

Malmö 2019-06-27

Kommunfullmäktige

[Registrera.stk@malmö.se](mailto:Registrera.stk@malmö.se)

Att: Jan Haak

## **Yttrande Remiss angående Motion av Emma-Lina Johansson (V) om att ta ansvar för hemlösheten Dnr STK-2019-477.**

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 idag och kan exempelvis bestå av åtgärder för att minska hemlöshet, trångboddhet och social utsatthet. Arbetet ska bedrivas tillsammans med andra hyresvärdar och aktörer på området samt i tät dialog med kommunens förvaltningar.

MKB ska genom nyproduktion av hyresrätter aktivt stödja en långsiktigt balanserad bostadsmarknad. Nyproduktion och förvärv av befintliga bostadsfastigheter ska leda till att tillgången och efterfrågan på bostäder balanseras, att områden kan erbjuda ett varierat utbud av upplåtelseformer och bostadsstorlekar så att hyresrätten blir ett attraktivt och tillgängligt alternativ på bostadsmarknaden i Malmö och stödjer social hållbarhet inom skilda områden i staden. 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.

Nyproduktion är och har under flera år varit ett prioriterat område för MKB. Idag ligger nyproduktionen på historiskt höga siffror och MKB färdigställer fler bostäder per capita i kommunen än allmännyttan i Göteborg och Stockholm. 2018 färdigställde MKB 783 lägenheter, vilket innebär att MKB för fjärde året i rad når över 500 nya lägenheter. MKB:s mål i enlighet med ägardirektiven är att under perioden 2017 – 2019 färdigställa 2 250 bostäder under förutsättning att inte allvarliga svårigheter föreligger.

I förhållande till bostadsbyggandet är en av Malmös befolkningsmässiga utmaningar den stora andelen unga vuxna och ekonomiskt svaga hushåll som har svårt att efterfråga nyproducerade bostäder. Att uppnå lönsamhet i nyproduktionsprojekt och kunna hyra ut till rimliga hyror påverkas bland annat av ett högt prisläge inom byggsektorn, tillgång och pris på mark, detaljplanekrav och andra administrativa åtaganden.

MKB:s framgångsfaktorer för att tillföra fler prisvärda och hållbara bostäder är att arbeta med strategiska markförvärv, konceptus, och utvecklade förfrågningsunderlag för att hålla

produktionskostnaderna på en rimlig nivå. MKB har även nyttjat det statliga investeringsstödet för nyproduktion av hyresrätter för att hålla nere hyran. En annan viktig framgångsfaktor för nyproduktion, men även för att utveckla befintliga bostadsområden, är samverkan med olika aktörer. Särskilt viktig är samverkan med stadsbyggnadskontoret så att planarbetet skapar förutsättningar för utveckling. Ett flertal av de nya bostäder som MKB byggt under senare år ligger i spannet låg till rimlig hyra.

MKB:s vision "Hem för var och en" innebär bland annat att MKB ska stärka möjligheten för hushåll inom olika segment att hitta bostad. Det görs genom att bygga ett brett utbud av nya bostäder över hela Malmö och genom att omvandla lämpliga lokaler till hem, säkerställa att lägenheter nyttjas rätt samt stödja Malmö stad i arbetet med att tillhandahålla bostäder till hemlösa. Mellan åren 2017 och 2019 kommer MKB att bistå Malmö stad med 600 lägenheter för socialt boende. 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.

MKB Fastighets AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marie Thelander Dellhag', is written over a light blue horizontal line.

Marie Thelander Dellhag  
VD

Håkan Sörensen  
Nyproduktionschef