



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2022-10-27 kl 09:00-14:00
Plats	Stadshuset, August Palms plats 1, rum 4033
Utses att justera	Martin Molin (C)
Justeringen	2022-10-31
Protokollet omfattar	§321

Underskrifter	Sekreterare Kristina Andersson	
	Ordförande Sofia Hedén (S)
	Justerande Martin Molin (C)

Beslutande ledamöter

Sofia Hedén (S) (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)
Jonas Michanek (S) ersätter Lars Hellström (L) (Vice ordförande)

Ej tjänstgörande ersättare

Lena Trell (S)
Mihaela Jabir (S)
Navid Mirzaie-Alavijeh (S)
Jens Kindt (MP)
Sara Andersson (V)
Peter Ahlström (M)
Petra Lundgren (M)
Bengt Svensson (C)
Bo Stefan Claesson (SD)
Karin Eda Margaretha Ramsay (SD)

Övriga närvarande

Marcus Horning (direktör)
Anna Westberg (stadsjurist)
Anna-Carin Mårtensson (avdelningschef, stadsarkitektavdelningen)
Cecilia Gran (avdelningschef, SMA)
Finn Williams (stadsarkitekt)
Hanna Winsa (avdelningschef, ledning och verksamhetsstöd)
Vesna Vasiljkovic (avdelningschef, planavdelningen)
Johan Emanuelson (avdelningschef, strategiavdelningen)
Kristina Andersson (nämndsekreterare)
Shadi Yousefi (utvecklingssekreterare)
Tina Weberg (enhetschef)
Sara Lager (enhetschef)
Carina Tenngart Ivarsson (enhetschef)
Ann-Katrin Sandelius (enhetschef)
Thomas Ihre (enhetschef)
Emma Svensson (stadsjurist)
Annika Arvidsson (planarkitekt)
Erika Knobblock (strateg)
Sandra Johansson (controller)
Sven Gustafsson (enhetschef, fastghets- och gatukontoret)
Mikael Ström Remin (planarkitekt)
Peter Olsson (enhetschef)
Isabella Blomlöf (ekolog)
Dzana Alic (byggnadsinspektör)

§ 321 Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026

SBN-2020-549

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har i april 2022 beslutat godkänna förslag på Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 och överlämnat förslaget till kommunfullmäktige för antagande. I augusti 2022 beslutade kommunstyrelsen att återremittera ärendet. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar Bostadsförsörjningsprogram 2022–26 till kommunfullmäktige för antagande utan ändringar.

Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till antagandehandling för Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026.
2. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar programmet till kommunfullmäktige för antagande.

Yrkanden

Mikael Andersson (V) yrkar att tomträtt ska bli 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, att på sidan 8 i Bostadsförsörjningsprogrammet sätta punkt efter ordet ”befolkningsstillväxt” och att följande stryks: “och dels tillgodoser efterfrågan hos mer resursstarka hushåll i Malmö.

I andra hand yrkar Mikael Andersson (V) avslag på Bostadsförsörjningsprogrammet.

Sofia Hedén (S), Anders Olin (SD), Darko Simic (M), Martin Molin (C) yrkar avslag på Mikael Anderssons (V) yrkanden.

Anders Olin (SD) yrkar avslag på Bostadsförsörjningsprogrammet.

Sofia Hedén (S) yrkar bifall till Bostadsförsörjningsprogrammet.

Martin Molin (C) och Darko Simic (M) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen som ska få i uppdrag att ta fram strategier för att hindra att barnfamiljer flyttar från Malmö.

Sofia Hedén (S) yrkar avslag på Martin Molins (C) och Darko Simics (M) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande Sofia Hedén (S) ställer först proposition på huruvida ärendet ska avgöras idag och finner detta vara bifallet.

Sedan ställer ordförande proposition på vart och ett av Mikael Anderssons (V) yrkande och finner att nämnden har avslagit dessa.

Slutligen ställer ordförande yrkandena om bifall och avslag mot varandra och finner att nämnden har bifallit Bostadsförsörjningsprogrammet.

Reservationer

Martin Molin (C), Darko Simic (M), Göran Wiberg (M) och Mats Brogren (M) med instämmande av Peter Ahlström (M), Petra Lundgren (M) och Bengt Svensson (C) lämnar in en gemensam reservation, bilaga § 321a.

Anders Olin (SD) och Åsa Ahnfeldt (SD) med instämmande av Stefan Claesson (SD) och Karin Ramsay (SD) lämnar in en reservation, bilaga § 321b.

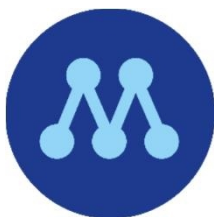
Mikael Andersson (V) med instämmande av Sara Andersson (V) lämnar in en reservation, bilaga § 321c.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2022-10-27 Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 – återremiss
- Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26 - Antagandehandling
- Bilaga till bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26 - Antagande
- Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 Antagandehandling
- Bilaga till bostadsförsörjningsprogram
- §140 SBN 2022-04-27 Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 inkl reservationer (M,C), (SD) samt (V)
- Beslut - §508 KS AU Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026; nu fråga om återremiss, STK-2022-664



Reservation

Stadsbyggnadsnämnden 2022-10-27

Ärende 8 – Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026

SBN-2020-549

Bostadsförsörjningsprogrammet visar på att det finns en överrepresentation av barnfamiljer bland de personer som väljer att flytta från Malmö till andra kommuner. Centerpartiet och Moderaterna vill att Malmö ska vara en stad för alla, och efterlyste en djupare analys kring varför barnfamiljer väljer att lämna, och vid behov tillföra fler strategier på hur vi kan möta önskemålen från de barnfamiljer som väljer att flytta till närliggande kommuner så att de väljer att stanna kvar i Malmö. Av den anledningen yrkade vi på att bostadsförsörjningsprogrammet skulle återremitteras till stadsbyggnadskontoret

Då vårt yrkande inte vann majoritetens gillande reserverar vi oss mot beslutet.

Malmö den 2022-10-27

Darko Simic (M)

Göran Wiberg (M)

Mats Brogren (M)

Martin Molin (C)

Med Instämmande av:

Peter Ahlström (M)

Petra Lundgren (M)

Bengt Svensson (C)



Reservation

Stadsbyggnadsnämnden 2022-10-27

Ärende: 8: SBN-2020-549

Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Syftet med planeringen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs

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

Sverigedemokraterna anser inte att Malmö stad ytterligare skall underlätta för nyanlända och andra bidragstagare att söka sig till eller bosätta sig i Malmö.

Bostadsförsörjningsprogrammet skall motverka segregation bl a genom riktad förmedling av bostäder. Det har inte fungerat så bra i t ex Limhamns sjöstad där vi har bostadshus där majoriteten av de boende är bidragstagare och nyanlända.

Vidare ser vi problem med förtätningen som inte tar hänsyn till de som bor i dessa förtätningsområden och deras boendemiljö. Vi anser att denna fråga behöver lyftas samtidigt med frågan om staden klarar av alla de problem som uppstår vid en ytterligare befolkningsökning.

Malmö stads Policy och norm för mobilitet och parkering framhålls möjliggöra för bostadsutvecklare att sänka kostnader för bostadsbyggande. Att inte kunna parkera sin bil där man bor är en anledning till att skattebetalare flyttar till kranskommuner.

Sverigedemokraterna yrkade avslag till Bostadsförsörjningsprogrammet 2022-2026.

Då vårt yrkande inte fick gehör reserverar vi oss i detta ärende.

Anders Olin (SD)

Åsa Ahnfeldt (SD)

Med instämmande av

Stefan Claesson (SD)

Karin Ramsay (SD)



Vänsterpartiet

Reservation

Stadsbyggnadsnämnden 2022-10-27

Ärende: Bostadsförsörjningsprogram

SBN-20-549

Det krävs krafttag mot Malmös bostadsbrist

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

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

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

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



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 skattekrone ska värnas" är en devis man gärna vill tro präglar en kommun som är så noga med att inte höja skatten trots att det finns gott om folk som har, och gott om behov av omfördelning till de som inte har.

Vi yrkar därför på:

Att tomträtt blir norm för att garantera långsiktiga intäkter och rådighet över marken

Att Malmö stad på egen hand eller tillsammans med andra kommuner etablerar ett kommunägt byggbolag

Att Malmö stad slutar dubbelbeskatta MKBs hyresgäster genom att låta vinsten från MKB gå in i den kommunala budgeten.

På sidan 8 i Bostadsförsörjningsprogrammet ska yrkas på att sätta punkt efter ordet

"befolkningstillväxt" och att följande stryks: "och dels tillgodoser efterfrågan hos mer resursstarka hushåll i Malmö."

Får vi inte gehör för samtliga ovanstående yrkanden så yrkar vi avslag på Bostadsförsörjningsprogrammet.

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

För Vänsterpartiet

Mikael Andersson

med instämmande av

Sara Andersson