



Datum

2021-04-07

Vår referens

Magnus Persson

Planeringssekreterare

Magnus.Persson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Motion av Magnus Olsson (SD) och Anders Olin (SD) om en mer näringslivsvänlig inriktning för MKB STK-2020-975

Sammanfattning

Magnus Olsson (SD) och Anders Olin (SD) har inkommit till kommunfullmäktige med en motion om en mer näringslivsvänlig inriktning för MKB. Yttranden om motionen finns från MKB. Förslaget är att kommunfullmäktige beslutar att anse motionen vara besvarad.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige anser Magnus Olssons (SD) och Anders Olins (SD) motion om en mer näringslivsvänlig inriktning för MKB vara besvarad med vad som redovisats i ärendet.

Beslutsunderlag

- Motion av Magnus Olsson (SD) och Anders Olin (SD) om en mer näringslivsvänlig inriktning för MKB
- Remissvar från MKB Fastighets AB
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210412 Motion av Magnus Olsson (SD) och Anders Olin (SD) om en mer näringslivsvänlig inriktning för MKB

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-04-12

Kommunstyrelsen 2021-05-05

Kommunfullmäktige 2021-05-20

Beslutet skickas till

MKB Fastighets AB

Motionärerna

Ärendet

Magnus Olsson (SD) och Anders Olin (SD) framhåller problem med att kommunfullmäktiges ägardirektiv för MKB Fastighets AB (MKB) inte hindrar bolaget från att konkurrera med näringslivet. Motionärerna saknar också en skrivelse i MKB:s ägardirektiv om att uppmana bolaget att vara mer gynnsamt för näringslivet.

Motionärerna menar att MKB har ett stort inflytande över företagsetableringarna i de områden där bolaget verkar. Motionärerna ställer sig därför frågande till vilken bestämmandegrad ett kommunalt bostadsbolag ska ha över företagsetableringar i ett område. Motionärerna ställer sig också frågande till att MKB framställer sig ha en stor påverkan på företagslivet i deras årsredovisning. Detta med tanke på att det inte framgår någon skrivelse om företag och näringsliv i bolagets ägardirektiv.

Motionärerna lyfter även att MKB har ambitioner att bygga ut solcellsanläggningar i snabb takt inom bolagets bestånd. Motionärerna menar att det i praktiken innebär att MKB kommer bli en elproducent, vilket inte anses vara ändamålet med ett kommunalt bostadsbolag.

Motionärerna framhåller att det generellt behövs en mer näringslivsvänlig inriktning för MKB. En inriktning som gynnar företagsetableringar och företagsexpansion, samt undviker undanträngningseffekter och konkurrens med den del av näringslivet som finns utanför bostadsmarknaden.

Med bakgrund av ovanstående föreslås kommunfullmäktige besluta:

- Att i enlighet med motionens intentioner ge kommunstyrelsen i uppdrag att utforma tillägg till MKB Fastighets AB:s särskilda ägardirektiv, som värnar om näringslivets tillväxt och utveckling i Malmö.
- Att kommunstyrelsen efter genomfört uppdrag återkommer till kommunfullmäktige, för ett fastställande av MKB Fastighets AB:s särskilda ägardirektiv.

Ärendet har remitterats till MKB Fastighets AB. Nedan sammanfattas remissinstansen yttrande.

MKB Fastighets AB yttrande

MKB inleder med att motionen föreslår en revidering av MKB:s särskilda ägardirektiv, vilket bolaget i sig inte kommenterar. MKB kommenterar därmed endast de frågorna som tas upp som underlag till förslaget.

Motionärerna menar att det i MKB:s ägardirektiv inte finns någon skrivelse som hindrar bolaget från att konkurrera med näringslivet. MKB vill uppmärksamma att ett kommunalt bolag omfattas av Konkurrenslagen, som i 3 kap. 27-32 §§ reglerar konkurrensbegränsande offentlig säljverksamhet. Bestämmelserna syftar till att stat, kommun och region inte ska kunna sälja varor och tjänster på ett sätt som begränsar konkurrensen.

Motionärerna anser att MKB bör gynna näringslivet. Bolaget vill påtala att det redan idag finns visst samarbete med lokalt näringsliv inom exempelvis det sociala hållbarhetsarbetet. MKB framhåller även att de tar sitt ansvar som lokaluthyrare för de lokalkunder som hyr av bolaget.

