

Remiss angående Motion av Gunilla Ryd (V) och Lisa Stolpe (V) om att främja kollektiva hyresrätter STK-2021-856

MKB har tagit del av Gunilla Ryds och Lisa Stolpes motion om att främja kollektiva hyresrätter och avser svara på den att-sats som gäller mål kring andel kollektiva bostäder och att Malmö stad ska använda direktanvisningar vid beslut om bygglov.

Som bostadsbolag och Malmös allmännyttas ser MKB idag ett behov av att i nyproduktion kunna erbjuda bostäder med hyror som ligger närmre hyrorna i befintligt bestånd och har därför arbetat fram en modell för att kunna bygga bostäder som fler Malmöbor har råd med. MKB ser också, i enlighet med vad som påtalas i motionen, en efterfrågan på lösningar inom delningsekonomin. I bolagets nyproduktion erbjuds alltid olika former för mobilitetslösningar. I exploateringen av Sege Park där MKB bygger nära 400 lägenheter skapas en testbädd för olika hållbarhetslösningar där delningsekonomi får en framträdande roll, inte minst vad gäller mobilitetslösningar men också annan typ av service.

I ett antal av MKBs fastigheter finns också möjlighet till självförvaltning vilket är en modell som innebär att boende själva tar ansvar för delar av den inre och yttre skötseln. Förutom att skapa en delaktighet för boende bidrar modellen också till en viss hyreslättning. Konceptet finns i ett antal befintliga fastigheter och prövas i större nyproduktionsprojekt.

När det kommer till lösningar kopplat till kollektiva bostäder har MKB delade erfarenheter. Trevnaden och Bo100 är två exempel på projekt som kan antas falla inom ramen för kollektiva boendekonstellationer och som bolaget har goda erfarenheter av. Samtidigt är det viktigt att vara medveten om vad den typen av projekt kräver för att lyckas. För närvarande bedriver MKB ett arbete för att inom ett nyproduktionsprojekt etablera ett hyreskooperativ i kvarteret Magne där bolaget inte ännu har funnit intresse från marknaden, vilket naturligtvis är en viktig förutsättning. Mot bakgrund av den erfarenheten bör etableringar ta sin utgångspunkt i efterfrågan hos grupper som är intresserade av att starta upp kooperativ och bo i den här typen av boendeform snarare än direktiv.

Alternativt behöver det på förhand vara kartlagt att det finns en marknad för sådana boendekonstellationer på platsen där de föreslås. Därtill behöver det finnas engagemang och kompetens samlad i ett hyreskooperativ eller liknande eftersom upprättandet av kollektiva boendekonstellationer är relativt långvariga och komplexa processer. Detta talar

för att motparten, alltså de som är intresserade av att bo i ett hyreskooperativ, är representerad av en organisation som har erfarenhet av att arbeta med denna typ av projekt och där det finns en viss grundstruktur att utgå från. Allt detta förutsätter att intresse finns hos kundgruppen.

Avslutningsvis vill MKB också påtala behovet av att ta hänsyn till att en relativt snabb process är avgörande för att kunna dra ett sådant projekt i hamn. För MKB gäller detta givet bolagets produktionsmål och de tidsramar vi har att förhålla oss till, men i alla projekt är tidsaspekten avgörande.

Sammanfattningsvis kan konstateras att eventuella åtgärder för att utöka kollektiva boendeformer behöver föregås av uttryckt intresse från målgruppen eller kartläggningar som visar på efterfrågan och var sådan finns.

Malmö som ovan



Marie Thelander Dellhag, vd



Fredrik Johansson, nyproduktionschef