



Datum  
2021-10-28  
Adress

## Yttrande

Diarienummer  
SBN-2021-560

Till  
Kommunfullmäktige

### **Yttrande över Motion av Gunilla Ryd (V) och Lisa Stolpe (V) om att främja kollektiva hyresrätter STK-2021-856**

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

#### **Sammanfattning**

Gunilla Ryd (V) och Lisa Stolpe (V) har i en motion till kommunfullmäktige yrkat att Malmö stad sätter ett mål för andelen kollektiva bostäder och använder direktanvisningar vid beslut om bygglov för att uppnå målen samt att kooperativa hyresföreningar/bogemenskaper erbjuds lägenheter via BoplatsSyd i en särskild bostadskö för kollektivt boende.

#### **Yttrande**

I motionen anføres att det bör ingå i de allmännyttiga bostadsbolagens uppdrag att underlätta etablering av kooperativa hyresrättsföreningar. I motionen yrkas

- att Malmö stad sätter ett mål för andelen kollektiva bostäder och använder direktanvisningar vid beslut om bygglov för att uppnå detta, samt
- att kooperativa hyresrättsföreningar/bogemenskaper erbjuds lägenheter via BoplatsSyd i en särskild bostadskö för kollektivt boende.

Stadsbyggnadsnämnden ställer sig i grunden positiv till att andelen kollektiva bostäder ökar i Malmö.

I motionen framförs att det råder en skriande brist på bostäder i Malmö idag. Stadsbyggnadsnämnden vill framhålla att det omfattande bostadsbyggandet under de senaste åren har inneburit att i nuläget inte finns någon betydande bostadsbrist i Malmö som helhet om man enbart betraktar kvantitet. Det är dock fortfarande många grupper som av ekonomiska skäl inte har möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad på marknaden. Att tillföra boendeformer som har lägre kostnadsnivåer och lägre trösklar för att ta sig in på bostadsmarknaden ser stadsbyggnadsnämnden därför som positivt.

Att det finns ett brett utbud av olika typer av upplåtelseformer i Malmö är enligt stadsbyggnadsnämnden väsentligt för en väl fungerande bostadsmarknad och nämnden stödjer därför också att fler kooperativa hyresrätter tillkommer i staden. Det finns möjlighet för kommunen att använda tomträttsinstrumentet för att bidra till ett ökat utbud av olika upplåtelseformer i staden. Ett annat tillvägagångssätt kan vara att genom ägardirektiv till

MKB uppmana bolaget till att ombilda vissa fastigheter till kooperativa hyresrätter eller andra typer av kollektivt boende.

En kooperativ hyresrättsförening är en ekonomisk förening som hyr ut bostadslägenheter till föreningens medlemmar. Till skillnad från bostadsrätt är kooperativ hyresrätt en spekulationsfri upplåtelseform eftersom rätten till en lägenhet inte kan köpas och säljas på en marknad. I *Lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt* finns bestämmelser om upplåtelse av bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt.

Att inom Malmö stad sätta andelsmål för särskilda upplåtelseformer, som yrkas i motionen, anser stadsbyggnadsnämnden inte vara ändamålsenligt då det i hög grad ligger utanför kommunens rådighet att påverka upplåtelseform. Som anförts ovan kan upplåtelseform för bostäder regleras vid upplåtelse av kommunal mark med tomträtt men för att det ska vara meningsfullt krävs att det finns intressenter som vill och kan genomföra sådana projekt. Med hänvisning till den andra satsen i det första yrkandet konstaterar nämnden att upplåtelseformer inte kan regleras och att vare sig mark eller bostäder anvisas vid beslut om bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige avslår motionens första yrkande.

Hyresvärdar som förmedlar lägenheter genom BoplatsSyd kan till viss del ställa olika krav på sina hyresgäster, till exempel vad gäller inkomsttyp eller inkomstens storlek. Det kan också ställas särskilda krav kopplat till kategoriboende av olika slag som senior- eller ungdomsbostäder eller krav på medlemskap i kooperativa hyresrättsföreningar eller motsvarande. Lägenheter med sådana krav förmedlas redan idag i BoplatsSyds ordinarie verksamhet. Då det är fullt möjligt att förmedla lägenheter till kollektiva boendeformer i den ordinarie förmedlingsverksamheten saknas skäl att tillskapa en särskild bostadskö för detta ändamål.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige ska anse motionens andra yrkande besvarat.

ordförande

.....  
Sofia Hedén (S)  
.....

sekreterare

.....  
Kristina Andersson  
.....

### **Reservation**

Mikael Andersson (V) lämnar in en reservation, bilaga § 392a.