



Bostadsförsörjning

Fördjupad granskning

Stadsrevisionen

Diarienummer: SR-2023-89

Beslutad av revisorskollegiet: 2024-01-24



Malmö stad

Granskningsansvariga

Revisorskollegiets styrgrupp TSM: Christer Ekelund, Jan Danielsson, Ann Karin Gillberg, Inger Leite och Berit Sjövall.

Sakkunniga från revisionskontoret: Fredrik Edler, projektledare, certifierad kommunal yrkesrevisor och Jonatan Berg, kommunal yrkesrevisor.

Kvalitetssäkring: Ann-Mari Ek, revisionsdirektör, certifierad kommunal yrkesrevisor.

Sakkunniga revisorer har prövat sitt oberoende med mera i enlighet med Skyrevs rekommendation och inte funnit något hinder mot att utföra granskningen.

Omslagsfoto: Malmö stad/Apelöga.

Innehållsförteckning

1	Slutsats	4
1.1	Rekommendationer	5
2	Granskningens utgångspunkter	6
2.1	Inledning.....	6
2.2	Syfte och revisionsfrågor	7
2.3	Revisionskriterier	8
2.4	Metod	9
3	Bakgrund	9
4	Resultat av granskningen	10
4.1	Befintligt bostadsbestånd	10
4.2	Nyproduktion av bostäder.....	13
4.3	Hemlöshet	19
4.4	Segregation.....	23

1 Slutsats

Granskning har genomförts av Malmö stads bostadsförsörjningsprogram. Syftet med granskningen har varit att bedöma om stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden, arbetsmarknads- och socialnämnden, kommunstyrelsen, MKB Fastighets AB och Boplats Syd AB säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning av Malmö stads bostadsförsörjningsprogram. Med tillräcklig avses i denna granskning att respektive nämnd och bolagsstyrelse beslutat om och arbetar aktivt med insatser samt följer upp dessa i enlighet med bostadsförsörjningsprogrammet samt att det finns en tydlig ansvarsfördelning mellan nämnder och bolagsstyrelser.

Den sammanvägda bedömningen är att kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden inte fullt ut har säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning av Malmö stads bostadsförsörjningsprogram. Ett antal utvecklingsområden har identifierats. Övriga granskade nämnder och styrelser bedöms ha säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning.

Bostadsförsörjningsprogrammet fastställer att nämnder och bolagsstyrelser ska implementera programmet i sin ordinarie verksamhetsplanering (nämnds- och bolagsbudget 2023 eller motsvarande beslut) samt genom kontinuerlig uppföljning (delårsrapport 2023 eller motsvarande uppföljning) säkerställa att bostadsförsörjningsprogrammet fullföljs. En kontinuerlig uppföljning säkerställer bland annat att nämnden eller styrelsen företrädesvis på delårsbasis får en lägesrapportering som kan utgöra beslutsunderlag kring den årliga planeringen av insatser samt möjlighet att vidta korrigerande åtgärder vid behov. Granskningen visar att kommunstyrelsen inte beslutat om eller följt upp insatser inom områdena *Befintligt bostadsbestånd* och *Nyproduktion av bostäder*. I kommunstyrelsens budget 2023 och delårsrapport 2023 eller motsvarande saknas formuleringar kring insatser inom dessa områden som kommunstyrelsen ansvarar för att genomföra.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i nämndsbudget 2023 att det i delårsrapporteringen skulle genomföras en kvalitativ uppföljning av inriktningsmålen i bostadsförsörjningsprogrammet. Målen fastställer att Malmö stad ska upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan samt öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad. Granskningen visar att stadsbyggnadsnämnden inte fullt ut följt upp inriktningsmålen och insatser inom området *Nyproduktion av bostäder* då det i nämndens delårsrapport 2023 eller motsvarande uppföljning saknas rapportering av insatser kopplat till detta område.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade även i nämndsbudget 2023 att uppföljning av nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålen *Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten* samt *Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation* ska ske genom en sammanvägd, kvalitativ uppföljning av nämndens arbete för att minska hemlösheten och segregation vid delårsrapportering och i årsanalys. Uppföljningen ska enligt nämndsbudget bland annat innefatta en uppföljning av inriktningsmålen i bostadsförsörjningsprogrammet som fastställer att Malmö stad ska upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan samt öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad. Någon uppföljning av dessa mål har inte genomförts i delårsrapporteringen eller motsvarande.

Granskningen visar vidare att ansvarsfördelning av insatser mellan nämnder och styrelser kan bli tydligare då förslag till årliga insatser och åtgärder inte är beslutade och levererade av den förvaltningsövergripande bostadsförsörjningsorganisation. Granskningen visar även att det skulle vara fördelaktigt om MKB Fastighets AB kom in tidigare i processer ur ett antal olika perspektiv som redogörs för under rubrik 4.2.2. Med ett tätare samarbete skulle bolaget exempelvis underlätta processer och ibland snabba på dem genom att få med nödvändiga perspektiv redan från start. Detta förutsätter dock att det inte finns några juridiska eller andra formella hinder utifrån likabehandlingsprincipen av bostadsföretag som verkar på affärsmässiga och marknadsmässiga villkor.

1.1 Rekommendationer

Utifrån granskningens resultat lämnas följande rekommendation till kommunstyrelsen:

- Säkerställa att de insatser i bostadsförsörjningsprogrammet som kommunstyrelsen ansvarar för att genomföra beslutas om och följs upp i delårsrapportering och årsanalys.
- Överväga att involvera MKB Fastighets AB tidigare i processer kopplade till bostadsförsörjningsprogrammet.

Utifrån granskningens resultat lämnas följande rekommendationer till stadsbyggnadsnämnden:

- Säkerställa att de inriktningsmål och insatser som stadsbyggnadsnämnden beslutat om i nämndsbudget följs upp i delårsrapportering och årsanalys.

- Tydliggöra vilka insatser i bostadsförsörjningsprogrammet som respektive nämnd och styrelse ansvarar för att genomföra och ska implementera i sin verksamhetsplanering och uppföljning.
- Överväga att involvera MKB Fastighets AB tidigare i processer kopplade till bostadsförsörjningsprogrammet.

2 Granskningens utgångspunkter

2.1 Inledning

Bostadsförsörjning är ett kommunalt grunduppdrag och i enlighet med gällande lagstiftning är det varje kommuns ansvar att med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Lagstiftningen stadgar att riktlinjer ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Kommunfullmäktige beslutade i februari 2023 om ett nytt bostadsförsörjningsprogram som bland annat utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjning 2022-2026. Sedan tidigare har Malmö stad en handlingsplan med riktlinjer för bostadsförsörjning 2018-2022. Riktlinjerna pekar ut inriktningar och långsiktiga mål, men omfattar inte praktiskt agerande, då det är upp till respektive nämnd och bolagsstyrelse att tolka och bryta ner programmet till konkreta insatser.

