



Datum
2020-01-14
Vår referens
Annica Eriksson
Utvecklingssekreterare
annica.eriksson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Motion av Emma-Lina Johansson (V) om att ta ansvar för hemlösheten STK-2019-477

Sammanfattning

Emma-Lina Johansson (V) föreslår i en motion att Malmö stad ska ta ansvar för hemlösheten. Motionären anför att när marknaden ges ansvar för bostadsförsörjningen uppstår problem vilket är oförenligt med en social bostadspolitik. Motionären menar att det som behövs är en satsning på mer demokratiskt inflytande över bostadsmarknaden. Motionen har skickats på remiss till arbetsmarknads- och socialnämnden, MKB Fastighets AB, stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden. Den sammanfattande bedömningen är att motionen bör anses besvarad med vad som redovisas i ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige anser motionen om att ta ansvar för hemlösheten besvarad med vad som redovisas i ärendet.

Beslutsunderlag

- Motion av Emma-Lina Johansson (V) om att ta ansvar för hemlösheten
- Remissvar från MKB
- Remissvar från arbetsmarknads- och socialnämnden
- Arbetsmarknads- och socialnämnden beslut 190620 § 242 med Reservation (V) och (M) och Särskilt yttrande (C) och (MP)
- Remissvar från stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 190627 §162 med Muntlig reservation (V)
- Remissvar från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 190620 §169 med Reservation (M+C) och (V) och Muntlig reservation (SD)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200120 Motion från Emma-Lina Johansson (V) om att ta ansvar för hemlösheten

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-01-20
Kommunstyrelsen 2020-02-12
Kommunfullmäktige 2020-02-27

Beslutet skickas till

Motionären
Arbetsmarknads- och socialnämnden
Tekniska nämnden
Stadsbyggnadsnämnden
MKB Fastighets AB

Ärendet

Emma-Lina Johansson (V) föreslår i en motion att Malmö stad ska ta ansvar för hemlösheten. Motionären anför att när marknaden ges ansvar för bostadsförsörjningen så uppstår problem vilket är oförenligt med en social bostadspolitik. Begrepp som ”tillgång och efterfrågan” har fått styra vilket betyder att ju större efterfrågan är, desto större vinst kan bostads- och fastighetsbolagen ta ut. Bostadsbristen blir inte mindre för att kommunledningen ansluter Malmö till projektet ”The Shift”. Motionären menar att det som behövs är en satsning på mer demokratiskt inflytande över bostadsmarknaden och föreslår därför kommunfullmäktige;

1. Att civilsamhället och ideella organisationer bjuds in att delta i arbetet med att utvärdera vilka behov som finns och planera för hur situationen med hemlöshet ska lösas.
2. Att staden åter börjar köpa in bostadsrätter i hela staden i syfte att lösa de mest akuta behoven av bostäder till hemlösa.
3. Att Malmö stad ska tillskriva regeringen om att förändra skattessystemet gällande boende så att hyresrätter inte längre straffbeskattas.
4. Att Malmö stad vid upplåtelse av tomträtter till bostadsbyggande ska villkora byggandet av hyresrätter i högre utsträckning än idag.
5. Att MKB bygger nya permanenta lägenheter till rimliga hyror i högre takt än idag.

Motionen har skickats på remiss till arbetsmarknads- och socialnämnden, MKB Fastighets AB, stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden.

Remissinstansernas yttrande**Arbetsmarknads- och socialnämnden**

Samarbetet med civilsamhället och ideella organisationer är viktigt för att lösa problemen med hemlöshet och social utsatthet i Malmö. I olika sammanhang träffar arbetsmarknads- och socialnämnden representanter för civilsamhället och ideella organisationer för att diskutera frågor om hemlöshet och bostadsmarknad. Arbetsmarknads- och socialnämnden anser att kommunen i först hand ska möta behovet av lägenheter för hemlösa hushåll med kommunala kontrakt genom att anskaffa hyreslägenheter, och inte genom att köpa fler bostadsrätter. Arbetsmarknads- och socialnämnden anser att det är viktigt att det byggs hyresrätter med rimliga hyror. Arbetsmarknads- och socialnämnden vill framhålla att det är viktigt att MKB, och andra fastighetsägare, renoverar lägenheterna på ett sådant sätt att hyresnivåerna kan hållas nere så att befintliga hushåll med svag ekonomi har råd att bo kvar och att nya hushåll har råd att efterfråga de lägenheter som blir lediga.

Arbetsmarknads- och socialnämnden föreslår att kommunfullmäktige anser motionen besvarad.

Centerpartiet, skriftlig reservation.

Miljöpartiet, skriftligt yttrande

Moderata samlingspartiet, skriftlig reservation.

Vänsterpartiet, skriftlig reservation mot beslutet.

MKB Fastighets AB

Av Malmö stads särskilda ägardirektiv för MKB Fastighets AB framgår bland annat att MKB ska inom ramen för vad som är affärsmässigt motiverat på företagsnivå, ta ett stort aktivt bostadssocialt ansvar. De bostadssociala åtgärderna ska bland annat syfta till att stärka olika bostadsområden i Malmö samt att stärka bostadsmarknaden för de som står långt ifrån denna. MKB ska ha en sammanhållen syn på bostadsmarknaden i Malmö, som inkluderar bostäder för särskilda grupper: ungdomar, studenter, seniorer, stora barnfamiljer, hem- och bostadslösa och andra grupper med särskilda svårigheter inom ramen för de principer som lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag anger. I förhållande till bostadsbyggandet är en av Malmös befolkningmässiga utmaningar, den stora andelen unga vuxna och ekonomiskt svaga hushåll som har svårt att efterfråga nyproducerade bostäder. Ett flertal av de nya bostäder som MKB byggt under senare år ligger i spannet låg till rimlig hyra. Vid uthyrning av lägenheter accepterar MKB försörjningsstöd som inkomst, till skillnad från flera privata fastighetsägare. Genom detta bidrar MKB till en inkluderande och öppen bostadsmarknad.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden är positiv till att civilsamhället och ideella organisationer bjuds in att delta i arbetet med att utvärdera vilka behov som finns och planera för hur situationen med hemlöshet ska lösas. Den kompletterar således Malmö stads verksamhet.

Stadsbyggnadsnämnden anser att kommunen i först hand ska möta behovet av lägenheter för hemlösa hushåll med kommunala kontrakt genom att anskaffa hyreslägenheter. Det är viktigt att den lokala bostadsmarknaden kan möta behoven av bostäder för strukturellt hemlösa hushåll på annat sätt än genom individuell biståndsbedömning inom ramen för socialtjänstlagen.

Det nuvarande skattesystemet i Sverige gör det mer ekonomiskt fördelaktigt att bo i bostads- eller ägar rätt än i hyresrätt. Då de flesta betalningssvaga hushåll tenderar att bo i hyresrätt är detta ur ett fördelningsperspektiv (och utifrån målen i The Shift) något som kan ifrågasättas. En förändring av denna skattemässiga snedvridning kan vara en av flera statliga insatser som hade kunnat göra det mer ekonomiskt fördelaktigt att bygga och bo i hyresrätter. Hyresrätter har under relativt lång tid varit den upplåtelseform som dominerat bland nybyggda bostäder i Malmö. Problematiken är således, enligt stadsbyggnadsnämndens bedömning, inte en generell brist på hyresrätter utan att de nybyggda hyresrätterna har hyresnivåer som inte kan efterfrågas av Malmös mer betalningssvaga hushåll.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige anser motionen besvarad.

Vänsterpartiet (V) reservation mot beslutet för eget yrkande.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden instämmer i att hemlöshet är ett problem och att arbetet för att komma till rätta med frågan måste ske genom olika typer av åtgärder. Nämnden samverkar redan med

ideella organisationer och samhället i övrigt i flera fora och sammanhang. I samband med framtagandet av det nyss färdigställda förslaget till hemlöshetsprogram, bjöds bland annat ideella organisationer in för att tillföra sin syn och sina förslag. Tekniska nämnden arbetar i samverkan med arbetsmarknads- och socialnämnden och stadsbyggnadsnämnden med att skapa ett kommunövergripande forum/kunskapsallians för att motverka hemlöshet. Det finns härutöver ytterligare exempel på där man redan i dag samverkar med civilsamhället och ideella organisationer i hemlöshetsfrågor.

Staden har tidigare genom servicenämnden, köpt in bostadsrättslägenheter i Malmö för uthyrning till hemlösa genom andrahandshyreskontrakt via fastighets- och gatukontorets lägenhetsenhet. Detta förfarande mötte dock kritik och man pekade bland annat på risken att kommunen skulle medverka till att driva upp priserna på bostadsrättsmarknaden. En annan lösning än att köpa bostadsrättslägenheter kan vara att kommunen, vilket föreslagits i hemlöshetsprogrammet, noga inventerar kommunens byggnadsbestånd och omvandlar eller renoverar byggnader som skulle kunna vara lämpliga som bostäder. Framförallt skulle behovet av stora lägenheter till familjer med många barn, kunna tillgodoses genom ombyggnad av olika typer av lokaler.

Sedan över 10 år tillbaka har kommunen använt tomträttsinstitutet som en metod att stimulera byggandet av hyreslägenheter. De byggherrar som förbinder sig att uppföra hyresrätter för långsiktig förvaltning och förmedling via Boplats Syd, erhåller en reducerad tomträttsavgäld under den första tioåriga avgäldsperioden. Denna metod har använts framgångsrikt i utbyggnadsområden som Västra Hamnen, Hyllie och Sorgenfri för att få till stånd en blandad bebyggelse som innehåller både bostadsrätter och hyresrätter.

Tekniska nämnden föreslår att kommunfullmäktige anser motionen besvarad.

Centerpartiet (C) skriftlig reservation till förmån för eget yrkande.

Moderata samlingspartiet (M) skriftlig reservation till förmån för eget yrkande.

Sverigedemokraterna (SD) muntlig reservation till förmån för eget yrkande.

Vänsterpartiet (V) skriftlig reservation mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Det kommunala ansvaret

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Varje kommun ska anta riktlinjer för att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Riktlinjerna ska redovisas i ett separat dokument som beslutas av kommunfullmäktige. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) när det gäller det allmänna intresset, bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Om förutsättningarna förändras ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Kommunernas ansvar enligt bostadsförsörjningslagen medför inte att en enskild person har rätt att kräva en bostad.

Plan och bygglagen (2010:900)

I plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten samt om byggande. I lagens portalparagraf står att syftet med bestämmelserna är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Översiktsplaneringen är ett viktigt instrument för kommunen när det gäller att förbereda och genomföra kommunens bostadspolitiska intentioner. Både översiktsplanen och riktlinjerna för bostadsförsörjningen behövs för att nå kommunens bostadspolitiska mål. I översiktsplanen anger kommunen hur den tänker tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. I riktlinjerna konkretiserar man hur behovet ska tillgodoses.

Socialtjänstlagen (2001:453)

I socialtjänstlagen ges socialnämnden ett särskilt ansvar för att medverka i samhällsplaneringen och för att vara med och påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden i kommunen utifrån sina sociala erfarenheter. Av socialtjänstlagen framgår exempelvis att en person som inte själv kan tillgodose sina behov eller få dem tillgodosedda på annat sätt har rätt till försörjningsstöd som bland annat ska täcka skäliga kostnader för boende. Kommunen har ett utvidgat ansvar för att tillgodose behovet av bostäder för vissa grupper, ensamkommande asylsökande barn, personer med funktionsnedsättning och äldres boende.

Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

En nyanländ person är en före detta asylsökande som har beviljats uppehållstillstånd. Kommunernas så kallade bosättningsansvar innebär att en kommun efter anvisning är skyldig att ta emot en nyanländ person för bosättning. Syftet är att nyanlända ska få förutsättningar att etablera sig i samhället. Lagen innebär att en kommun ska kunna anvisas att ta emot ett visst antal personer. Hur många nyanlända personer en kommun kan anvisas att ta emot beror på kommunens storlek och arbetsmarknadsläge, liksom hur många nyanlända och asylsökande som redan bor där.

Malmö stads styrdokument

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Riktlinjer 2018-2022, för bostadsförsörjning antagen i kommunfullmäktige april 2018

Handlingsplan för bostadsförsörjning utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjning.

Forskning och utvecklingsarbete

Counting and mapping Local Homeless Service Systems in Sweden

M Wirehag, Göteborgs universitet 2019. Studien finns publicerad i tidskriften European Journal of Homelessness.

Antalet bostadslösa i Sverige är ungefär dubbelt så många som för 15 år sedan. En ny studie från Göteborgs universitet visar att socialtjänsten i allt fler kommuner varit tvungen utöka sitt arbete med boendeinsatser. Gruppen som har socialtjänsten som hyresvärd har ökat markant samtidigt som bostadslösheten spridit sig från storstäderna till mindre kommuner. Med hjälp av data från Socialstyrelsen och Boverket har Wirehag undersökt hur arbetet med hemlöshet i Sveriges organiseras i samtliga kommuner. Av de 1,8 miljoner hyreskontrakt som finns på den svenska bostadsmarknaden hanteras cirka 1,5 procent av socialtjänsten. Resultatet av studien visar att boendeinsatser har blivit en växande del av många kommunala socialtjänsters verksamheter. Att socialtjänsten blivit en allt större hyresvärd innebär ett dilemma menar Wirehag. Lägenhetskontrakten som socialtjänsten tecknar skulle kunna finnas tillgängliga på bostadsmarknaden i form av förstahandskontrakt. Samtidigt kvarstår det ökade trycket på socialtjänsten att erbjuda boendeinsatser.

De som ingen vill se – unga i hemlöshet i Skåne

Rapport, intervjustudie från stadsmissionen i Skåne (2019)

I mars 2018 beslutade dåvarande regeringen att under tre år lägga 120 miljoner kronor per år för

att stötta ideella organisationer i deras arbete mot hemlöshet bland unga vuxna, där psykisk ohälsa kan vara en bidragande orsak till hemlösheten. Skåne Stadsmission var en av de organisationer som beviljades medel. Under hösten 2018 arbetade stadsmissionen uppsökande för att skapa sig en bild av hur många unga, mellan 18 och 25 år, som lever i hemlöshet i Malmö, Helsingborg och Kristianstad. Rapporten omfattar intervjuer med 300 ungdomar i Skåne Stadsmissions öppna verksamheter. I rapporten definieras unga i hemlöshet som unga människor som antingen lever i akut hemlöshet, utan något tak över huvudet, eller lever i kortsiktiga boendelösningar, som soffor, husvagnar och liknande. Statistiken omfattar även de personer utan medborgarskap eller uppehållstillstånd i Sverige. Stadsmissionen motiverar detta med att utelämnandet av vissa grupper skapar en falsk bild av hemlöshetsproblematiken i Sverige och Skåne. Rapporten menar att de unga människor som lever i hemlöshet har alla unika historier. De lever alla i en utsatthet så stor att den kan vara svår att föreställa sig. En utsatthet som ofta blir en snabbt nedåtgående spiral, där alltmer desperata beslut leder till utanförskap och hemlöshet. Bristen på bostäder är en stor bidragande faktor till en ökande hemlöshet bland unga, liksom psykisk ohälsa, fattigdom och segregation. Stadsmissionen menar i rapporten att samhället brister i sitt ansvar när unga människor slussas mellan myndigheter där ingen förmår se dem som hela individer, och ingen tar ett övergripande ansvar. Undersökningen visar en grupp som sticker ut; ensamkommande barn och unga.

The Shift i Malmö

The Shift samlar städer som ställer upp på att om bostäder ska bli ekonomiskt tillgängligt för alla och ses som en mänsklig rättighet istället för en handelsvara. Initiativet har tre övergripande syften; tillhandahålla en plattform och nätverk för engagerade aktörer på internationell, nationell och lokal nivå; förändra debatten, sätta rätten till en bostad och mänskliga rättigheter som en central punkt på den internationella och nationella agendan samt peka på kopplingen mellan att inneha en bostad och ett värdigt liv; uppmuntra/påverka engagemang och insatser på nationell nivå – initiativet erbjuder samarbete mellan beslutsfattare för rätten till en bostad och därigenom bidra till att uppnå åtaganden gentemot Agenda 2030. Varje stad som signerat The Shift tar fram en strategi för implementering av initiativet utifrån sina egna förutsättningar. Arbetet internt inom Malmö stad med att ta fram ett förslag för initiativet är nu igång.

Bostad sökes (2014)

Regeringskansliet, Nationella hemlöshetssamordnaren

Den nationella hemlöshetssamordnaren tillsattes av regeringen i januari 2012 för att ge kommunerna stöd i deras arbete med att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden, samt uppmärksamma det vräkningsförebyggande arbetet. Ett särskilt fokus skulle läggas på familjer med barn. Uppdraget avslutas den 31 juli 2014. I rapporten diskuterar hemlöshetssamordnaren hur arbetet kan förändras och förbättras på både lokal, regional och nationell nivå. Hemlöshetssamordnarens förslag till kommunerna har framförallt handlat om; att kommunerna bör arbeta fram övergripande strategier mot hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden, att både den interna samverkan inom kommunen och den externa med exempelvis bostadsbolag, privata fastighetsägare, och det civila samhället behöver öka och förbättras, att uppmuntra kommunerna att testa nya arbetsmetoder (exempelvis Bostad Först), att intensivifiera och effektivisera det vräkningsförebyggande arbetet bland annat genom förbättrad samverkan och framtagande av skriftliga rutiner.

Stadskontorets bedömning

Boende och hemlöshet i Malmö är en av stadens identifierade utmaningar och som påverkar

vuxna och barns livsvillkor. För verksamheternas del handlar det om utmaningar som inte ligger inom en enskild nämnds ansvarsområde utan istället förutsätter mångas engagemang för att omhändertas och bör beaktas långsiktigt. Kommunens ambitionsnivå avgör vilka prioriteringar som behöver göras och skapar förutsättningar för samverkan.

Stadskontorets förslag

Förslaget är att motionen bör anses besvarad med vad som redovisats i ärendet.

Ansvariga

Heléne Norberg Direktör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör