



Datum  
2021-04-13  
Vår referens  
Magnus Persson  
Planeringssekreterare  
Magnus.Persson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Motion av Anders Andersson (V) om att införa hyresrabatt för nyproducerade lägenheter i MKB för alla STK-2020-1483**

#### **Sammanfattning**

Anders Andersson (V) har inkommit till kommunfullmäktige med en motion om att uppdra MKB att införa en hyressättningsmodell för nyproducerade lägenheter. Yttrande över motionen finns från MKB. Förslaget är att kommunfullmäktige beslutar att anse motionen vara besvarad.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige anser Anders Andersson (V) motion om att uppdra MKB att införa en hyressättningsmodell för nyproducerade lägenheter vara besvarad med vad som redovisats i ärendet.

#### **Beslutsunderlag**

- Motion av Anders Andersson (V) om att införa hyresrabatt för nyproducerade lägenheter i MKB för alla
- Remissvar från MKB Fastighets AB
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210419 Motion av Anders Andersson (V) om att införa hyresrabatt för nyproducerade lägenheter i MKB för alla.

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-04-19  
Kommunstyrelsen 2021-05-05  
Kommunfullmäktige 2021-05-20

#### **Beslutet skickas till**

Motionären  
MKB Fastighets AB

#### **Ärendet**

Anders Andersson (V) har inkommit till kommunfullmäktige med en motion om att uppdra MKB att införa en hyressättningsmodell för nyproducerade lägenheter. Motionären framhåller att många av de som söker bostad i Malmö idag inte har råd att flytta in i nyproducerade hyreslägenheter. Motionären menar att bostaden är en mänsklig rättighet och ett sätt att få ner

hyran på nyproducerade lägenheter är en hyressättningsmodell som ÖrebroBostäder AB har tagit fram. Modellen innebär att nyproducerade lägenheter prissätts precis som vanligt fast med en tioårig rabattsats.

Motionären menar att modellen är möjlig genom de låga ränteläge som vi har idag och bygger på att räntan låses under tio år. En rabattrappa skapas som gäller under denna tioårsperiod. Den låsta räntan ligger långt under den kalkylränta som man normalt baserar byggkalkylerna på. Hyresrabatten har varit 30 procent för att under tio år trappas ner till den nivå som man skulle haft med traditionell hyressättning.

Motionären anser att modellen medför att fler hyresgäster får större möjlighet att hyra en nybyggd lägenhet, samtidigt som fastighetsbolaget kan agera både affärsmässigt och ta sitt samhällsansvar. Modellen säkerställer att man inte riskerar att fastighetsvärden måste skrivas ner, samtidigt som kostsamma omflyttningar på grund av att hyresgäster inte har råd att bo kvar minskar. En satsning på ökat bostadsbyggande gör tillsammans med denna hyressättningsmodell att utbudet av nyproducerade lägenheter lättare matchar den efterfrågan på bostäder som finns vad gäller priset.

Med bakgrund av ovanstående föreslås kommunfullmäktige besluta:

- Att uppdra åt MKB att införa en hyressättningsmodell för nyproducerade lägenheter i enlighet den modell som ovan beskrivits.

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

#### MKB Fastighets AB

MKB har i samband med Malmö stads budget 2021 fått i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen utreda och införa en modell för hur trogna hyresgäster kan premieras och flyttkedjor underlättas, genom att reducera hyror för trogna hyresgäster som vill bo i en nybyggd MKB-lägenhet. I enlighet med uppdraget utreder MKB olika typer av möjliga upplägg, däribland den så kallade ÖBO-modellen som motionären nämner, och hänvisar därför till den redogörelse som kommer följa av utredningsuppdraget.

#### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret ser positivt på att den så kallade ÖBO-modellen utreds inom ramen för budgetuppdrag 2021 *”Utreda och införa en modell för hur trogna hyresgäster kan premieras och flyttkedjor underlättas, genom att reducera hyror för trogna hyresgäster som vill bo i en nybyggd MKB-lägenhet”*. Stadskontoret ställer sig därmed bakom MKB:s bedömning att hänvisa redogörelsen till redovisningen av budgetuppdraget.

Stadskontoret vill också framhålla vikten av att bostadsförsörjningen genom nyproduktion och effektivt nyttjande av befintligt bostadsbestånd motsvarar hela befolkningens behov för en hållbar utveckling och tillväxt i Malmö. För att lyckas med detta krävs samordning, samsyn och långsiktigt utvecklingsarbete inom och mellan stadens bolag, nämnder och förvaltningar.

**Ansvariga**

Micael Nord Näringslivsdirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör