



Datum
2021-03-08
Vår referens
Gunnar Bergström
Strateg
gunnar.bergstrom@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Återrapportering - Uppdragsdirektiv budget 2019 - undersöka möjligheten att införa näringslivsförtur STK-2019-1286

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade i 2019 års budget att ge kommunstyrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten att införa näringslivsförtur. I utredningsdirektiven (STK-2019-98) framgår att utgångspunkten för utredningen ska vara näringslivets behov av att anställda erhåller förtur till bostad i Malmö och om det är möjligt att införa en sådan förtur.

Boplats Syd anger att det är näst intill omöjligt att flytta in till Malmö om man inte har jobb medan det för personer med god ekonomi finns stora möjligheter att få lägenhet också med väldigt kort kötid. Något som i praktiken innebär att det i befintlig förmedling redan finns näringslivsförtur. Det lokala näringslivet menar att det inte finns något tydligt behov av att införa någon ytterligare näringslivsförtur i Malmö riktad till näringslivet generellt i dagsläget.

Det kan dock finnas behov av att införa förtur riktad till yrkesgrupper där kompetensbristen är som störst för att motverka kompetensförsörjningsproblem. Eftersom effekten av en sådan förtur är oklar bör den inte införas utan vidare utredning.

Stadskontoret bedömer, efter dialog med Boplats Syd och efter att ha haft kontakter med delar av det lokala näringslivet, att det inte finns behov av ytterligare förändringar.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner utredningen *Återrapportering – uppdragsdirektiv budget 2019 – undersöka möjligheten att införa näringslivsförtur* och lägger den till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Beslut KSAU 190506 §289
- Rapport - Undersökning av möjligheten att införa näringslivsförtur ver 3.0
- Remissvar från Boplats Syd
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210329 Återrapportering - Uppdragsdirektiv budget 2019 - undersöka möjligheten att införa näringslivsförtur

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-03-01
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-03-15
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-03-29
Kommunstyrelsen 2021-04-07

Beslutet skickas till

Omvärlds- och näringslivsavdelningen

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade i 2019 års budget att ge kommunstyrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten att införa näringslivsförtur. Beslutet togs inom ramen för målområde två *En stad för näringsliv och arbete*.

Kommunfullmäktige formulerade följande inriktning inom målområdet: *När allt fler företag söker sig till Malmö är det viktigt att staden kan möta efterfrågan och tillgodose olika typer av arbetstillfällen som matchar Malmöbornas kompetens och behov. Under året fortsätter ett fokuserat arbete med att planera för mer mark för fler industri- och logistikjobb som Malmöbor kan matchas till. För den som inte bor i Malmö, men har fått ett jobb i staden och vill flytta hit, undersöks möjligheten att få näringslivsförtur framför andra som vill flytta hit. Samtidigt säkras att det finns tillräckligt med platser på internationella förskolor och skolor.*

I utredningsdirektiven (STK-2019-98) framgår att utgångspunkten för utredningen ska vara näringslivets behov av att anställda erhåller förtur till bostad i Malmö och om det är möjligt att införa en sådan förtur. Vidare framgår ett antal frågeställningar som ska besvaras:

- Hur definieras näringslivsförtur?
- Finns några juridiska hinder eller andra hinder för att införa en näringslivsförtur?
- Vilket behov har privata och offentliga arbetsgivare av att anställda kan erhålla förtur till bostad?
- Påverkas bostadsmarknaden av näringslivsförtur?
- Hur påverkas nuvarande bostadskö inom Boplats Syd?
- Hur definieras målgruppen för näringslivsförtur?
- Ska näringslivsförturen omfatta alla former av anställningar?
- Ska det finnas begränsningar till förtur beroende på avstånd från nuvarande bostad till det nya arbetet i Malmö?
- Hur kan en modell för näringslivsförtur utformas?
- Vilka resurser behövs för att införa en modell för näringslivsförtur?
- Hur ska näringslivsförtur prioriteras i förhållande till andra förturer?
- Vilka effekter väntas införandet att näringslivsförtur innebära för miljön?
- Påverkas skattekraften av näringslivsförturen?
- Kan näringslivsförturen innebära effekter för integrationen?

Stadskontoret ska även redovisa vilka former av förturer till bostad som redan finns. Underlaget ska ligga till grund för en rapport som i sin helhet kommer att redovisas till kommunstyrelsen med förslag till eventuella framtida ställningstaganden.

Utredningen har letts av stadskontoret, omvärlds- och näringslivsavdelningen, och genomförts i

samråd med stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret, arbetsmarknads- och socialförvaltningen, MKB samt Boplats Syd. Vidare har 22 privata företag i olika storlekar och olika branscher bidragit till utredningen genom att svara på en undersökning som stadskontoret genomfört under utredningsarbetet. Avstämningar har även gjorts med Region Skåne och Malmö stads egna verksamheter.

Malmö bostadsmarknad är i obalans för de flesta men i balans för dem som kan betala

Det råder brist på bostäder i Malmö idag till följd av att bostadsbyggandet under lång tid har gått i otakt med befolkningsökningen. Fler bostäder byggs, men det är fortfarande många grupper som inte kan ta del av ökningen av bostäder eftersom de saknar ekonomiska möjligheter att efterfråga det som byggs. För hushåll med tillräcklig betalningsförmåga bedöms däremot bostadsmarknaden vara i balans i dagsläget.

Offentliga arbetsgivare uppger störst arbetskraftsbrist på den skånska arbetsmarknaden

Det råder brist på arbetskraft på den skånska arbetsmarknaden. Fyra av tio privata arbetsgivare och sex av tio offentliga arbetsgivare uppger arbetskraftsbrist. Störst andel som uppger brist inom offentliga tjänster finns inom sjukhus och vårdcentraler där samtliga uppgett brist. Näst högst andel finns inom barnomsorg och grundskola där drygt 9 av 10 uppger brist.

Ingen tydlig koppling mellan bostadsbrist och misslyckade rekryteringar

För att få ett bättre underlag att bedöma hur bostadsmarknaden påverkar rekryteringsmöjligheterna för privata och offentliga verksamheter i Malmö har stadskontoret genomfört en undersökning. 46 privata företag har valts ut med hänsyn till variation av branscher och storlekar på företag. Företagen har kontaktats via mejl och ombetts svara på några frågor. 22 av de tillfrågade har svarat. Vidare har Region Skåne kontaktats angående deras verksamhet i Malmö och rekryteringsnätverk inom Malmö stad har också tillfrågats.

Resultatet visar att flera företag hjälper till att lösa boende i samband med rekrytering av ny personal. Hjälpen varierar från att erbjuda ett boende till att tipsa om hur man kan gå till väga för att hitta en bostad. Däremot framkommer ingen tydlig koppling mellan misslyckade rekryteringar och bostadsbrist. Endast ett företag, Nobina, uppgav att de misslyckats vid rekryteringar av bussförare på grund av bostad.

Stadskontorets undersökning är begränsad i omfattning, och ger därmed inte en fullständig bild av hur bostadsbristen eventuellt påverkar rekryteringsmöjligheterna för verksamheter i Malmö. De svar som kommit in från företag i olika storlekar inom olika branscher bedöms ändå ge en fingervisning om hur stort problemet kan antas vara.

Förtur med mål att attrahera specifik arbetskraft

Yrkesgrupper med lägre lönenivåer efterfrågar troligen bostäder i det prissegment där obalans råder på bostadsmarknaden och kan därför antas ha svårare att hitta en bostad vid en eventuell flytt till Malmö jämfört med yrkesgrupper med högre lönenivåer. De verksamheter som stadskontoret har varit i kontakt med upplever inte att kompetensförsörjningsproblemet i första hand är kopplat till bostadsbristen i staden. Huruvida kännedom om en bostadsmarknad i obalans gör att kvalificerade kandidater som bor på andra orter väljer att inte söka en tjänst i Malmö är dock okänt.

Om det finns en vilja att införa näringslivsförtur finns det argument för en förtur riktad till yrkesgrupper där kompetensbristen är som störst för att motverka kompetensförsörjningsproblem. Vidare kan man anta att personer med högre löner kan lösa sin

bostadssituation själv på rådande bostadsmarknad. Därför bör en sådan förtur om den införs vara riktad till yrkesgrupper med lägre lönenivåer som kan antas befinna sig på den delen av bostadsmarknaden som är i obalans och vill flytta till Malmö från icke pendlingsbar ort.

Dessa yrkesgrupper finns företrädesvis inom offentliga verksamheter. En fungerande offentlig verksamhet är också en förutsättning för ett välmående näringsliv. Den slags förtur skulle ha en utgångspunkt i behovet av kompetens för att samhällsviktiga verksamheter ska kunna fungera och utvecklas. Kompetensförtur snarare än näringslivsförtur skulle vara en mer rättvisande benämning på en sådan förtur. Eftersom effekten av en sådan förtur är oklar bör den inte införas utan vidare utredning.

MKB ställer sig positiva till en vidare utredning av en förtur med syfte att motverka kompetensförsörjningsproblem, men varken MKB och Boplats Syd ser i dagsläget några möjligheter att förmedla förturslägenheter.

Remissvar från Boplats Syd

Stadskontorets utredning har översänts till Boplats Syd för synpunkter. Boplats Syd gör följande slutsats: De krav som hyresvärdarna ställer på sökande kombinerat med höga hyresnivåer innebär att få av de sökande Malmöborna med låg inkomst kan efterfråga en ny lägenhet i Malmö. För sökande bosatta utanför Malmö är det näst intill omöjligt att flytta in till Malmö om man inte har jobb. Medan det för sökande bosatta utanför Malmö med god ekonomi finns stora möjligheter att få lägenhet också med väldigt kort kötid. Något som i praktiken innebär att det i befintlig förmedling redan finns näringslivsförtur och Boplats Syd kan mot bakgrund av detta därför i dagsläget inte se något behov av näringslivsförtur.

Stadskontorets bedömning

Boplats Syd anger i yttrande att det är näst intill omöjligt att flytta in till Malmö om man inte har jobb medan det för personer med god ekonomi finns stora möjligheter att få lägenhet också med väldigt kort kötid. Något som i praktiken innebär att det i befintlig förmedling redan finns näringslivsförtur och Boplats Syd kan mot bakgrund av detta därför i dagsläget inte se något behov av näringslivsförtur. Stadskontoret delar denna uppfattning och bedömer också, efter att ha haft kontakter med delar av det lokala näringslivet, att det inte finns något tydligt behov av näringslivsförtur i Malmö riktad till näringslivet generellt i dagsläget.

Det kan dock finnas behov av att införa förtur riktad till yrkesgrupper där kompetensbristen är som störst för att motverka kompetensförsörjningsproblem. Eftersom effekten av en sådan förtur är oklar bör den inte införas utan vidare utredning. MKB ställer sig positiva till en vidare utredning av en förtur med syfte att motverka kompetensförsörjningsproblem, men varken MKB och Boplats Syd ser i dagsläget några möjligheter att förmedla förturslägenheter.

Ansvariga

Micael Nord Näringslivsdirektör
Magdalena Bondeson Sektionschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör