



Datum

2023-08-22

Vår referens

Jessica Pettersson

Utvecklingssamordnare

jessica.pettersson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Nämndinitiativ från Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att ge MKB i uppdrag att arbeta för att inte driva på höjningar av hyror STK-2023-592**

#### **Sammanfattning**

Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) har inkommit med nämndinitiativ i syfte att uppdra åt MKB att arbeta för att inte driva på en höjning av hyror i Malmö. I MKB:s yttrande framgår att bolaget inte driver på en hyreshöjning, trots att bolagets kostnader beräknas öka väsentligt mer än hyresintäkterna under 2023. MKB har inte verkat för en andra hyreshöjning under året.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen anser nämndinitiativet från Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att ge MKB i uppdrag att arbeta för att inte driva på höjningar av hyror besvarat med hänvisning till vad som redovisas i ärendet.

#### **Beslutsunderlag**

- Nämndinitiativ från Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att ge MKB i uppdrag att arbeta för att inte driva på höjningar av hyror
- Remissvar från MKB Fastighets AB
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 230828 Nämndinitiativ från Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att ge MKB i uppdrag att arbeta för att inte driva på höjningar

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsen 2023-04-12

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-08-28

Kommunstyrelsen 2023-09-13

#### **Beslutet skickas till**

Emma-Lina Johansson (V)

Anders Skans (V)

MKB

Stadskontoret, omvärld och näringsliv

Stadskontorets handläggare

**Ärendet**

Mot bakgrund av att ett antal hyresvärdar i Malmö vill genomföra en andra hyreshöjning under året, har Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) inkommit med nämndinitiativ i syfte att uppdra åt MKB att arbeta för att inte driva på en höjning av hyror i Malmö.

Ärendet har remitterats till MKB, som har inkommit med följande yttrande.

”Samtliga av MKB:s lägenheter hyressätts sedan lång tid utifrån hyressättningsmodellen *Malmömodellen* som utgår från bruksvärdesprincipen och tar bostadens läge och utformning i beaktande. Modellen är välfungerande och har tagits fram i överenskommelse mellan Hyresgästföreningen och Malmös hyresvärdar.

MKB beräknar att bolagets kostnader under 2023 kommer att vara 13 procent högre än under föregående år. De främsta orsakerna till de kraftigt stigande kostnaderna är ökade taxebundna utgifter som exempelvis el, vatten och fjärrvärme samt ränteökningar. Den överenskomna hyreshöjningen för 2023 blev 5 procent. För MKB:s del innebär det att hyresintäkterna ökar väsentligt mindre än kostnaderna.

MKB är ett finansiellt stabilt bolag vilket gör det möjligt för bolaget att under en begränsad period klara en hyreshöjning som inte ger full kostnadstäckning. En fryst eller fortsatt väldigt låg hyreshöjning riskerar dock att på sikt urholka MKB:s finansiella stabilitet och därmed bolagets möjligheter att fullfölja sitt uppdrag.

De stora kostnadsökningar som skett senaste året påverkar många hushålls ekonomiska situation. Vi värnar våra kunder och följer därför noga eventuella förändringar i kundernas betalningsförmåga. Någon tydlig försämring har ännu inte noterats, men bolaget kommer fortsätta att följa utvecklingen.

MKB har inte verkat för en andra hyreshöjning under 2023, en hållning som bolaget även har framfört i sin ägarroll i Rosengård Fastighets AB.”

**Stadskontorets bedömning**

Ett antal hyresvärdar i Malmö vill genomföra en andra hyreshöjning under 2023. I MKB:s yttrande framgår emellertid att bolaget inte driver på en hyreshöjning, trots att bolagets kostnader beräknas öka väsentligt mer än hyresintäkterna under 2023. MKB påpekar också att de inte har verkat för en andra hyreshöjning under året. Stadskontorets bedömning är att MKB har gjort rimliga avvägningar och ser därmed ingen anledning att det uppdras åt MKB att arbeta för att inte driva på höjningen av hyror ytterligare.

Mot bakgrund av vad som framförs i ärendet föreslår stadskontoret kommunstyrelsen att anse nämndinitiativet besvarat.

**Ansvariga**

Micael Nord Näringslivsdirektör  
Magdalena Bondeson Sektionschef  
Andreas Norbrant Stadsdirektör