Bostadsförsörjningsprogrammet gör bland annat gällande att det ska ske en samordning och synkronisering över nämnds- och förvaltningsgränser samt gentemot lokala aktörer på bostadsmarknaden och med statliga instanser.

Programmet fastställer vidare att det ska upprätthållas ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan. Programmet ska vidare öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad. Risk finns att de bostadspolitiska målen inte uppnås om nämnder och bolagsstyrelser inte säkerställer ett tillräckligt genomförande av stadens bostadsförsörjningsprogram.

Granskningen omfattar stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden, arbetsmarknads- och socialnämnden, kommunstyrelsen, MKB Fastighets AB samt Boplats Syd AB och fokuserar huvudsakligen på planerade och genomförda insatser inom ramen för programmet och att bedöma om styrningen och uppföljningen av dessa är tillräckliga. Granskningen har faktakontrollerat av berörda förvaltningar och bolag.

2.2 Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att bedöma om stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden, arbetsmarknads- och socialnämnden, kommunstyrelsen, MKB Fastighets AB och Boplats Syd AB säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning av Malmö stads bostadsförsörjningsprogram.

Med tillräcklig avses i denna granskning att respektive nämnd och bolagsstyrelse beslutar om och arbetar aktivt med insatser samt följer upp dessa i enlighet med bostadsförsörjningsprogrammet. Styrningen och uppföljningen innefattar samordning och samverkan mellan förvaltningar och bolag. Det omfattar även mål och insatser inom programmet samt tydlig ansvarsfördelning mellan berörda nämnder och bolagsstyrelser.

Revisionsfrågor som granskningen ska besvara inom stadens ansvar för bostadsförsörjning är följande och återfinns inom nedanstående insatsområden.

1. Har berörda nämnder och bolagsstyrelser säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning inom området *Befintligt bostadsbestånd*?

- Malmö stad ska stödja bostadskonsumenter och fastighetsägare genom de medel som står kommunen till buds exempelvis i form av garantier av olika slag.
- Malmö stad ska värna en trygg och säker bostadssituation för alla genom att aktivt motverka olämpliga och undermåliga bostäder och bostadsmiljöer.

2. Har berörda nämnder och bolagsstyrelser säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning inom området *Nyproduktion av bostäder*?

- Malmö stad ska vara drivande för att nya bostäder tillförs beståndet för att svara upp mot befolkningstillväxten.
- Malmö stad ska genom detaljplanering möjliggöra en variation av bostadstyper i hela staden.
- Malmö stad ska säkerställa att en hög planberedskap upprätthålls.
- Malmö stad ska genom anvisning av kommunal mark möjliggöra en variation av bostadstyper och upplåtelseformer i hela staden.
- Malmö stad ska skapa incitament för bostadsbyggande i hela staden genom investeringar i stadsmiljö, samhällsservice och infrastruktur.

- Malmö stad ska verka för att en stor andel av nyproduktionen sker till god standard och rimliga prisnivåer som kan efterfrågas av många.

3. Har berörda nämnder och bolagsstyrelser säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning inom området *Hemlöshet*?

- För att motverka hemlöshet ska Malmö stad genom förebyggande arbete och rådgivning bidra till att fler hushåll får egna förstahandskontrakt för sin bostad.

4. Har berörda nämnder och bolagsstyrelser säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning inom området *Segregation*?

- Malmö stad ska motverka segregation vid planering av nya bostäder och vid förvaltning och förmedling av existerande bostäder.

2.2.1 Avgränsningar

Granskningen har organisatoriskt avgränsats till stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden, arbetsmarknads- och socialnämnden samt kommunstyrelsen i egenskap av nämnd. Granskningen omfattar även de helägda kommunala bolagen MKB Fastighets AB och Boplats Syd AB.

Granskningen har verksamhetsmässigt avgränsats till befintligt bostadsbestånd, nyproduktion av bostäder, hemlöshet och segregation. Granskningen har tidsmässigt avgränsats till perioden juni - december 2023.

2.3 Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser, slutsatser och bedömningar.

- Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 *Riktlinjer för bostadsförsörjning* antagen av Kommunfullmäktige 2 februari 2023
- Malmö stads budget 2023
- Nämndsbudget och bolagsbudget 2023
- Delårsrapport 2023 (nämnder och bolag)
- Kommunallagen (2017:725) kap. 6 § 6

Nämnderna ska inom sitt område se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

2.4 Metod

Granskningen har utförts genom dokumentstudier av bland annat program och riktlinjer för bostadsförsörjning. Även budgetar, delårsrapporter med mera har granskats. Intervjuer har genomförts med tjänstepersoner på berörda förvaltningar och bolag som har sakkunskap om stadens bostadsförsörjning. Därutöver har skriftliga frågor ställts löpande via e-post till tjänstepersoner på berörda förvaltningar och bolag för information och svar kring relevanta frågeställningar.

3 Bakgrund

Malmö stads bostadsförsörjningsprogram gör gällande att bostadsförsörjningen i hög grad är en samordningsfråga snarare än en sektorsfråga. Inom Malmö stads organisation har berörda nämnder och bolagsstyrelser ett gemensamt ansvar för att målen i bostadsförsörjningsprogrammet uppnås. Det förutsätter att frågan hanteras sammanhållet genom väl fungerande samverkan mellan nämnder, bolag och förvaltningar. Bostadsförsörjningsprogrammet 2022-2026 beslutades i februari 2023 och var i stora delar även gällande i föregående program benämnt Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2022.

Stadsbyggnadsnämndens uppdrag är att processleda, stödja och samordna arbetet med bostadsförsörjningen. Kommunens förvaltningsövergripande bostadsförsörjningsorganisation ska årligen ta fram förslag till insatser och åtgärder som inarbetas i verksamhetsplaneringen (nämnds- och bolagsbudget 2023) hos berörda nämnder, förvaltningar och bolag. Stadsbyggnadsnämnden ansvarar även för en löpande informell uppföljning.

På ett övergripande plan ska målen i programmet följas upp genom den årliga uppföljningen av nämnder och styrelser grunduppdrag genom avvikelserapportering till kommunstyrelsen. Bostadsförsörjningsorganisationen består av tjänstepersoner från stadsbyggnadskontoret (samordnande), fastighets- och gatukontoret, stadskontoret, arbetsmarknads- och socialförvaltningen och de är indelade i beställargrupp, styrgrupp och arbetsgrupp. MKB och Boplats Syd fungerar som referens. Beställargruppen leder arbetet i bostadsförsörjningsorganisationen och ansvarar tillsammans med styrgruppen för samordning och leverans av insatser och åtgärder. Arbetsgruppen ansvarar för att ta fram underlag och årliga synkroniserade åtgärdsplaner så att de kan inarbetas i verksamhetsplaneringen inför beslut i respektive nämnd.¹

¹ Bilaga till Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26 Riktlinjer för bostadsförsörjning, s. 13

Framtagande av insatser och uppföljning och åtgärder ska göras årligen. I april 2022 togs förslag på insatser och åtgärder fram av arbetsgruppen för implementering i respektive nämnds och bolags verksamhetsplanering 2023. Det framgår inte av tillgänglig dokumentation om förslaget har beslutats. Bostadsförsörjningsorganisationen har inte heller genomfört någon uppföljning av pågående insatser under 2023. Enligt uppgift pågår under hösten 2023 arbete inom bostadsförsörjningsorganisationen med att ta fram förslag på insatser och åtgärder för inarbetning i respektive nämnd och bolags verksamhetsplanering 2024.

4 Resultat av granskningen

I detta avsnitt redovisas resultatet av granskningen. Avsnittet är uppdelat utifrån revisionsfrågorna. Under varje revisionsfråga redovisas först bedömningar och därefter följer en redogörelse av iakttagelser, det vill säga de intervjusvar och dokumentstudier som ligger till grund för bedömningar.

4.1 Befintligt bostadsbestånd

Har MKB Fastighets AB, Boplats Syd AB, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning inom området Befintligt bostadsbestånd?

4.1.1 Bedömning

Malmö stads bostadsförsörjningsprogram fastställer att nämnder och bolagsstyrelser ska implementera bostadsförsörjningsprogrammet i sin ordinarie verksamhetsplanering (nämnds- och bolagsbudget eller motsvarande) samt genom kontinuerlig uppföljning (delårsrapport eller motsvarande) säkerställa att bostadsförsörjningsprogrammet fullföljs. MKB Fastighets AB, Boplats Syd AB, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen bedöms omfattas av någon av bostadsförsörjningsprogrammets insatser inom *Befintligt bostadsbestånd* och ska:

- Stödja bostadskonsumenter och fastighetsägare genom de medel som står kommunen till buds
- Värna en trygg och säker bostadssituation för alla genom att aktivt motverka olämpliga och undermåliga bostäder och bostadsmiljöer

Bedömningen är att MKB Fastighets AB, Boplats Syd och stadsbyggnadsnämnden i bolagsbudget 2023 och delårsrapport 2023 har beslutat om respektive följt upp insatser inom området *Befintligt bostadsbestånd*.

Ett urval av insatser från respektive nämnd och bolagsstyrelse redogörs för i avsnitt 4.1.2. Iakttagelser som ligger till grund för bedömningen.

Bedömningen är vidare att kommunstyrelsen inte beslutat om eller följt upp insatser inom området *Befintligt bostadsbestånd*. I kommunstyrelsens budget 2023 eller motsvarande och delårsrapport 2023 eller motsvarande uppföljning rapporterad till styrelsen saknas formuleringar kring bostadsförsörjningsprogrammets krav på insatser inom området Befintligt bostadsbestånd att ”Malmö stad ska stödja bostadskonsumenter och fastighetsägare genom de medel som står kommunen till buds”².

Granskningen visar att stadskontoret rapporterat insatser kring studentbostäder i rapporteringen för avdelningen omvärld och näringsliv, men att dessa inte tagits vidare till kommunstyrelsens delårsrapport. Studentbostäder omfattar både frågor om befintligt bostadsbestånd och nyproduktion. Stadskontoret har framfört att det finns potential att förtydliga i såväl delårsrapportering som helårsrapportering kring hur mycket som ska redogöras för om olika insatser och områden som kommunstyrelsen ansvarar för, så att rätt information rapporteras.

4.1.2 Iakttagelser som ligger till grund för bedömning

MKB Fastighets AB, Boplats Syd AB, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska utifrån sitt respektive grunduppdrag, reglemente och förutsättningar implementera bostadsförsörjningsprogrammet i sin verksamhetsplanering (nämnds- och bolagsbudget eller motsvarande). Det betyder att respektive nämnd och bolagsstyrelse ansvarar för beslut om insatser som leder till störst samhällsnytta för stadens bostadsförsörjning.

Bostadsförsörjningsprogrammet gör vidare gällande att målen i programmet gäller över en mandatperiod och berörda nämnder och bolagsstyrelser ansvarar för sin verksamhets måluppfyllelse. En kontinuerlig uppföljning (delårsrapport 2023 eller motsvarande uppföljning rapporterad till nämnd eller styrelse) ska säkerställa att bostadsförsörjningsprogrammet fullföljs.

	STYRNING - Budget	UPPFÖLJNING - DR
	Beslutade insatser gällande befintligt bostadsbestånd	Uppföljda insatser gällande befintligt bostadsbestånd
MKB Fastighets AB	Ja	Ja
Boplats Syd AB	Ja	Ja
Stadsbyggnadsnämnden	Ja	Ja
Kommunstyrelsen	Nej	Nej

² Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 Riktlinjer för bostadsförsörjning, s. 8

MKB Fastighets AB har i bolagsbudget 2023 och i delårsrapport 2023 - i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram - redogjort för insatser inom området Befintligt bostadsbestånd. Dessa insatser består bland annat av:

- En *modell med insatser* som effektivare leder till ökad trygghet, trivsel och hållbarhet. De olika delarna av modellen ska kunna implementeras i olika områden över tid, där behov av en specifik åtgärd kan finnas. Bolaget ska även *implementera ett kundlöfte* att erbjuda ett tryggt boende och en enklare vardag samt fokusera på att *utöka boendedialog* och kundengagemang.

Boplats Syd AB har i bolagsbudget 2023 och i delårsrapport 2023 - i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram - redogjort för insatser inom området Befintligt bostadsbestånd. Dessa insatser består bland annat av:

- Stöd till bostadskonsumenter genom att förmedling av lägenheter sker i ett *öppet och transparent system efter kötid* till den kund som har längst kötid och uppfyller hyresvärdens krav. Bostadssökande samlas tillsammans med hyresvärdar i en enkel bostadsförmedling som bidrar till en väl fungerande regional bostadsmarknad fri från diskriminering.

Stadsbyggnadsnämnden har i bolagsbudget 2023 och i delårsrapport 2023 - i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram - redogjort för insatser inom området Befintligt bostadsbestånd. Dessa insatser består bland annat av:

- Bedriva *proaktiv tillsyn* av bostäder och samlingslokaler inom ramen för Tryggare Malmö. Detta är ett samarbete med andra nämnder och externa myndigheter som samordnas av miljönämnden.

Kommunstyrelsen har i nämndsbudget 2023 och i delårsrapport 2023 - i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram **inte** beslutat om eller följt upp insatser inom området Befintligt bostadsbestånd.

Avvikelse; I kommunstyrelsens budget 2023 eller motsvarande och delårsrapport 2023 eller motsvarande uppföljning rapporterad till styrelse saknas skrivningar kring bostadsförsörjningsprogrammets krav på insatser inom Befintligt bostadsbestånd att ”*Malmö stad ska stödja bostadskonsumenter och fastighetsägare genom de medel som står kommunen till buds*”³.

³ Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 Riktlinjer för bostadsförsörjning, s. 8

Vad gäller kommunal hyresgaranti beslutade kommunstyrelsen 2022-08-29 att godkänna stadskontorets utredning kring detta. Utredningen bedömer att kommunal hyresgaranti inte är en effektiv åtgärd för att skapa förutsättningar för att ge fler Malmöbor ett förstahandskontrakt på bostadsmarknaden.

Noterbart från intervju med Boplats Syd är att bolaget framhäver möjligheten att säga nej till eller avsluta samarbeten med olämpliga fastighetsägare och hyresvärdar för att aktivt motverka undermåliga bostäder och bostadsmiljöer. Bolaget har även framfört att ambitionen framöver är att i bostadsannonser redogöra för vilket klimatavtryck respektive lägenhet ger och att bostadssökande ska kunna klicka i och välja olika hållbarhetskriterier vid intresseanmälan till lägenhet.

Noterbart från intervju med stadsbyggnadskontoret är att kommunen övervägt att införa olika garantier bland annat i form av ett kommunalt bostadsbidrag, men bedömt att detta inte är en framkomlig väg för staden, även om det är möjligt enligt lag.

Samverkan Av genomförda intervjuer framgår att de berörda förvaltningarna och bolagen anser att samverkan och samordning avseende bostadsförsörjningen fungerar väl. Boplats Syd efterfrågar dock mer utvecklad samverkan rörande markanvisningsavtal. Fastighets- och gatukontoret ser utvecklingsmöjligheter i samordningen med fler förvaltningar och bolag tillsammans i stället för var för sig vilket oftast är fallet i dagsläget. Stadsbyggnadskontoret framhåller att samverkan fungerar bra organisatoriskt men att begränsningar blir tydliga när samverkan får ekonomiska konsekvenser med utgångspunkt i nämndernas respektive budgetar. Som historiskt exempel på detta nämns Program/Case Lindängen som avslutades 2020, två år i förtid.

4.2 Nyproduktion av bostäder

Har MKB Fastighets AB, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och kommunstyrelsen säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning inom området Nyproduktion av bostäder?

4.2.1 Bedömning

Malmö stads bostadsförsörjningsprogram fastställer att nämnder och bolagsstyrelser ska implementera bostadsförsörjningsprogrammet i sin ordinarie verksamhetsplanering (nämnds- och bolagsbudget eller motsvarande) samt genom kontinuerlig uppföljning (delårsrapport eller motsvarande) säkerställa att bostadsförsörjningsprogrammet fullföljs. MKB Fastighets AB, stadsbyggnadsnämnden,

tekniska nämnden och kommunstyrelsen bedöms omfattas av någon av bostadsförsörjningsprogrammets insatser inom *Nyproduktion av bostäder* och ska:

- Vara drivande för att nya bostäder tillförs beståndet för att svara upp mot befolkningstillväxten.
- Genom detaljplanering möjliggöra en variation av bostadstyper i hela staden.
- Säkerställa att en hög planberedskap upprätthålls.
- Genom anvisning av kommunal mark möjliggöra en variation av bostadstyper och upplåtelseformer i hela staden.
- Skapa incitament för bostadsbyggande i hela staden genom investeringar i stadsmiljö, samhällsservice och infrastruktur.
- Verka för att en stor andel av nyproduktionen sker till god standard och rimliga prisnivåer som kan efterfrågas av många.

Bedömningen är att MKB Fastighets AB och tekniska nämnden i bolagsbudget 2023 och delårsrapport 2023 har beslutat om respektive följt upp insatser inom området *Nyproduktion av bostäder*. Ett urval av insatser från respektive nämnd och bolagsstyrelse redogörs för i avsnitt 4.2.2. Iakttagelser som ligger till grund för bedömningen.

Bedömningen är även att stadsbyggnadsnämnden inte fullt ut följt upp insatser inom området *Nyproduktion av bostäder*. I stadsbyggnadsnämndens delårsrapport 2023 eller motsvarande uppföljning rapporterad till nämnden saknas formuleringar kring bostadsförsörjningsprogrammets krav på insatser inom området *Nyproduktion av bostäder* att ”*Malmö stad ska genom detaljplanering möjliggöra en variation av bostadstyper hela staden*”⁴.

Granskningen visar att i stadsbyggnadsnämndens nämndsbudget 2023 beslutades att vid både delårsrapportering och årsanalys genomföra en kvalitativ uppföljning som bland annat ska innefatta en uppföljning av inriktningsmålen i bostadsförsörjningsprogrammet. Någon uppföljning av dessa mål har inte genomförts i delårsrapporteringen som fastställer att Malmö stad ska upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan samt öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad.

⁴ Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 Riktlinjer för bostadsförsörjning, s. 8

Bedömningen är vidare att kommunstyrelsen inte beslutat om eller följt upp insatser inom området *Nyproduktion av bostäder*. I kommunstyrelsens budget 2023 eller motsvarande och delårsrapport 2023 eller motsvarande uppföljning rapporterad till styrelsen saknas formuleringar kring bostadsförsörjningsprogrammets krav på insatser inom området Nyproduktion av bostäder att ”*Malmö stad ska vara drivande för att nya bostäder tillförs beståndet för att svara upp mot befolkningstillväxten samt att Malmö stad ska skapa incitament för bostadsbyggande i hela staden genom investeringar i stadsmiljö, samhällsservice och infrastruktur*”⁵.

Granskningen visar att stadskontoret rapporterat insatser kring studentbostäder i rapporteringen för avdelningen omvärld och näringsliv, men att dessa inte tagits vidare till kommunstyrelsens delårsrapport. Studentbostäder omfattar både frågor om befintligt bostadsbestånd och nyproduktion. Stadskontoret har framfört att det finns potential att förtydliga i såväl delårsrapportering som helårsrapportering kring hur mycket som ska redogöras för om olika insatser och områden som kommunstyrelsen ansvarar för, så att rätt information rapporteras.

4.2.2 Iakttagelser som ligger till grund för bedömning

MKB Fastighets AB, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och kommunstyrelsen ska utifrån sitt respektive grunduppdrag, reglemente och förutsättningar implementera bostadsförsörjningsprogrammet i sin verksamhetsplanering (nämnds- och bolagsbudget eller motsvarande). Det betyder att respektive nämnd och bolagsstyrelse ansvarar för beslut om insatser som leder till störst samhällsnytta för stadens bostadsförsörjning.

Bostadsförsörjningsprogrammet gör vidare gällande att målen i programmet gäller över en mandatperiod och berörda nämnder och bolagsstyrelser ansvarar för sin verksamhets måluppfyllelse. En kontinuerlig uppföljning (delårsrapport 2023 eller motsvarande) ska säkerställa att bostadsförsörjningsprogrammet fullföljs.

	STYRNING - Budget	UPPFÖLJNING - DR
	Beslutade insatser gällande nyproduktion av bostäder	Uppföljda insatser gällande nyproduktion av bostäder
MKB Fastighets AB	Ja	Ja
Stadsbyggnadsnämnden	Ja	Delvis
Tekniska nämnden	Ja	Ja
Kommunstyrelsen	Nej	Nej

⁵ Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 Riktlinjer för bostadsförsörjning, s. 8

MKB Fastighets AB har i bolagsbudget 2023 och i delårsrapport 2023 - i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram - redogjort för insatser inom området Nyproduktion av bostäder. Dessa insatser består bland annat av:

- Genom nyproduktion av hyresrätter *aktivt stödja en långsiktig balanserad bostadsmarknad* och tillföra nya bostäder enligt Malmöns ökande behov i takt med att staden växer. Nyproduktion med *rimliga hyror* som en majoritet av Malmöborna har råd med och detta i kombination med att minska nyproduktionens utsläpp och klimatpåverkan.

Stadsbyggnadsnämnden har i nämndsbudget 2023 och i delårsrapport 2023 - i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram delvis redogjort för insatser inom området Nyproduktion av bostäder. Dessa insatser består bland annat av:

- *Detaljplanering* inom bland annat områdena Rosengård och Nyhamnen som bidrar till ett varierat utbud av bostäder i staden samt *möjliggör mångfald och variation* i nya stadsdelar och komplettering med bostadstyper och upplåtelseformer som saknas i befintliga områden. Av budget 2023 framgår vidare att nämnden har en *relativt hög planberedskap*. Värt att notera är att stadsbyggnadsnämnden har haft en omfattande förvaltningsövergripande process i revideringen av Malmö stads översiktsplan och att ambitionen i denna är att bygga staden tätare och spara markresurser.

Avvikelse; I stadsbyggnadsnämndens delårsrapport 2023 eller motsvarande uppföljning saknas rapportering kring bostadsförsörjningsprogrammets krav på insatser inom nyproduktion av bostäder att ”*Malmö stad ska genom detaljplanering möjliggöra en variation av bostadstyper hela staden*”. Någon detaljerad uppföljning av bidragen till att möjliggöra mångfald och variation i nya stadsdelar och komplettering med bostadstyper och upplåtelseformer som saknas i befintliga områden, presenteras inte i nämndens delårsrapport. I nämndens delårsrapport redovisas dock statistik rörande antalet bostäder i pågående detaljplaner, möjliggjorda bostäder på kommunal mark, möjliggjorda småhus/enfamiljshus i antagna detaljplaner och möjliggjorda bostäder i antagna detaljplaner inom Storstadspaketets influensområde.

I nämndsbudget 2023 beslutades att vid både delårsrapportering och årsanalys genomföra en kvalitativ uppföljning som bland annat ska innefatta en uppföljning av *inriktningsmålen* i bostadsförsörjningsprogrammet.

Någon uppföljning av dessa mål har inte genomförts i delårsrapporteringen som fastställer att Malmö stad ska upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan samt öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad.

Tekniska nämnden har i nämndsbudget 2023 och i delårsrapport 2023 - i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram - redogjort för insatser inom området Nyproduktion av bostäder. Dessa insatser består bland annat av:

- Att utifrån det samlade ansvaret för markexploatering bidra till *Storstads-paketets bostadsåtagande* samt att utveckla nämndens arbete med ansökan av detaljplaner.

Kommunstyrelsen har i nämndsbudget 2023 och i delårsrapport 2023 - i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram **inte** beslutat om eller följt upp insatser inom området Nyproduktion av bostäder.

Avvikelse; I kommunstyrelsens budget 2023 eller motsvarande och delårsrapport 2023 eller motsvarande uppföljning rapporterad till styrelse saknas skrivningar kring bostadsförsörjningsprogrammets krav på insatser inom Nyproduktion av bostäder att ”*Malmö stad ska vara drivande för att nya bostäder tillförs beståndet för att svara upp mot befolkningstillväxten samt Malmö stad ska skapa incitament för bostadsbyggande i hela staden genom investeringar i stadsmiljö, samhällsservice och infrastruktur*”⁶.

Noterbart från intervju med stadsbyggnadskontoret är att deras roll är att operationalisera kraven i bostadsförsörjningsprogrammet. Programmet ska implementeras i varje berörd nämnds verksamhetsplanering. Respektive nämnds och bolags budget är de viktigaste styrdokumenterna - för att verkställa och följa upp stadens arbete med bostadsförsörjning. Det finns dock fortfarande risk att arbetet med bostadsförsörjning inte genomförs i enlighet med riktlinjerna - om respektive förvaltning inte känner ägarskap. Noterbart är vidare att samverkan möter begränsningar när det får ekonomiska konsekvenser.

Noterbart från intervju med stadskontoret är att kommunstyrelsen roll upplevs som inte helt tydlig. För att uppfylla lagkrav behöver kommunen kunna visa vilka åtgärder som genomförs, och samtidigt finns ingen handlingsplan kopplad till bostadsförsörjningsprogrammet. Det är inte heller klart hur återrapportering ska se ut eller hur åtgärder ska redovisas.

⁶ Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 Riktlinjer för bostadsförsörjning, s. 8

Noterbart från intervju med MKB Fastighets AB är att oavsett konjunktur hade bolaget inte kunnat bygga mer då det saknas byggklar mark - i den omfattning som bolaget efterfrågar - inom kommunen.

Noterbart från följdfrågor efter intervju med MKB Fastighets AB är att bolaget ser väsentliga fördelar med att komma in tidigt i processer ur olika perspektiv:

- Med bolagets områdeskontor finns de mycket nära drygt 26 000 hushåll i olika delar av hela Malmö, vilket innebär att de har en ganska tydlig bild av vad som händer på bostadsmarknaden. Exempelvis ser bolaget flyttmönster och strömningar och kan därmed se efterfrågan på ett ganska unikt sätt.
- Eftersom bolaget är en stor aktör på nyproduktionssidan är det positivt för alla parter att de finns med i ett löpande samtal kring den förväntade bostadsutvecklingen i staden. Bolaget tar Malmö stads befolkningsprognos i beaktande i deras planering och prioriteringar, men om de får tidiga signaler direkt i dialog med Malmö stad tror de att samspelet kan ske på ett ännu bättre vis.
- Löpande dialog kring kategoriboenden, exempelvis senior- och studentbostäder, hade underlättat för alla parter. På så sätt kunde bolaget få en tydligare bild av vad som redan görs och vad Malmö stad vill ska utvecklas på området. Att finnas med tidigt i processer tror bolaget hade inneburit att de kunde vara med och se en helhetsbild, i stället för mindre fragment vid förfrågningar. Detta gäller till exempel också LSS-boenden. Det vore fördelaktigt om bolaget fick till sig vad stadens ambitioner är på dessa områden i betydligt tidigare skeden och därmed kunna bidra utifrån ett helhetsperspektiv.
- Frågan om blandad bebyggelse samt blandade upplåtelseformer och planer för hur det kan utvecklas i staden är också ett område där bolaget tror alla vore gynnade om de fanns med tidigare i diskussioner. Bolaget har perspektiv att bidra med när det gäller planer kring förtätningar.
- Att komma in tidigare i exempelvis planprogram när bolaget är stora sakägare eller väntas stå för en stor del av exploateringen blir också viktigt. Bolaget tror att de missar goda effekter när de först efter att ett förslag har utformats får chans att ge sin syn ur ett byggherreperspektiv. Det kan handla om att utifrån genomförbarhet ur ett ekonomiskt perspektiv ge sin syn på frågor som våningsantal på byggnader, parkeringsfrågor och förslag som påverkar de allmänna utrymmena.

- Bolaget ska enligt Bostadsförsörjningsprogrammet bidra till nyproduktion av prisrimliga bostäder och har själva mål inom ramen för vad bolaget kallar för nyproduktion till rimlig hyra. Att ha en god samverkan i tidiga skeden är en förutsättning för att nå de ambitionerna eftersom ekonomin i kombination med utförandet i sådana projekt är avgörande.
- Bolaget jobbar med lokala områdesstrategier i samtliga bostadsområden där de förutom planer kring förvaltning, insatser för social och miljömässig hållbarhet också diskuterar behov och planer kring nyproduktion. Där har bolaget perspektiv som de kan bidra med. Detta gäller inte minst de områden som av polisen klassas som riskområden eller särskilt utsatta områden. Där har bolaget också ett samarbete med Malmö universitet för att följa utvecklingen i sina respektive områden.

Bolaget har avslutningsvis framfört att de är en stor bostadsaktör och byggherre som kan Malmös bostadsmarknad och som finns representerade i hela staden. Med ett tätare samarbete skulle bolaget kunna underlätta processer och ibland snabba på dem genom att få med nödvändiga perspektiv redan från start. Vad gäller var ett sådant samarbete skulle kunna finnas tror bolaget att det skulle kunna ske på mer än en nivå i processen. Hur grupper utformas och ser ut är dock en fråga för Malmö stad, men bolaget ser fördelar (punkterna ovan) med att finnas med tidigt i processer.

4.3 Hemlöshet

Har MKB, Boplats Syd, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och arbetsmarknads- och socialnämnden säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning inom området Hemlöshet?

4.3.1 Bedömning

Malmö stads bostadsförsörjningsprogram fastställer att nämnder och bolagsstyrelser ska implementera bostadsförsörjningsprogrammet i sin ordinarie verksamhetsplanering (nämnds- och bolagsbudget eller motsvarande) samt genom kontinuerlig uppföljning (delårsrapport eller motsvarande) säkerställa att bostadsförsörjningsprogrammet fullföljs. MKB Fastighets AB, Boplats Syd AB, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och arbetsmarknads- och socialnämnden bedöms omfattas av någon av bostadsförsörjningsprogrammets insatser inom *Hemlöshet* och ska:

- Motverka hemlöshet genom förebyggande arbete och rådgivning bidra till att fler hushåll får egna förstahandskontrakt för sin bostad.

Bedömningen är att MKB Fastighets AB, Boplats Syd, tekniska nämnden och arbetsmarknads- och socialnämnden i bolagsbudget 2023 och delårsrapport 2023 har beslutat om respektive följt upp insatser inom området *Hemlöshet*. Ett urval av insatser från respektive nämnd och bolagsstyrelse redogörs för i avsnitt 4.3.2. Iakttagelser som ligger till grund för bedömningen.

Bedömningen är vidare att stadsbyggnadsnämnden inte fullt ut följt upp insatser inom området *Hemlöshet*. I stadsbyggnadsnämndens delårsrapport 2023 eller motsvarande uppföljning rapporterad till nämnden saknas formuleringar kring bostadsförsörjningsprogrammets krav på insatser inom området Hemlöshet att *”För att motverka hemlöshet ska Malmö stad genom förebyggande arbete och rådgivning bidra till att fler hushåll får egna förstahandskontrakt för sin bostad”*⁷.

Granskningen visar att stadsbyggnadsnämnden i nämndsbudget 2023 även beslutade att uppföljning av nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet *”Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten”* ska ske genom en sammanvägd, kvalitativ uppföljning av nämndens arbete för att minska hemlösheten vid delårsrapportering och i årsanalys. Uppföljningen ska enligt nämndsbudget bland annat innefatta en uppföljning av *inriktningsmålen* i bostadsförsörjningsprogrammet som fastställer att Malmö stad ska upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan samt öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad. Någon uppföljning av dessa mål har inte genomförts i delårsrapporteringen eller motsvarande.

4.3.2 Iakttagelser som ligger till grund för bedömning

MKB Fastighets AB, Boplats Syd AB, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och arbetsmarknads- och socialnämnden ska utifrån sitt respektive grunduppdrag, reglemente och förutsättningar implementera bostadsförsörjningsprogrammet i sin verksamhetsplanering (nämnds- och bolagsbudget eller motsvarande). Det betyder att respektive nämnd och bolagsstyrelse ansvarar för beslut om insatser som leder till störst samhällsnytta för stadens bostadsförsörjning.

Bostadsförsörjningsprogrammet gör vidare gällande att målen i programmet gäller över en mandatperiod och berörda nämnder och bolagsstyrelser ansvarar för sin verksamhets måluppfyllelse. En kontinuerlig uppföljning (delårsrapport 2023 eller motsvarande) ska säkerställa att bostadsförsörjningsprogrammet fullföljs.

⁷ Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 Riktlinjer för bostadsförsörjning, s. 8

MKB Fastighets AB, Boplats Syd AB, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och arbetsmarknads- och socialnämnden har i Malmö stads budget 2023 även tilldelats ansvar för genomförandet av kommunfullmäktigemålet ”Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten”.

	STYRNING - Budget	UPPFÖLJNING - DR
	Beslutade insatser gällande hemlöshet	Uppföljda insatser gällande hemlöshet
MKB Fastighets AB	Ja	Ja
Boplats Syd AB	Ja	Ja
Stadsbyggnadsnämnden	Ja	Delvis
Tekniska nämnden	Ja	*
Arbetsmarknads- och socialnämnden	Ja	Ja

*Ansvaret för hemlöshet har gått över till arbetsmarknads- och socialnämnden

MKB Fastighets AB har i bolagsbudget 2023 och i delårsrapport 2023 - i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram - redogjort för insatser inom området Hemlöshet. Dessa insatser består bland annat av:

- Att erbjuda lägenheter med rimliga krav på inkomst samt genom nyproduktion, i synnerhet av nya bostäder som en majoritet av Malmöborna har råd att efterfråga. Som ett av få bostadsbolag i Malmö accepterar MKB Fastighets AB ekonomiskt bistånd som inkomst. Kraven möjliggör för den som har låg inkomst att få en bostad med förstahandskontrakt.
- Att årligen rapportera antalet nyproducerade lägenheter samt hur utvecklingen fortskrider för att kunna producera bostäder som en majoritet av Malmöborna kan efterfråga ekonomiskt. MKB Fastighets AB sammanställer också på årsbasis antalet sociala kontrakt som levererats till Malmö stad.
- Att bidra till kommunfullmäktigemålet om minskad hemlöshet sker utifrån bolagets 2030-strategier *Nyproduktion med rimliga hyror* samt *Social hållbarhet* genom att och under året fortsatt att tillföra nya bostäder i Malmö varav en stor andel uppförs med investeringsstöd vilket möjliggör en lägre hyra. Bolagets bedömning är att arbetet med kommunfullmäktigemålet ligger i fas med planeringen.

Boplats Syd AB har i bolagsbudget 2023 och i delårsrapport 2023 - i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram - redogjort för insatser inom området Hemlöshet. Dessa insatser består bland annat av:

- Att öka förståelsen för försörjningsstöd och bostadsbidrag/bostadstillägg så att fler fastighetsägare accepterar detta som inkomst. Målsättningen är att antalet hyresvärdar i Malmö som godkänner försörjningsstöd och andelen förmedlade bostäder där bostadsbidrag/bostadstillägg godkänns ska öka jämfört med föregående år.
- Bolaget har under året ökat andelen hyresvärdar som godkänner försörjningsstöd och bostadsbidrag/bostadstillägg som inkomst jämfört med föregående år.

Stadsbyggnadsnämnden har i nämndsbudget 2023 och delårsrapport 2023 – i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram – delvis redogjort för insatser inom området Hemlöshet. Dessa insatser består bland annat av:

- Att bidra till att möjliggöra mångfald och variation i nya stadsdelar och komplettering med bostadstyper och upplåtelseformer som saknas i existerande områden. Nämnden ska också verka för en utveckling av näringsliv och arbetsmarknad som ger förutsättningar för fler Malmöbor att komma i arbete och egen försörjning.

Avvikelse; Stadsbyggnadsnämnden beslutade i nämndsbudget 2023 att uppföljning av nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet ”*Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten*” ska ske genom en sammanvägd, kvalitativ uppföljning av nämndens arbete för att minska hemlösheten vid delårsrapportering och i årsanalys. Uppföljningen ska enligt nämndsbudget bland annat innefatta en uppföljning av *inriktningsmålen* i bostadsförsörjningsprogrammet som fastställer att Malmö stad ska upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan samt öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad. Någon uppföljning av dessa mål har inte genomförts i delårsrapporteringen eller motsvarande.

Tekniska nämnden har i nämndsbudget 2023 – i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram – redogjort för insatser inom området Hemlöshet. Dessa insatser består bland annat av:

- Att utifrån uppdrag om att anskaffa och förvalta boenden åt hemlösa, upplåta bostäder med hjälp av andrahandskontrakt med målsättning om att kontrakten inom två år ska tas över av den boende.

Av tekniska nämndens delårsrapport 2023 framgår att nämnden från den 1 maj 2023 lämnat över ansvaret för förvaltning av bostadslägenheter för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar till arbetsmarknads- och socialnämnden efter beslut i kommunfullmäktige. Nämnden har därför inte rapporterat uppföljning av de insatser som beslutades i nämndsbudget.

Arbetsmarknads- och socialnämnden har i nämndsbudget och delårsrapport 2023 – i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram – redogjort för insatser inom området Hemlöshet. Dessa insatser består bland annat av:

- Att nämnden arbetar för att Malmöbor i nämndens målgrupper ska ha tillgång till ett boende och en trygg levnadsmiljö, samt att ge stöd och hjälp till individer med speciella svårigheter att hitta och behålla en egen bostad.

Noterbar från intervju med arbetsmarknads- och socialförvaltningen är att hyresnivåerna med utgångspunkt i ”Malmömodellen – som är en partsutvecklad modell för beräkning av hyresnivåer enligt den så kallade bruksvärdesprincipen” upplevs som den stora utmaningen. Förvaltningen upplever också att hyrorna ökar mer i Malmö än i andra kommuner.

4.4 Segregation

Har MKB, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och kommunstyrelsen säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning inom området Segregation?

4.4.1 Bedömning

Malmö stads bostadsförsörjningsprogram fastställer att nämnder och bolagsstyrelser ska implementera bostadsförsörjningsprogrammet i sin ordinarie verksamhetsplanering (nämnds- och bolagsbudget eller motsvarande) samt genom kontinuerlig uppföljning (delårsrapport eller motsvarande) säkerställa att bostadsförsörjningsprogrammet fullföljs. MKB Fastighets AB, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och kommunstyrelsen bedöms omfattas av någon av bostadsförsörjningsprogrammets insatser inom *Segregation* och ska:

- Motverka segregation vid planering av nya bostäder och vid förvaltning och förmedling av existerande bostäder.

Bedömningen är att MKB Fastighets AB, tekniska nämnden och kommunstyrelsen i bolagsbudget 2023 och delårsrapport 2023 har beslutat om respektive följt upp insatser inom området *Segregation*. Ett urval av insatser från respektive nämnd och bolagsstyrelse redogörs för i avsnitt 4.4.2. Iakttagelser som ligger till grund för bedömningen.

Bedömningen är vidare att stadsbyggnadsnämnden inte fullt ut följt upp insatser inom området *Segregation*. I stadsbyggnadsnämndens delårsrapport 2023 eller motsvarande uppföljning rapporterad till nämnden saknas formuleringar kring bostadsförsörjningsprogrammets krav på insatser inom området Segregation att *”Malmö stad ska motverka segregation vid planering av nya bostäder och vid förvaltning och förmedling av existerande bostäder.”*⁸.

Granskningen visar att stadsbyggnadsnämnden i nämndsbudget 2023 även beslutade att uppföljning av nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet *”Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation”* ska ske genom en sammanvägd, kvalitativ uppföljning av nämndens arbete för att minska segregationen vid delårsrapportering och i årsanalys. Uppföljningen ska enligt nämndsbudget bland annat innefatta en uppföljning av *inriktningsmålen* i bostadsförsörjningsprogrammet som fastställer att Malmö stad ska upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan samt ökar möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad. Någon uppföljning av dessa mål har inte genomförts i delårsrapporteringen eller motsvarande.

4.4.2 Iakttagelser som ligger till grund för bedömning

MKB Fastighets AB, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och kommunstyrelsen ska utifrån sitt respektive grunduppdrag, reglemente och förutsättningar implementera bostadsförsörjningsprogrammet i sin verksamhetsplanering (nämnds- och bolagsbudget eller motsvarande). Det betyder att respektive nämnd och bolagsstyrelse ansvarar för beslut om insatser som leder till störst samhällsnytta för stadens bostadsförsörjning.

⁸ Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-2026 Riktlinjer för bostadsförsörjning, s. 8

Bostadsförsörjningsprogrammet gör vidare gällande att målen i programmet gäller över en mandatperiod och berörda nämnder och bolagsstyrelser ansvarar för sin verksamhets måluppfyllelse. En kontinuerlig uppföljning (delårsrapport 2023 eller motsvarande) ska säkerställa att bostadsförsörjningsprogrammet fullföljs.

MKB Fastighets AB, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och kommunstyrelsen har i Malmö stads budget 2023 även tilldelats ansvar för genomförandet av kommunfullmäktigemålet ”Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation.”.

	STYRNING - Budget	UPPFÖLJNING - DR
	Beslutade insatser gällande segregation	Uppföljda insatser gällande segregation
MKB Fastighets AB	Ja	Ja
Stadsbyggnadsnämnden	Ja	Delvis
Tekniska nämnden	Ja	Ja
Kommunstyrelsen	Ja	Ja

MKB Fastighets AB har i bolagsbudget 2023 och i delårsrapport 2023 - i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram - redogjort för insatser inom området Segregation. Dessa insatser består bland annat av:

- Att erbjuda sysselsättningsåtgärder, fritidsaktiviteter och läxhjälp. Den största insatsen för att bidra till minskad segregationen är dock enligt bolaget (genom planeringen av staden) satsningar på nyproduktion.
- Under mandatperioden ska bolaget även göra insatser för att öka den socioekonomiska blandningen i bostadsområden och aktivt jobba mot boendesegregation. Bolaget kommer under mandatperioden lägga ytterligare vikt vid fler arbetsätt för att minska boendesegregation såsom fysisk upprustning och en mer tillgänglig förvaltning.
- Resultatet av sysselsättningsåtgärderna är att vid utgången av augusti 2023 var antalet anställda gårdsvårdar (företrädesvis kvinnor som står långt från arbetsmarknaden) cirka 50 och under sommaren fick över 500 barn och unga feriejobb genom bolaget.
- Barns skolgång och fritidsaktiviteter har stöttats genom en rad insatser såsom att 275 elever på totalt 14 skolor runt om i staden under läsåret 2022/2023 deltagit i läxhjälp som bolaget initierat och finansierat och under läsåret 2023/2024 utökas läxhjälpverksamheten ytterligare.

- Pågående förtätningen i Holma och Bellevuegården är en del i arbetet för att nå socioekonomisk blandning där nya lägenheter kommer att byggas för att bredda beståndet och ge en variation i utbudet av bostäder.

Stadsbyggnadsnämnden har i nämndsbudget 2023 och delårsrapport – i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram – delvis redogjort för insatser inom området Segregation. Dessa insatser består bland annat av:

- Att fortsatt utveckla arbetet med att bygga en hel, hållbar och klimatvänlig stad, till exempel inom ramarna för Storstadspaketet och nämndens ansats att minska segregationen genom att möjliggöra ett blandat bostadsbyggande och verka för goda livsmiljöer och stadsutvecklingsprojekt i hela staden. Sociala konsekvensbedömningar görs för översiktsplaner, planprogram och tillämpliga detaljplaner.

Avvikelse; Stadsbyggnadsnämnden beslutade i nämndsbudget 2023 att uppföljning av nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet ”*Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation*” ska ske genom en sammanvägd, kvalitativ uppföljning av nämndens arbete för att minska segregationen vid delårsrapportering och i årsanalys. Uppföljningen ska enligt nämndsbudget bland annat innefatta en uppföljning av *inriktningsmålen* i bostadsförsörjningsprogrammet som fastställer att Malmö stad ska upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan samt öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad. Någon uppföljning av dessa mål har inte genomförts i delårsrapporteringen eller motsvarande.

Tekniska nämnden har i nämndsbudget 2023 och delårsrapport – i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram – redogjort för insatser inom området Segregation. Dessa insatser består bland annat av:

- Att arbeta med markanvisningspolicyn som ett aktivt verktyg, och att genom ansvaret för markexploatering bidra till genomförandet av Storstadspaketets bostadsåtagande.

I delårsrapport 2023 noterar tekniska nämnden att lågkonjunktur och hög inflation påverkar arbetet med kommunfullmäktigemålet om att minska segregationen.

Kommunstyrelsen har i nämndsbudget 2023 och delårsrapport – i enlighet med Malmö stads bostadsförsörjningsprogram – redogjort för insatser inom området Segregation. Dessa insatser består bland annat av:

- Att utveckla modeller, verktyg och rapporter för att kunna sammanställa lokal statistik som visar på specifika förhållanden i Malmös olika geografiska områden.

Noterbart från intervju med MKB Fastighets AB är att samarbetet med Boplats Syd är viktigt för att motverka segregation vid förvaltning och förmedling av existerande bostäder. Detta då Boplats Syd har en rak bostadskö med transparent förmedling, som enligt MKB:s köregler erbjuder förtur för befintliga kunder till nyproduktion med syftet att stimulera flyttkedjor och tillgängliggöra bostäder med lägre hyra i det befintliga lägenhetsbeståndet. Områdesstrategierna är även en viktig del i MKB Fastighets AB:s arbete mot segregation.

Stadsrevisionens uppdrag

Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs i nämnder och bolagsstyrelser. Stadsrevisionen i Malmö granskar nämnders och styrelserns ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna i revisorskollegiet och de sakkunniga revisorerna på revisionskontoret.

Utifrån resultatet i granskningen lämnas ofta rekommendationer till de granskade nämnderna och bolagen. Rekommendationer lämnas när revisorerna ser brister i verksamheten och syftar till att förbättra verksamheten. Stadsrevisionen följer upp om nämnden eller bolaget har genomfört åtgärder för att följa revisorernas rekommendationer.

Fördjupade granskningar rapporteras i sin helhet i enskilda rapporter som publiceras på [Stadsrevisionens hemsida](#). För varje nämnd och bolag skrivs dessutom en årsrapport som sammanfattar det gångna årets granskning och ger de förtroendevalda revisorerna underlag för sin ansvarsprövning utifrån kommunallagen.