



Datum

2021-04-13

Vår referens

Magnus Persson

Planeringssekreterare

Magnus.Persson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Motion av Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att Malmös kommunala bostadsbolag ska frysa hyrorna STK-2020-1511**

#### **Sammanfattning**

Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) har inkommit till kommunfullmäktige med en motion om att Malmös kommunala bostadsbolag ska frysa hyrorna. Yttrande över motionen finns från MKB Fastighets AB. Förslaget är att kommunfullmäktige beslutar att anse motionen vara besvarad.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige anser Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) motion om att ge MKB i uppdrag att frysa hyrorna vara besvarad med vad som redovisats i ärendet.

#### **Beslutsunderlag**

- Motion av Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att frysa hyrorna
- Remissvar från MKB Fastighets AB
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210419 Motion av Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att Malmös kommunala bostadsbolag ska frysa hyrorna

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-04-19

Kommunstyrelsen 2021-05-05

Kommunfullmäktige 2021-05-20

#### **Beslutet skickas till**

Motionärerna

MKB Fastighets AB

#### **Ärendet**

Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) har inkommit till kommunfullmäktige med en motion om att Malmös kommunala bostadsbolag (MKB) ska frysa hyrorna. Motionärerna framhåller att MKB går med en enorm vinst varje år. Här menar motionärerna att bolagets vinst

ska gynna MKB:s hyresgäster istället för att finansiera övrig kommunal verksamhet.

Motionärerna anser att det är viktigt att ett kommunalt bostadsbolag har en bra, stabil grund för att kunna bygga fler bostäder till rimliga hyresnivåer. MKB:s inkomster som genererar vinsten är hyresgästernas månadshyror. I och med att MKB går med så stor vinst att ägaren Malmö Stad kan plocka ut närmare 100 miljoner om året i utdelning, är det helt klart så att hyresnivåerna är för höga. Motionärerna anser därför att så länge bolaget gör så hög vinst att ägaren kan plocka ut vinst ur bolaget, ska hyrorna frysas på nuvarande nivå.

Motionärerna föreslår därför kommunfullmäktige besluta

- att ge MKB i uppdrag att frysa hyrorna i enlighet med motionens intentioner.

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

#### MKB Fastighets AB

MKB framhåller att bolaget sätter hyror i enlighet med det svenska hyressättningsystemet som utgår från årliga hyresförhandlingar mellan hyresmarknadens parter. Hur hög hyran får vara bestäms utifrån bruksvärdesprincipen i hyreslagen. I Malmö har hyresvärdar och Hyresgästföreningen kommit överens om en gemensam hyressättningsmodell, Malmömodellen, som förutom bruksvärdesprincipen också tar hänsyn till bostadens läge i staden.

I november 2020 kom MKB och Hyresgästföreningen Region södra Skåne överens om ett tvåårsavtal med en generell hyreshöjning om 0,75 procent från 1 april 2021 och ytterligare 1,25 procent från 1 januari 2022. Beslutet att föreslå en lägre hyreshöjning 2021 än normalt grundas i att fler hushåll har fått en besvärligare ekonomisk situation på grund av pandemin. Ett tvåårigt avtal ger också en förutsägbarhet för våra kunder gällande vad boendet kommer kosta de närmaste åren.

#### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret vill framhålla vikten av att MKB Fastighets AB även fortsättningsvis sätter hyror i enlighet med rådande lagstiftning och det svenska hyressättningsystemet som utgår från årliga hyresförhandlingar mellan hyresmarknadens parter. Stadskontoret menar att det är viktigt att berörda parter ges möjlighet att komma överens inom ram för den förhandling som ingår i fastslagen systematik i lokal hyressättningsmodell.

#### **Ansvariga**

Micael Nord Näringslivsdirektör  
Magdalena Bondeson Sektionschef  
Andreas Norbrant Stadsdirektör