

Malmö 2023-07-04

registrera.stk@malmo.se

## **Remiss angående 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**

MKB har tagit del av Malmö Stadskontors remiss av 2023-05-17 där bolaget ombeds lämna synpunkter på rubricerade nämndinitiativ.

Samtliga av MKBs 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 MKBs 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 MKBs 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.

Malmö som ovan



Marie Thelander Dellhag  
VD



Ann-Kristin Katalinic  
CFO