänvisa till att nämnder och bolag senare ska ta fram insatser. Vi anser även att de planerade insatserna för särskilda grupper kan utvecklas. Det gäller inte minst planerade insatser för att motverka hemlöshet och särskilt bland barn. Vi har gärna dialog om bostadsförsörjning framöver.

Bakgrund

Malmö stad har skickat förslag på riktlinjer för bostadsförsörjningen till Länsstyrelsen för samråd. Bostadsförsörjning handlar i grunden om att anpassa beståndet till ändrade förutsättningar som kan handla om att befolkningen ökar eller minskar men också om att den demografiska sammansättningen ändras. Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjer för bostadsförsörjning ska därmed redogöra för den kommunala planeringen av bostadsförsörjningen. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Länsstyrelsen ska

lämna råd, information och underlag till kommunerna i länet inför planeringen av bostadsförsörjningen.

Länsstyrelsen påminner om kopplingen mellan Plan- och bygglagen, PBL, och Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, BFL. Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse i PBL (2 kap. 3 § 5 punkt PBL). Enligt 4 § BFL ska kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 punkt PBL. Riktlinjerna ska innehålla behovet av nya bostäder och åtgärder som påverkar bostadsmarknaden för att alla ska kunna få en lämplig bostad. Fysisk planering är ett av kommunens verktyg för att genomföra målen i riktlinjerna. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska därmed vara ett underlag för att kunna motivera varför ny mark tas i anspråk i bland annat översiktsplaneringen. Utbyggnadsområdets lämplighet för nya bostäder provas i kommande översikts- och detaljplanering enligt PBL.

Länsstyrelsens synpunkter

Vad granskar vi?

Länsstyrelsen utgår från 2 § BFL i granskningen av riktlinjer på samråd:

2 § Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Länsstyrelsens synpunkter är rådgivande.

Koppling till nationella och regionala mål, planer och program

Länsstyrelsen konstaterar att handlingen beskriver relevanta nationella och regionala mål, planer och program.

Kommunens demografiska utveckling, efterfrågan, bostadsbehov för särskilda grupper och marknadsförutsättningar

Länsstyrelsen konstaterar att den demografiska utvecklingen, efterfrågan, bostadsbehov för särskilda grupper och marknadsförutsättningarna är väl beskrivna.

Mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet

Länsstyrelsen konstaterar att handlingen innehåller två mål (1, att upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan samt 2, att öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad). Handlingen innehåller också en vision. Länsstyrelsen konstaterar att målen är relativt övergripande och att det är möjligt att ha fler mål för utvecklingen av bostadsbeståndet.

Länsstyrelsen saknar mål för bostadsbyggandet. Kommunen skriver i handlingen att det demografiska bostadsbehovet är 1 900 bostäder per år. Länsstyrelsen tolkar därför att 1 900 bostäder per år kan vara målet för bostadsbyggandet men råder kommunen att lägga till målet om bostadsbyggande under rubriken *Mål* och tydligare koppla det till analysen.

Kommunens insatser för att nå uppsatta mål

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen nämner de verktyg som finns för att påverka bostadsförsörjningen lokalt. Vi konstaterar även att handlingen innehåller insatser men att de är på övergripande nivå. Vi råder kommunen att redovisa vilken nämnd eller bolag som ansvarar för insatserna, vilka olika nämnder eller bolag som ska samarbeta när en insats berör flera delar i kommunen samt när i tiden de förväntas genomföras.

Det framgår av handlingen att varje nämnd och bolagsstyrelse ska integrera riktlinjernas innehåll i sin verksamhetsplanering. Vi menar att kommunen hellre bör redovisa tydliga insatser i detta dokument än att hänvisa till att nämnder eller bolagsstyrelser senare ska ta fram det.

Insatser för särskilda grupper

Länsstyrelsen konstaterar att handlingen beskriver att bostadsförsörjningen i hög grad påverkas av att många hushåll har låg betalningsförmåga. Det råder brist på bostäder för olika grupper, särskilt hushåll med begränsad betalningsförmåga, som unga vuxna och nyanlända. Länsstyrelsen efterlyser insatser om hur kommunen avser att arbeta för flera grupper med låga inkomster som kan ha det svårt på bostadsmarknaden, men framförallt de fyra grupper som det finns särskilt lagstadgat ansvar för. Vi menar att detta bör framgå av riktlinjerna för bostadsförsörjningen.

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning

En av de fyra grupperna är personer med funktionsnedsättning som behöver en plats på särskilt boende. Kommunen konstaterar i handlingen att det finns ett otillräckligt antal LSS-bostäder och bedömer att det behövs cirka 12 LSS-bostäder om året under den

kommande tioårsperioden. Länsstyrelsen efterlyser planerade insatser för att säkra ett gott boende för gruppen.

Särskilt boende för äldre

Den andra av de fyra grupperna är äldre som har behov av särskilt boende. Kommunen konstaterar i handlingen att Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ansvarar för planering av framtida särskilda boenden. Det finns ett överskott i utbudet av särskilt boende för äldre, vilket till stor del är en effekt av covid19-pandemin. Behoven av särskilt boende för äldre förväntas vara relativt stabila under de närmast kommande åren, men börja öka vid 2020-talets andra hälft. Länsstyrelsen efterlyser planerade insatser för att säkra ett gott boende för gruppen.

Hemlösa

Personer i hemlöshet är den tredje gruppen kommunen har särskilt ansvar för. Handlingen redovisar hur många invånare som lever i hemlöshet, hur antalet hemlösa har utvecklats över tid samt att Arbetsmarknads- och socialförvaltningen införde en ny vägledning i maj 2019 där strukturellt hemlösa inte längre gavs möjlighet att få andrahandskontrakt. Handlingen redovisar bland annat att drygt 400 barn lever i hemlöshet och ytterligare cirka 800 barn bor med kommunalt andrahandskontrakt. Länsstyrelsen saknar tydliga, planerade insatser för att motverka hemlöshet och tolkar det som att nämnder och bolagsstyrelser senare ska ta fram insatser. Vi menar dock att kommunen bör samla insatser för att motverka hemlöshet i riktlinjer för bostadsförsörjningen. Det gäller inte minst eftersom riktlinjerna ska ersätta *Program för att motverka hemlöshet*.

Anvisade nyanlända

Den fjärde gruppen kommunen har särskilt ansvar för är anvisade nyanlända. Länsstyrelsen konstaterar att kommunens totala mottagande framförallt omfattar självbosatta nyanlända, men även anvisade nyanlända som tagits emot med stöd av bosättningslagen samt ensamkommande barn med uppehållstillstånd. Kommunens ansvar för dessa grupper varierar, men en gemensam nämnare är svårigheterna att etablera sig på bostadsmarknaden. Malmö har de senaste åren, med anledning av en högre andel självbosatta, haft ett relativt lågt mottagande enligt bosättningslagen. Under 2022 har dock kommunalet höjts. Från att ha tagit emot 54 personer de senaste tre åren ska kommunen under 2022 ta emot och ordna bostad för 86 personer. Detta kräver en beredskap i kommunen. Det är också viktigt att kommunen arbetar för att gruppen nyanlända som helhet möts av ett bostadsutbud som motsvarar efterfrågan. Vi ser det som positivt att handlingen lyfter nyanlända som en av de resurssvaga grupper som det råder brist på bostäder för. Vi efterlyser dock planerade insatser för att säkra ett gott boende för gruppen.

Övrigt

Det är ett lagkrav att riktlinjerna ska innehålla nationella och regionala mål, planer och program. Vi uppmärksammar därför kommunen på att flytta delen om nationella och regionala mål, planer och program från bilagan till den del som kommunfullmäktige ska anta.

Länsstyrelsen menar att det är positivt att kommunen redovisar samverkan med andra kommuner i MalmöLundregionen.

Det är även positivt att kommunen redovisar befintlig planberedskap.

Kommunen nämner i handlingen kort om könsfördelning av nyanlända och äldre på särskilt boende. Det är positivt men vi ser gärna fler uppgifter uppdelade på kön, exempelvis inkomst, för att synliggöra kvinnor och mäns förutsättningar på bostadsmarknaden.

Länsstyrelsen konstaterar att varje nämnd och förvaltning ska följa upp riktlinjerna varje år.

Länsstyrelsen ber kommunen att skicka riktlinjerna till oss när kommunfullmäktige har antagit dem.

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus, enheten för samhällsplanering. Planhandläggare Johanna Andersson har varit föredragande. *Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

Du hittar information om hur länsstyrelsen behandlar personuppgifter på www.lansstyrelsen.se/dataskydd

Lina Wedin
Enhetschef regional planering
040-675 32 44, 0724-66 48 97
lina.wedin@skane.se

YTTRANDE

Datum 2021-12-17
Dnr 2021-PB000303

1 (4)

Stadsbyggnadskontoret
Malmö stad
registrera.sbk@malmo.se

Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026, remiss

Region Skåne har mottagit ovanstående samrådshandling för synpunkter.

Region Skåne har ansvar för vård och hälsa i Skåne samt ett samordnande ansvar för Skånes utveckling, enligt Lag 2010:630 och lagändring 2019:944 om regionalt utvecklingsansvar. Detta ansvar innebär att utarbeta och fastställa en strategi för regionens utveckling och samordna insatser för genomförandet av denna samt att upprätta och fastställa planer för regional transportinfrastruktur. Region Skåne är också regional kollektivtrafikmyndighet i Skåne län, vilket innebär det politiska och ekonomiska ansvaret för den samhällsfinansierade kollektivtrafiken. Region Skåne utgör även en formell remissinstans enligt plan- och bygglagen (PBL) avseende översiktsplaner och enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar avseende riktlinjer för bostadsförsörjning.

Region Skåne har sedan januari 2019 även ansvar för den regionala fysiska planeringen i länet och uppdraget att ta fram en regionplan för Skåne till 2022. Genom regionplaneuppdraget arbetar Region Skåne med att tydligare koppla samman det regionala utvecklingsansvaret och kommunernas översiktsplanering. Förslag till *Regionplan för Skåne 2022–2040* är just nu på granskning. Region Skåne yttrar sig utifrån ovanstående ansvar.

Bakgrund

Bostadsförsörjningslagen förtydligades 2014 så att kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen även ska beskriva hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska dessutom innehålla mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt planerade insatser för att nå uppsatta mål.

Region Skånes synpunkter

Region Skåne ställer sig positivt till hur Malmö kommun valt att samordna arbetet med bostadsförsörjning i *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026*. Bostadsförsörjningsprogrammet beskriver med tydlighet hur kommunens olika delar tillsammans planerar och arbetar för att bostadsförsörja en växande befolkning. Bostadsförsörjningsprogrammet presenterar en sammanhängande helhet som föredömligt drar upp riktlinjer för hur kommunens verktyg kan användas för att påverka bostadsmarknaden i önskad riktning, samt skapar goda förutsättningar för samstämmighet mellan olika delar av kommunen och för olika planeringshorisonter. Bostadsförsörjningsprogrammet har föredömligt integrerat FN:s globala hållbarhetsmål.

Regionala perspektivet

Bostadsförsörjningsprogrammet refererar till den regionala utvecklingsstrategin *Det öppna Skåne 2030* och samrådshandlingen till *Regionplan för Skåne 2022 – 2040* som nu är i granskningsskedet. Malmö stads mål och vision för bostadsförsörjningen stämmer väl överens med de planeringsprinciper som återfinns under avsnittet Bostadsförsörjning i granskningshandlingen till *Regionplan för Skåne 2022 – 2040* som lyder: ”Verka för att det finns tillgång till bostäder som motsvarar behovet i Skåne” och ”Utveckla regional samverkan och samsyn om hur den skånska bostadsmarknaden fungerar och samverkar”.

Region Skåne menar att Malmö stad genom sitt grundläggande arbete med att analysera den egna bostadsmarknaden även gör en insats ur ett regionalt perspektiv när det gäller att utveckla regional samverkan och samsyn om hur den skånska bostadsmarknaden fungerar. Region Skåne ser gärna en fortsatt samverkan kring bostadsförsörjningsfrågor med Malmö stad framöver inom ramen för Skånskt bostadsnätverk.

Region Skåne menar även att Bostadsförsörjningsprogrammet överensstämmer med *Region Skånes strategi för gestaltad livsmiljö* genom att belysa betydelsen av den bebyggelseutveckling som kan agera hävstång för stadsutveckling. Region Skåne planerar en utbildningsinsats kopplad till politikområdet gestaltad livsmiljö det kommande året och ser gärna att Malmö stad medverkar.

Mål – och riktlinjer för bostadsförsörjning

Bostadsförsörjningsprogrammet presenterar Malmö stads mål och vision för bostadsförsörjningen på ett strukturerat sätt. Begreppen mål, vision, kapacitet (i översiktsplanen) och behov hålls isär på ett bra sätt som gör Bostadsförsörjningsprogrammet lättillgängligt och tydligt.

Bostadsförsörjningsprogrammet presenterar inriktningsmål för bostadsförsörjningen som är formulerade utifrån FN:s globala mål och Malmös kontext, förutsättningar, analyser och behov;

- Att upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan.
- Att öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad.

Bostadsförsörjningsprogrammet presenterar även insatsområden inom vilka insatser behöver göras för att åstadkomma målen;

- Befintligt bostadsbestånd
- Nyproduktion av bostäder
- Hemlöshet
- Segregation
- Samverkan med näringsliv och bostads-marknadens aktörer
- Nationell bostadspolitik
- Hållbart byggande och bidra till goda bostadsmiljöer

De till insatsområdena kopplade insatserna spänner över flera av samhällsplaneringens aspekter, vilka på ett tydligt sätt identifieras som en del av kommunens arbete med bostadsförsörjning.

Region Skåne ställer sig positivt till att Bostadsförsörjningsprogrammet inriktas på att bidra till en attraktiv bostadsmarknad och att upprätthålla ett bostadsbyggande som svarar både mot den demografiska utvecklingen och olika grupperns varierande efterfrågan och behov. Detta är viktigt för att förbättra situationen för särskilt utsatta grupper så att fler kan få tillgång till en bostad med rimlig hyra.

Befolkning och bebyggelseutveckling

Malmö stads beräkningar av marknadsdjup/efterfrågan är aningen lägre än de som årligen beräknas av Region Skåne i *Modell för bostadsefterfrågan*. Bostadsförsörjningsprogram för Malmö stad hänvisar till beräknat marknadsdjup/efterfrågan om cirka 1000–1400 bostäder årligen där Region Skånes beräkningar visar cirka 1900 bostäder, varav 800 hyresrätter. När det gäller befolkningsprognos och demografiskt bostadsbehov ligger Region Skånes och Malmö stads beräkningar nära varandra.

Region Skåne genomför under våren 2022 en Regional flyttkedjestudie för Skåne och planerar även att genomföra en analys av regionala flyttströmmar.

I handläggningen av detta ärende har avdelningen för regional utveckling genom enheten för regional planering och enheten för samhällsanalys deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2021-09-23 § 94.

Med vänliga hälsningar
Region Skåne

Lina Wedin
Chef, enheten för regional planering

Kommunstyrelsen

Malmö stad

Yttrande över förslag till bostadsförsörjningsprogram för Malmö stad 2022–2026

Ert dnr: SBN-2021-963

Burlövs kommun har mottagit förslag till bostadsförsörjningsprogram för Malmö stad 2022–2026 för yttrande.

Burlövs kommun ser positivt på att regelbundet utbyta information om bostadsförsörjningen i de båda kommunerna i syfte att vinna till exempel god infrastruktur, miljö och trafikering över kommungränserna. I övrigt har Burlövs kommun inget att erinra mot förslaget.

På kommunstyrelsens vägnar

Amelie Gustafsson
Ordförande

Charlotta Wemme Dehlin
Kanslichef



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Ewa Amelie Elisabeth J Gustafsson
Date: 2021-12-16 16:06:20
BankID refno: 6285c0e4-f816-4d78-bc35-59290a60f23d



Ordförande: Amelie Gustafsson

Signed by: B Charlotta G Delin Wemme
Date: 2021-12-16 14:33:18
BankID refno: d4b27269-5ccb-44c5-8383-78c18fab547b



Kanslichef: Charlotta Wemme Dehlin

Kommunstyrelsen

§ 252

KS.2021.0453

Yttrande över remiss för bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 för Malmö stad**Ärendebeskrivning**

Malmö stad har tagit fram ett förslag till bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 och skickat dem på remiss i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383).

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Yttrande Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–26
- Bostadsförsörjningsprogram 2022—2026 Remisshandling
- Följebrev remiss bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Beredning

Malmö stads bostadsförsörjningsprogram med tillhörande riktlinjer ger en övergripande bild av kommunens målsättning och inriktning för bostadsförsörjning och bostadsplanering. Malmö har haft en hög byggtakt de senaste åren med 2 500 färdigställda bostäder i genomsnitt per år under de senaste fem åren. Vidare kan man läsa att Malmö stad har stora utmaningar med att matcha bostadsutbudet mot efterfrågan, då ca två tredjedelar av befolkningen inte kan efterfråga en nybyggd bostadsrätt och det finns både trångboddhet och hemlöshet i kommunen. Malmö stad bedömer att befolkningen kommer fortsätta öka i hög takt medan takten i bostadsbyggandet kommer mattas av, särskilt avseende hyresrätter.

I programmet ges bostadssituationen för unga vuxna och äldre samt barnfamiljer ett särskilt fokus. För att leva upp till målsättningarna i programmet är ett antal åtgärder identifierade inom följande områden: befintligt bostadsbestånd, nyproduktion av bostäder, hemlöshet, segregation, samverkan med näringsliv och bostadsmarknadens aktörer, nationell bostadspolitik, hållbart byggande och bidra till goda bostadsmiljöer

I den mån remisshandlingen har någon bäring på Eslövs kommun och dess invånare har Kommunledningskontoret inget att erinra.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M), Tony Hansson (S) och Sven-Olov Wallin (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsen har ingen erinran mot Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 för Malmö stad.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

Beslutet skickas till
Malmö Stad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------



Yttrande över Malmö stads bostadsförsörjningsprogram 2022–2026, riktlinjer för bostadsförsörjning, 00619/2021

Beskrivning av ärendet

Helsingborgs stad har beretts möjlighet att lämna synpunkter på remissen över Malmö stads bostadsförsörjningsprogram 2022-2026. Programmet utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för att alla stadens invånare ska ha tillgång till goda bostäder. Programmet lägger grunden för att Malmö stad ska vara en aktiv och drivande part i bostadsförsörjningen. Riktlinjerna är nära sammankopplade med andra kommunala styrdokument, främst översiktsplan för Malmö och markanvisningspolicy.

Helsingborgs stads synpunkter

Helsingborgs stad har tagit del av remisshandlingen och delar Malmö stads nya syn på kommunens roll och ansvar, liksom analysen av utmaningarna på bostadsmarknaden.

Handlingen beskriver tydligt nyproduktionens möjligheter, men också begränsningar, när det gäller att möta unga och nyanländas bostadsbehov.

Vi ser att bostadsförsörjning för hushåll med svag ekonomi är en svårlöst samhällsutmaning som påverkas av en kombination av strukturella och individuella faktorer. Precis som man påpekar i handlingen, krävs åtgärder från flera delar av samhället, liksom tvärsektoriellt arbete. Det finns inga enkla lösningar, men en viktig grundförutsättning för att kunna efterfråga en bostad är att fler ska komma i arbete och egen försörjning. Arbetsmarknads-, finans-, social- och bostadspolitik måste samverka med kommunala insatser och marknadsaktörers ageranden. Här ser vi att kommunens roll handlar om att möjliggöra samverkan mellan olika aktörer.

Helsingborgs stads inställning är att bostadssubventioner har ganska låg träffsäkerhet. I stället finns det mer träffsäkra sätt att öka antalet bostäder i rätt prisklasser inom det befintliga beståndet. Helsingborgshems flyttkedjeutredning har till exempel visat, att när de byggde större lägenheter blev flyttkedjorna längre och fler små lägenheter i det befintliga beståndet friställdes.

Helsingborgshem har också arbetat med särskilda grupper som ungdomar, studenter och äldre i ett intressant nytt boendekoncept, så kallat sällskapsboende - Sällbo. Här bor invånare i olika åldrar som delar på vissa gemensamma sällskapsytor och på så sätt kan hyrorna hållas nere. Konceptet syftar också till att minska ofrivillig ensamhet. Vi har kunnat se att intresset för detta boende är stort och populärt. Konceptet kommer att visas upp på H22 City expo nästa sommar.

I dialoger med boende har Helsingborgshem också identifierat att när man bor ensam är själva flyttandet ofta ett stort hinder från att byta från stora lägenheter till mindre. Då har bolaget börjat erbjuda konkret hjälp med både flytthjälp och flyttstädning.

Malmös bostadsförsörjningsprogram fokuserar mycket på hyresrätter, men ofta är olika former av ägda boendeformer mer ekonomiskt fördelaktiga och det vore spännande med nytänkande kring det. I den årliga befolkningsprognosen har vi i Helsingborg kunnat se att åldersgruppen i familjebildande ålder växer och att flyttströmmarna håller på att vända så att denna grupp i högre utsträckning än tidigare söker sig till våra grannkommuner. Vi har därför gjort en kurskorrigering i arbetet med översiktsplanen och i en av våra största utbyggnadsområden Östra Ramlösa, för att adressera detta bostadsbehov hos barnfamiljer.

Helsingborgs stad tackar för möjligheten att ta del av den innehållsrika handlingen.

Helsingborg den 15 december 2021

Peter Danielsson
Ordförande

Remiss avseende bostadsförsörjningsprogram för Malmö stad 2022–2026

Malmö stad och Lunds kommun har vissa gemensamma utmaningar kopplat till bostadsförsörjningen. Båda är attraktiva boendeorter för många människor men det finns också en andel invånare som har svårt att slå sig in på bostadsmarknaden och dessutom ta sig in på hyresmarknaden.

Därför är det positivt att Malmö stad tydligt lyfter både hemlöshet och segregation som utmaningar. Det finns tydliga åtgärder kring befintligt bostadsbestånd och nyproduktion av bostäder vilket är klokt och förbättrar möjligheten att agera i frågan.

Analysdelen av programmet är väldigt tydlig och pedagogisk vilket ger en tydlig bild av hur bostadsmarknaden och den demografiska utvecklingen påverkar Malmö stads arbete med bostadsförsörjning.

I avsnittet kring organisation tas det upp att mål kan sättas i nämndernas budgetar och genom verksamhetsplanering men det hade varit intressant som utomstående organisation att se dessa målsättningar tydligare i dokumentet. Genomförandeavsnittet lyfter att uppföljning och genomförande framförallt görs i den löpande verksamheten då bostadsförsörjningen ligger i Malmö stads grunduppdrag. Det stämmer men det hade varit intressant med en precisering av uppföljningsmekanismerna och genomförandet för att tydligare se hur Malmö stad arbetar med frågan.

Slutligen vill Lunds kommun framhålla att Malmö stad har arbetat fram ett välskrivet och intressant bostadsförsörjningsprogram som visar Malmö stads vision och ambition kopplat till frågan.

Philip Sandberg
Kommunstyrelsens ordförande



Mårten Olsson
Tillväxtchef
marten.olsson@trelleborg.se

Kommunstyrelsen

Yttrande gällande Malmö stads förslag till Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Sammanfattning

Malmö stad har berett Trelleborgs kommun att yttra sig över remissversion av förslag till nytt bostadsförsörjningsprogram 2022-2026. Syftet med detta bostadsförsörjningsprogram är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för att alla stadens invånare ska ha tillgång till goda bostäder. Programmet lägger grunden för att Malmö stad ska vara en aktiv och drivande part i bostadsförsörjningen.

Trelleborg påverkas av vad som händer och sker i Malmö kopplat till vår geografiska närhet. Det är därför viktigt att ett samarbete kan ske brett. Detta sker i huvudsak i nätverket Malmö-Lund-regionen. Ett väl fungerande Malmö gynnar Trelleborg. Trelleborg har inga synpunkter på Bostadsförsörjningsprogrammet i detalj utan önskar Malmö stad lycka till med genomförandet.

Ytterligare information och Yttrandet i sin helhet se under rubriken Ärendet.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningen tjänsteskrivelse Yttrande gällande Malmö stads förslag till Bostadsförsörjningsprogram, KS 2021/650, 2021-10-29
Remissversion av Bostadsförsörjningsprogram för Malmö stad 2022-2026

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta

att anta förslag till yttrande som sitt eget.

Beslutet skickas till

registrera.sbk@malmo.se ange SBN-2021-963 Bostadsförsörjningsprogram.

Ärendet

Malmö stad har berett Trelleborgs kommun att yttra sig över remissversion av förslag till nytt bostadsförsörjningsprogram 2022-2026. Syftet med detta bostadsförsörjningsprogram är att ge en samlad bild av Malmö stads inriktningar för att skapa förutsättningar för att alla stadens invånare ska ha tillgång till goda bostäder. Programmet lägger grunden för att Malmö stad ska vara en aktiv och drivande part i bostadsförsörjningen.

Yttrande

Trelleborgs kommun tackar för möjligheten att lämna synpunkter på förslag till Bostadsförsörjningsprogram.

Trelleborg anser att förslaget är väl genomarbetat och har inga synpunkter i detalj. Det som händer och sker i Malmö påverkar Trelleborg utifrån vår geografiska närhet. Ett väl fungerande Malmö gynnar Trelleborg. Trelleborgs bedömning är att om Malmö lyckas med det som Bostadsförsörjningsprogrammet föreslår så bidrar det till en positiv utveckling för Malmö och för regionen.

Trelleborg hoppas på ett kommunövergripande samarbete i frågor kopplat till bostadsförsörjning genom nätverket Malmö-Lund-regionen.

Trelleborgs kommun önskar Malmö lycka till med genomförandet av Bostadsförsörjningsprogrammet.

Kommunförvaltningen

Eva-Marie Engström
Samhällsbyggnadschef

Vidaredelegeringsbeslut Dnr: Ks 2021/624.111

Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden
registrera.sbk@malmö.se

Remiss från Malmö stad angående Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Ärendebeskrivning	Remiss från Malmö stad angående Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 har inkommit 2021-10-05.
Delegeringspunkt	Delegeringsordning antagen av Kommunstyrelsen 2020-04-07 § 71, punkt A.15.
Beslut	Samhällsbyggnadschefen beslutar att Vellinge kommun avstår från att yttra sig om Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 från Malmö stad.
Beslutande	Eva-Marie Engström Samhällsbyggnadschef
Beslutet skickas till	Stadsbyggnadsnämnden, Malmö stad.

Remissyttrande Bostadsförsörjningsprogram för Malmö stad 2022–26, riktlinjer för bostadsförsörjning

Fastighetsägarna Syd har beretts möjligheten att inkomma med remissyttrande rörande förslag på Bostadsförsörjningsprogram för Malmö stad. Programmets mål att på ett effektivt och samordnat arbete tillgodogöra bostadsförsörjning. Programmet ska användas för att bland annat påverka bostadsbyggande samt vara ett strategiskt dokument för att peka ut långsiktiga mål.

Förutsättningar

Fastighetsägarna Syd delar synen att Malmös utmaningar när det gäller ansvaret för bostadsförsörjningen inte kommer kunna mötas med konventionella metoder. Invanda rutiner och riktlinjer behöver ifrågasättas, för att de övergripande målen i bostadsförsörjningsprogrammet ska bli verkliga. Inlåsnings effekter som skapas genom organisationsstrukturer, lagstiftning och interna regelverk måste luckras upp för att en mer hållbar bostadsförsörjning ska bli möjlig.

Bostäder är inte tillgängliga för dem med sämst ekonomi och svagast förankring i samhället. En ny social bostadspolitik behöver utformas. På nationell nivå måste staten ta ett större ansvar med att fördela kostnader, risker och ansvar mellan stat och kommun. Kommuner, som Malmö, behöver tydligare verktyg för att agera efter de behov som finns. Bostadsförsörjningen är en fråga som är viktig för staden och för dem som står som längst ifrån möjligheten till ett eget hem.

Samtidigt kvarstår för Malmö, liksom för övriga Sverige, utmaningen med glappet mellan behov och efterfrågan på bostadsmarknaden. Malmö behöver hitta egna och mer hållbara lösningar med utgångspunkt i den situation staden och malmöborna befinner sig i.

Insatsområden

Det behövs politiskt mod att diskutera nya lösningar. Att säkra bostadstillgång för dem med pressad ekonomi och svagast förankring på bostadsmarknaden, utan att ytterligare belasta socialtjänsten, är en central politisk utmaning i Malmö.

Befintligt bestånd

En fastighetsägare har ett ansvar att underhålla och utveckla sina fastigheter för att kunna erbjuda hyresgästerna en god boendestandard. Efter ombyggnad förhandlar fastighetsägaren och Hyresgästföreningen om den nya hyresnivån. Hyresnivån baseras enligt bruksvärdesprincipen på hyresnivåerna för andra, jämförbara lägenheter med den standard som erbjuds efter ombyggnaden.

När en fastighet eller lägenhet renoveras, vilket kan vara motiverat av ekonomiska och tekniska skäl, finns det en risk att en del hyresgäster anser att den nya hyran blir för hög och därmed väljer att flytta. En studie från Chalmers visar dock att det är relativt ovanligt, vilket även har rapporterats om bland annat i tidningen Hem&Hyra¹. Endast 6 procent väljer att flytta till följd av hyreshöjningen. Boverket har tidigare kommit till samma slutsats. De flesta hyresvärdar är mycket noga med att informera sina hyresgäster inför större renoveringar just för att förändringar av hyran inte ska komma som en överraskning. Det finns en lagstadgad informationsplikt för detta.

¹ <https://www.hemhyra.se/nyheter/forvanansvart-fa-flyttade-pa-grund-av-renoveringen/>

Hyrorna i Sverige bestäms inom ramen för bruksvärdessystemet, som säger att hyran ska vara skälig. Detta innebär att hyran i en lägenhet ska vara ungefär densamma som i lägenheter med samma kvaliteter. Eftersom Hyresgästföreningen är motpart i de flesta av landets hyresförhandlingar, kommer dessa jämförelser att baseras på hyror som accepterats av bostadsmarknadens parter.

Nyproduktion av bostäder

Ett standardsvar som ofta används när frågor om hemlöshet för utsatta grupper diskuteras inom svensk bostadspolitisk debatt är att det behöver byggas mer bostäder för att minska bostadsbristen. Och att det som behöver byggas i högre grad ska vara billiga hyresrätter, eller åtminstone relativt sett billigare hyresrätter som personer med normala inkomster har råd att hyra.

Ett politiskt initiativ som tagits för att skapa dessa billigare hyresrätter är det statliga investeringsstödet. Sedan reformen infördes 2016 har stöd för motsvarande 12,1 miljarder kronor på nationell nivå beviljats. Det uttalade syftet är att förbättra förutsättningarna för att bygga fler hyresbostäder till rimliga hyresnivåer i hela landet. Investeringsstödet ska ge fler bostäder med relativt lägre hyra som förmedlas med rimliga krav på hyresgästernas ekonomi.

Det är i grunden bra att fler bostäder byggs. Men flera invändningar kan diskuteras mot att denna typ av bostäder med investeringsstöd är svaret på bostadsförsörjningen till hushåll med svag förankring på bostadsmarknaden.

En invändning är att en betydande majoritet av dessa nybyggda bostäder förmedlas efter kötid, till personer som varken är i akut behov av bostad eller i behov av en bostad med lägre hyra. Studier² som gjorts visar att de bostäder som byggdes med det tidigare investeringsstödet förmedlades till personer med betydande högre inkomster än inkomstgenomsnittet i det övriga hyresgästkollektivet.

En annan invändning gäller hyresnivån i det som byggs med investeringsbidrag. Är dessa nybyggda hyresbostäder billiga? Svaret är både ja och nej, det beror på vad hyresnivån jämförs med. Ja, hyresnivån är 20–30 procent lägre än de dyraste nybyggda bostäderna. Nej, hyrorna är 50–60 procent högre än de billigaste hyresbostäderna i det redan byggda hyresbeståndet.

Flyttkedjor skapas vid nyproduktion och dess effekter är omdiskuterade. Även om det inte finns någon statistiskt signifikant skillnad mellan hur långa flyttkedjorna blir beroende på vilken upplåtelseform man bygger finns det tydliga skillnader i vilka hushåll det är som deltar i flyttkedjorna. Unga påverkas mest om det är hyresrätter som byggs, äldre om det byggs bostadsrätter. Barnfamiljer påverkas mest om det byggs hyresrätter eller småhus. Det är alltså på så sätt möjligt att styra vilka det är som kan dra nytta av en flyttkedja.

När det kommer till flyttkedjors eventuella effekt, hade det varit ett värde titta bredare på potentiell effekt i Skåne. Malmö är tätt sammanflätat med grannkommunerna i sydvästra Skåne. Det är troligt att vissa av de bostäder som frigjorts i grannkommunerna av nybyggnation i Malmö lockar till sig hushåll från Malmö. På så sätt kan det vara så att flyttkedjan fortsätter och egentligen ger en större påverkan på Malmös bostadsmarknad.

Segregation

Med ett mer blandat boende i traditionellt utsatta områden går det att främja en positiv utveckling, men ytterst är det inte en fråga om vad som byggs och hur fastigheter underhålls och renoveras. Utanförskap hävs genom att de boende får utbildning, kommer i arbete och slipper otryggheten som

²<https://www.evidensgruppen.se/sites/default/files/Rapport%20Investeringsst%C3%B6d%20februari%202021.pdf>

följer av den omfattande vardagsbrottsligheten. Den fysiska miljön har dock betydelse. Ett bättre underhållet bostadsområde, kan öka ansvarstagandet för boendet och därmed bidra till att skapa ökad trygghet. När standarden löpande höjs på bostäder runt om i landet, samtidigt som lägenheter i utsatta områden med svag betalningsförmåga bara får ett grundläggande underhåll tilltar boendesegregationen ytterligare. Ambitionen om en boendestandard som tillhör världens främsta måste få gälla alla som bor i vårt land. Det är därför investeringar i högre boendestandard i flera miljonprogramsområden är så angelägna.

De senaste åren har upprustningsprocessen av miljonprogrammet, den närmare tredjedel av det svenska lägenhetsbeståndet som uppfördes 1960–75, tagit fart. Många av de hyresfastigheter som byggdes då är i dag slitna och i behov av renovering för att möta de krav som de boende har rätt att ställa på en modern hyresrätt. Boverket bedömer i en kartläggning från 2020 att kostnaden för att renovera miljonprogramshusen uppgår till cirka 500 miljarder kr.³ Att det inte gjorts löpande under de senaste decennierna har visat sig vara ett historiskt misstag. Orsaken till detta står främst att finna i den hyresutvecklingen som inte har varit tillräcklig för att möjliggöra vare sig ett rimligt underhåll som en kapitaluppbyggnad för att bygga nya bostäder.

Nationell bostadspolitik

Den generella bostadspolitiken – där alla hushåll ska ha samma tillgång till alla typer av bostäder – kompletteras i dag med ett antal selektiva åtgärder för att stödja utvalda hushåll och individer som bedömts ha särskilda stödbehov. De selektiva åtgärderna kan vara både tillfälliga och av mer permanent karaktär. Om vi adderar de olika stödformer som staten och kommunerna ansvarar för blir omfattningen av den sociala bostadspolitiken betydande. Det är viktigt att påpeka att det inte finns en bostadssocial verktygslåda, lika för alla i landet. Då kommunerna har ansvar för flera av insatserna och ett förhållandevis stort handlingsutrymme kan det finnas variation i både vilka insatser som används och hur de är utformade.

I rapporten Etableringshinder på bostadsmarknaden föreslog Boverket redan 2014 att hyresgarantin blir statlig i stället för kommunal. Jämfört med dagens ordning där vissa kommuner har hyresgaranti har en statlig hyresgaranti flera förtjänster, där ansvarig myndighet skulle då vara Försäkringskassan. Det har sedan 2014 återkommande lyfts fram av flera experter inom området som en önskvärd förändring för att göra bostadsmarknaden tillgänglig för fler. Det är olyckligt att det inte redan genomförts.

Samverkan med näringsliv och bostadsmarknadens aktörer

Malmö har en potential att gemensamt med näringslivet att leda utvecklingen i Malmö genom att vara modig och våga utmana befintliga strukturer. Fastighetsägarna har i den nationella HEM-rapporten tecknat en bild av de problem som också finns på bostadsmarknaden.

I Malmö har initiativ tillsatts för att utmana befintliga strukturer och hitta nya lösningar. Och med en riktad förmedling önskar vi ett förtydligande om vad som avses och vilka grupper som skulle innefattas inom ramen för förmedlingen.

Vi välkomnar fler projekt, likt ursprungstanken med Mallbo som en riktad insats för barnfamiljer med pressad ekonomi och svag förankring på bostadsmarknaden som var hänvisade till socialtjänsten. En

³ <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/miljonprogrammet/>

del av lägenheterna skulle erbjudas familjerna i kombination med ökade insatser för egen försörjning. I Mallbo projektet undersöktes även initialt möjligheterna att introducera sociala obligationer, dels för att hålla finansieringskostnaderna så låga som möjligt, dels för att knyta sociala parametrar till infrastrukturen. Även om uppdraget för Mallbo förändrades i slutskedet så skulle ett initiativ där bostadsmarknadens aktörer tillsammans med Malmö stad och andra relevanta aktörer såsom byggföretagen, arbetsmarknad, finansiella aktörer med flera utvecklas starkare för att skapa en välfungerande bostadsmarknad och öka individens möjligheter att bli självförsörjande. En modell där behov i enskilda fall går före kötid.

Enligt Lägesrapporten för bostadsförsörjning 2019 så är andelen byggstartade projekt enligt fördelningen 73 procent hyresrätter, 24 procent bostadsrätter och 3 procent småhus. Omkring 80 procent av de nyproducerade bostäderna uppfördes i stadens västra och centrala delar. Flest byggdes i Hyllie, Limhamns hamnområde och Västra Hamnen. Det är i stort sett samma fördelning över Malmö som under de senare årens byggande.

En övergripande prioritering är att Malmö främst ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen. Genom att bygga staden tätare sparas viktig åkermark och resurser, det blir tydligt när man tittar på markanvändningskartan och följer redovisade markeringar när det gäller planerade områden för bebyggelse. Dock för det med sig vissa tankar om visionen om halvmiljonstaden och kommande behovet av ungefär 80 000 nya bostäder. Under ett normalt år byggstartas ungefär 2 300 bostäder, förvisso är bland annat år 2018 ett undantags år med en högre siffra. För att nå ungefär 80 000 bostäder inom utsatt tid innebär det ett snitt på 2 600 nya bostäder årligen som färdigställs.

När vi ser bland annat på det största kvarvarande enskilda utbyggnadsområdet, Nyhamnen, är det planerat för ungefär 8 000 bostäder. Det vill säga ungefär 10 procent av det totala behovet av bostäder. Det är en rejäl utmaning för att nå visionen halvmiljonstaden. För att nå visionen behövs ett närmare samarbete och samverkan med fastighetsägare, övriga näringslivet, akademien och ideella organisationer. Utmaningar med hur:et att nå målet ser vi att ett bostadspolitiskt expertråd hade kunnat bidra med kunskapsallianser och konkreta förslag för att stödja politiska beslut.

Genomförande

Problematiken på den svenska bostadsmarknaden är komplex och sammansatt. Få har en helhetsbild av de olika delproblemen hur de hänger samman, och även bland dem som har helhetsbild kan det göras olika analyser kring orsaker och lösningar. De bostadspolitiska problemen är många och ansvaret ligger på såväl nationell som kommunal nivå.

Andra aktörers insatser och ansvar

Bostadsbyggandet i Malmö involverar flera aktörer – kommunen, fastighetsägare, fastighetsutvecklare och byggherrar – som behöver agera tillsammans för att öka bostadsbyggandet och därmed ge hushållen bättre möjligheter till bra boende. Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar och kommunen skapar förutsättningar för bostadsbyggande genom detaljplaner, bygglov, markanvisningar och exploateringsavtal.

En ny social bostadspolitik behöver utformas. Kommuner, som Malmö, behöver tydligare verktyg för att agera efter de behov som finns. Det är bra att kommunen har beslutat att agera med tydligare helhetsgrepp och genom att ta stöd av marknadens aktörer, forskning och experter på området. Social rörlighet ska primärt främjas genom tillgång till arbete och utbildning, men utan boende är det svårt att tillgodogöra sig någotdera. När svårigheterna att klara bostadsförsörjningen växer behöver

FASTIGHETSÄGARNA SYD

Box 4077

203 11 Malmö

Besöksadress Engelbrektskatan 7

040-35 01 70

politiker testa nya lösningar och våga ifrågasätta gamla sanningar. De ekonomiska stöden som går direkt till hushållen behöver ses över. Bostadsbidrag och bostadstillägg behöver höjas och göras tillgängliga för fler Malmöbor. Inför också förhandsbesked om rätt till bostadsbidrag för att möjliggöra inträde på bostadsmarknaden.

Fastighetsbranschen är inte homogen, det finns många stora fastighetsbolag men de allra flesta fastighetsägare äger 1–2 fastigheter. Krav från kommuner kommer göra det svårare för mindre fastighetsägare som inte har samma förutsättningar som större fastighetsbolag. För att bygga en blandad stad behövs även en blandad ägarstruktur.

Det behövs ett nära samarbete och samverkan med kommuner för att skapa incitament, bland annat genom stöd för sociala insatser. En fastighetsägare är inte en socionom, så stöd och tydligt ramverk behövs komma på plats. Där behövs såväl arbetsmarknadsinsatser för att hjälpa dem som står långt från arbetsmarknaden att komma i arbete men också när problem uppstår med en hyresgäst.

De hyresvärdar som sänker tillträdeskraven kan behöva ersätta detta med andra garantier och insatser. För detta krävs vidare att hyresvärdar erbjuds samverkan och ett aktivt stöd från exempelvis kommunernas boendestödjande verksamhet och socialtjänsten.

Hyresgästföreningen Region Södra Skåne har ombetts yttra sig över Bostadsförsörjningsprogrammet 2022–2026.

Vi är positivt inställda till programmet men vi önskar att staden intar en mer offensiv ställning för att ge Malmöborna goda levnadsmiljöer.

Vi vill se att Malmö stad har större rådighet över marken i kommunen och att detta kommer till uttryck i insatsområdena. Vid avyttring av mark skall det övervägas att behålla marken i stadens ägo och istället upplåta den med tomträttsavtal. Fördelen med detta är att staden även på lång sikt kan förmå exploatörer och fastighetsägare att upplåta bostäderna med hyresrätt. Staden ska även på andra sätt verka för att byggherrar väljer att bygga hyresrätter.

Vi ser vi positivt på att staden arbetar för att blanda upplåtelseformerna bland bostäderna men anser att programmet ska ställa högre ambitioner. Stadens förtätning borde inte endast ske genom att kommunalt ägd marks bebyggs eller avyttras utan även genom att staden köper mark. Vi vill se att fler hyresrätter byggs i områden där det finns en majoritet ägda bostäder och på så sätt uppnå en blandad stad. Förtätningen som behövs för ett hållbart samhälle måste vara rättvis och ska ske i hela staden, inte bara i hyresrättsdominerade områden som Bellevuegården, Lorensborg eller Almgården.

Under insatsområde befintligt bestånd saknar vi en sats som behandlar en restriktivitet i standardhöjande åtgärder utöver nödvändiga renoveringar. Att hyresgäster tvingas flytta pga. av standardhöjande åtgärder är idag ett nationellt problem. Hyror har ökat till dubbla i många bostadsområden efter dessa renoveringar och särskilt utsatta grupper är äldre och ensamhushåll. Att det finns en återhållsamhet i standardhöjande renoveringar är viktigt inte bara ut ett ekonomiskt perspektiv utan även ett hållbarhetsperspektiv. Att underhålla fastigheter har ett miljömässigt större värde istället för att renovera där syftet endast är att höja hyran. Detta att renovera tomställda lägenheter med standardhöjande åtgärder dränerar stadens hyresbestånd med rimliga hyror och spär på en redan utbredd segregation.

Staden borde även ha en strategi för inte bara utöka det kommunala bostadsbeståndet genom nyproduktion utan även genom köp av befintliga fastigheter. Staden borde verka för att förvärva fastigheter som idag grovt eller missköts eller kan omvandlas till bostäder och på detta sätt öka beståndet av boende med rimliga hyror.

Vi saknar även en strategi för att motverka de problem som finns idag för att få till en tvångsförvaltning i Malmö stad. Tvångsförvaltning är att en hyresfastighet ställs under tvångsförvaltning vilket innebär att hyresvärden inte längre får förvalta fastigheten själv. Detta kan endast göras om fastigheten är grovt misskött. Förvaltningen sköts då av en särskild förvaltare som utses av hyresnämnden. Ett beslut om tvångsförvaltning är en av de mest ingripande åtgärder som kan vidtas inom ramen för det hyresrättsliga regelverket och bevisskravet är högt ställt.

Det främsta hindret består i att hitta en tvångsförvaltare. Det hade varit önskvärt om MKB hade uppdraget att ta tvångsförvaltningar för att de har kapaciteten att ta hand om både större och mindre bestånd och har idag en bra förvaltning. På andra ställen i Sverige finns redan sådana lösningar på plats. I Stockholm till exempel finns det en policy att det främst de kommunala bostadsbolagen som tar hand om förvaltningen när hyresnämnden beslutar om tvångsförvaltning. Vi vill se en liknade lösning i Malmö stad för att kunna

garantera goda och hälsosamma boendemiljöer.

Vi ställer oss även tveksamma till hur denna plan följs upp ur ett medborgarperspektiv. Det måste finnas en tydlighet hur ansvarsutkrävande skall ske, med andra ord hur vet allmänheten att planens visions verkställs i stadens nämnder och förvaltningar.

Hyresgästföreningen Region Södra Skåne

Carl-Mikael Bengtsson

Åsa Dackegård

Lisa Luckman

Lena Olofsson

Lars-Göran Persson

Anton Wendt

SBN-2021-963

Remissyttrande: Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026

Alla barn i framtidens Malmö har en bostadsmiljö som ger trygga och stimulerande uppväxtvillkor och i framtiden är ingen Malmöbo hemlös.

Ur Malmö stads Vision för bostadsförsörjning

Remissvar från Skåne Stadsmission

Bakgrund

Skåne Stadsmission är en idéburen organisation som arbetar med akut och långsiktigt stöd till människor i utsatthet i Skåne. Vi möter många människor som lever i hemlöshet och har under de senaste åren märkt en markant förändring där fler barnfamiljer vänder sig till oss för att de lever i osäkra boendeförhållanden, utan att för den sakens skull vara vad som traditionellt kallas "socialt hemlösa". Orsaken är ekonomisk och handlar om brist på rimligt prissatta bostäder och på svag etablering på arbets- och bostadsmarknaden.

Skåne Stadsmission delar helt visionen om att alla barn i framtidens Malmö har en bostadsmiljö som ger trygga och stimulerande uppväxtvillkor och i framtiden är ingen Malmöbo hemlös.

Övergripande kommentarer om programmet

Skåne Stadsmission delar den problembild som beskrivs i programmet och tycker att den är välformulerad och tar upp många av de viktiga aspekterna. Vi ställer oss positiva till att gruppen resurssvaga hushåll beskrivs nyanserat och att det görs förtydligande att det finns många som av olika skäl har ett osäkert boende. I programmet beskrivs att det råder brist på bostäder för olika grupper och att det erfordrar ett särskilt fokus. Inriktningsmålen tydliggör det fokuset där hushåll med låga inkomster särskilt lyfts fram och dess möjligheter till en godtagbar bostad likaså att Malmö ska upprätthålla ett varierat bostadsbyggande som möter befolkningstillväxt och olika gruppers betalningsförmåga. Utifrån problembilden tycker Skåne Stadsmission att uppdelningen av insatsområdena är bra och relevanta samt sammanfattar vilka insatser som behövs.

Sveriges Stadsmissioner har länge drivit och krävt en nationell bostadspolitik, att Malmö stad aktivt ska arbeta i samma riktning ser vi som mycket positivt.

På flertalet av insatsområdena saknas dock konkreta åtgärder. Skåne Stadsmission saknar förslag på insatser som tydligt och på ett mätbart sätt kan kopplas till problembilden som beskrivs i programmet. Skåne Stadsmission efterfrågar en högre ambitionsnivå samt tydliga skall-krav som är kopplat till stadens egen beskrivning av situationen.

Frågeställningar

Vi vill särskilt lyfta några frågeställningar där vi menar att programmet behöver vara mer konkret för att kommunen ska kunna klara av sitt bostadsförsörjningsansvar:

- Hur ska Malmö stad säkerställa att en stor andel av nyproduktionen sker till en god standard och rimlig prisnivå som kan efterfrågas av många?
- Hur ska Malmö stad arbeta för att det inte ska ske oskäliga standardhöjning och konceptrenoveringar i det befintliga beståndet?
- Hur ska Malmö stad arbeta för att förebygga hemlöshet?
- Hur ska Malmö stad motverka osäkra upplåtelseformer och andrahandskontrakt?
- Hur ska Malmö stad nå resurssvaga grupper som idag inte har möjlighet att dra nytta av den bostadsrådgivning som erbjuds?
- Hur följer Malmö stad upp om befintlig bostadsrådgivning faktiskt leder till att fler hushåll får egna förstahandskontrakt?
- Hur ska Malmö stad ta ansvar för konsekvenserna av vägledningen som antogs 2019 och som delar upp socialt och så kallade strukturellt hemlösa?
Bostadsförsörjningsprogrammet beskriver en tydlig strukturell problematik men vi ser få konkreta lösningar på den samhällsutmaningen, utan ansvaret läggs på individer.
- Vad, konkret, innebär Malmö stads åtagande inom *The Shift*?

Sammanfattning

Skåne Stadsmission delar bilden att bostadsfrågan är en del av samhällsbyggandet som helhet och inbegriper en lång rad områden. Det kräver samordning och långsiktigt arbete därför är det beklagligt att Bostadsförsörjningsprogrammet inte är tydligare utan innehåller vagt formulerade mål som kommer vara mycket svåra att följa upp. Vi konstaterar också att staden inte tagit tillfället i akt att ta ett samlat grepp om bostadsfrågan och inte kommit längre än att varje nämnd och bolagsstyrelse enskilt ska fatta beslut om insatser som ske leda till effekt för stadens bostadsförsörjning. Skåne Stadsmissions ståndpunkt är att det krävs mer för att bidra till en hållbar utveckling och säkra bostadsförsörjningen för Malmös växande befolkning. Med tanke på Malmökommissionens rekommendationer som kommunstyrelsen antog 2014 och stadens åtaganden inom Agenda 2030 samt undertecknandet av *The Shift* förväntar vi oss ett mer offensivt bostadsförsörjningsprogram där Malmö stad går från ord till handling.

Malmö 23 december 2021

Lena Wetterskog Sjöstedt
Direktor



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-08-26 kl. 09:00-16:00	
Plats	Stadshuset, August Palms plats 1, rum 4033 samt Teams	
Beslutande ledamöter	Sofia Hedén (S) (Ordförande) Lars Hellström (L) (Vice ordförande) Martin Molin (C) (2:e vice ordförande) José Luis Muñoz Pastene (S) Susanne Jönsson (S) Shaip Morina (S) Mårten Espmarker (MP) Mikael Andersson (V) Darko Simic (M) Per Göran Wiberg (M) Bo Mats Brogren (M) Anders Olin (SD) Åsa Ahnfeldt (SD)	
Ej tjänstgörande ersättare	Jonas Michanek (S) Lena Trell (S) Akeel Abdul-Amir (S) Mihaela Jabir (S) Jens Kindt (MP) Sara Andersson (V) Susanne Ydstedt (M) Peter Ahlström (M) Petra Lundgren (M) Bo Stefan Claesson (SD)	
Övriga närvarande	Marcus Horning (direktör) Anna Holmqvist (planchef, planavdelningen) Anna-Carin Mårtensson (avdelningschef, stadsarkitektavdelningen) Ewa Rannestig (stadsingenjör) Göran Blomé (avdelningschef, ledning och verksamhetsstöd) Johan Emanuelson (avdelningschef, strategiavdelningen) Kristina Andersson (nämndsekreterare) Finn Williams (stadsarkitekt) Peter Olsson (enhetschef) Stephanie Morgan (teknisk assistent) Pernilla Nilsson (bygglovsarkitekt) Anna Westberg (stadsjurist) Sara Lager (enhetschef)	
Underskrifter	Sekreterare .....	.....
	Kristina Andersson	
	Ordförande .....	.....
	Sofia Hedén (S)	
	Justerande .....	.....
	Martin Molin (C)	Darko Simic (M) § 298

	Lovisa Måsbäck (utvecklingssekreterare) Pernilla Persson (utvecklingssekreterare) Shadi Yousefi (utvecklingssekreterare) Tina Weberg (enhetschef) Åke Hessekrans (enhetschef) Louise Mossum (bygglovsarkitekt)
Utses att justera	Martin Molin (C) Darko Simic (M) § 298
Justeringen	2021-09-06
Protokollet omfattar	§293

§ 293 Information - Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026

SBN-2020-549

Sammanfattning

Bostadsförsörjningsprogram 2022–26 utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjningen. Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar är det varje kommuns ansvar att med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. 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.

Informationen ges av planarkitekt Tyke Tykesson.

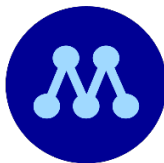
Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Särskilt yttrande

Martin Molin (C), Darko Simic (M), Göran Wiberg (M), Mats Brogren (M) med instämmande av Susanne Ydstedt (M), Peter Ahlström (M) samt Petra Lundgren (M) lämnar in ett gemensamt särskilt yttrande, bilaga § 293a.

Den nya
svenska
modellen



Särskilt
yttrande

Stadsbyggnadsnämnden 2021-08-26

Ärende 8 – Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

SBN-2020-549

I detta ärende behandlar vi det kommande bostadsförsörjningsprogrammet inför beslut på kommande nämndsmöte

Centerpartiet och Moderaterna vill med detta särskilda yttrande lyfta fram ett par punkter som vi anser behöver tillföras programmet.

- Bostadsförsörjningsprogrammet behandlar till stor del den del av Malmöborna som har knappa ekonomiska förutsättningar och därigenom har små möjligheter att efterfråga en bostad på marknadsmässiga villkor. Centerpartiet och Moderaterna vill framhålla att den enskilt viktigaste åtgärden för dessa människor är åtgärder för att fler ska kunna få ett jobb och egen försörjning. Genom en politik som står för arbetslinjen kan denna grupp, och således kommunens åtaganden för bostäder, minska avsevärt.
- Bostadsförsörjningsprogrammet fokuserar mycket på hyrda bostäder som lösning för svagare grupper. Samtidigt är det viktigt att lyfta fram att hyresrätter i princip alltid är mindre ekonomiskt fördelaktiga än ägda boendeformer. Det nämns att mer än hälften av Malmös hushåll saknar möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostadsrätt. Centerpartiet och Moderaterna vill underlätta för fler att äga sitt boende, och efterlyser därför fler konkreta åtgärder för hur Malmö Stad kan arbeta för att tillgängliggöra fler ägda boendeformer till lägre instegskostnad.
- Billiga bostäder är eftertraktade av alla, inte bara människor med låga ekonomiska förutsättningar. Därför är vi mycket skeptiska till alla former av subventionerade bostäder där endast kötid är avgörande för tilldelningen, eftersom träffsäkerheten i dessa är låg. Däremot ser vi gärna att vi, i syfte att underlätta för fler att få ett eget boende, jobbar mer med öronmärkta bostäder till grupper som annars har svårt att komma in på bostadsmarknaden, t.ex ungdomar och studenter. Även äldre, som ofta har en tendens att bo större än vad de behöver, kan vara en bra tilltänkt målgrupp i syfte att underlätta deras boendesituation och skapa flyttkedjor.

- Bostadsförsörjningsprogrammet belyser att många barnfamiljer väljer att lämna Malmö eftersom de typer av bostäder som oftast efterfrågas av barnfamiljer, småhus och marknära lägenheter med egen ingång, inte finns i tillräcklig utsträckning. I en växande storstad krävs innovativa sätt att möta den efterfrågan, en ambition vi anser saknas i det förslag vi fått presenterat.

Malmö den 2021-08-29

Martin Molin (C)

Darko Simic (M)

Göran Wiberg (M)

Mats Brogren (M)

Med Instämmande av:

Susanne Ydstedt (M)

Peter Ahlström (M)

Petra Lundgren (M)