Motionärerna framhåller att MKB aktivt ska arbeta med att ha rätt typ och sammansättning av verksamheter i ett område. Här ser MKB ingen koppling mellan näringsfrihet och en hyresvärds marknadskännedom, samt vilja att hyra ut till aktörer som sett ur olika perspektiv kan passa i området. MKB menar att det är en mängd olika faktorer som påverkar vilken typ av verksamhet som hyr lokal hos MKB. Exempel på dessa faktorer är näringsidkares förmåga att fullfölja hyresavtal, betalningsförmåga och intresse att hyra lokal i det aktuella läget. MKB lyfter även

vikten av att ta hänsyn till lokalkunders möjlighet att bedriva verksamhet i ett visst område.

MKB påvisar att bolagets utbyggnad av solceller är kopplat till bolagets mål om klimatneutralitet och för att kunna erbjuda kunder förnybar el. Det ligger i MKB:s intresse att tillhandahålla lösningar för kunder som är långsiktigt hållbara. Det finns därmed goda möjligheter att bygga ut solcellsanläggningar både i bolagets befintliga bestånd och nyproduktion. I takt med att elbehovet ökar ser MKB inte att ett eget tillskott av elproduktion är ett problem utifrån ett marknadsperspektiv.

Stadskontorets bedömning

I kommunfullmäktiges särskilda ägardirektiv för MKB fastighets AB framgår att bolaget *ska drivas efter affärsmässiga principer med marknadsmässiga avkastningskrav i ett långsiktigt perspektiv enligt de krav som lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ställer upp*. Utöver det omfattas bolaget av Konkurrenslagen, som i 3 kap. 27–32 §§ reglerar konkurrensbegränsande offentlig säljverksamhet. Stadskontoret vill därmed lyfta vikten att bolaget följer lagen och agerar i frågan på ett sätt som inte begränsar konkurrensen.

Stadskontoret vill även lyfta vikten av att stadens nämnder och bolag aktivt verkar för en stärkt hållbar tillväxt i Malmö. I maj 2017 beslutade kommunfullmäktige i Malmö att anta *Ett starkt och hållbart näringsliv - näringslivsprogram för ökad tillväxt, växande företag och jobb för Malmöbor 2017–2022*. Genom näringslivsprogrammet har kommunfullmäktige pekat ut en gemensam riktning för Malmö stads nämnder och bolag i stadens näringslivsfrågor. Näringslivsprogrammet syftar till att skapa goda förutsättningar för att etablera och driva företag i Malmö och på så sätt främja en hållbar tillväxt. Stadskontoret vill också framhålla kommunstyrelsens beslut den 14 oktober 2020 om att bilda *Tillväxtkommissionen för ett inkluderande och hållbart Malmö*. Kommissionens uppdrag är att analysera förutsättningarna för en inkluderande och hållbar tillväxt i Malmö och ge realiserbara förslag och rekommendationer framåt.

I kommunfullmäktiges särskilda ägardirektiv för MKB fastighets AB framgår att bolaget *ska utveckla innovativa och högt ställda miljöambitioner i nyproduktion och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att skapa energieffektiva lösningar*. Stadskontoret ser positivt på att kommunens bolag aktivt deltar i arbetet med att uppnå Malmö stads miljöprogramms högt ställda mål att vara Sveriges klimatsmartaste stad 2030. Kommunfullmäktige har även beslutat om nya gemensamma budgetmål för nuvarande mandatperiod utifrån *Agenda 2030* och *de 17 globala målen*. Ett av kommunfullmäktigemål för 2021 anger att *Malmö ska vara en föregångare när det gäller minskade utsläpp av växthusgaser*, där samtliga nämnder och bolag behöver kraftsamla tillsammans för att åstadkomma en tydlig förflyttning. I detta har nämnder och bolagsstyrelser ett stort ansvar för utvecklingen av sin egen verksamhet.

I enlighet med Malmö stads budget företräds Malmö stads intressen i bolagen av Malmö Stadshus AB. Varje mandatperiod har Malmö stadshus AB i uppdrag att genomföra en översyn av kommunens ägardirektiv gentemot MKB. Genom en noggrann beredningsprocess gjordes den senaste översynen 2020 (STK-2020-525).

Med utgångspunkt i vad som framförts i ovan bedömning föreslår stadskontoret att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att anse motionen vara besvarad med vad som redovisas i ärendet.

Ansvariga

Micael Nord Näringslivsdirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör