



Bilaga 1: Malmö stads verktyg

Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030

Innehåll

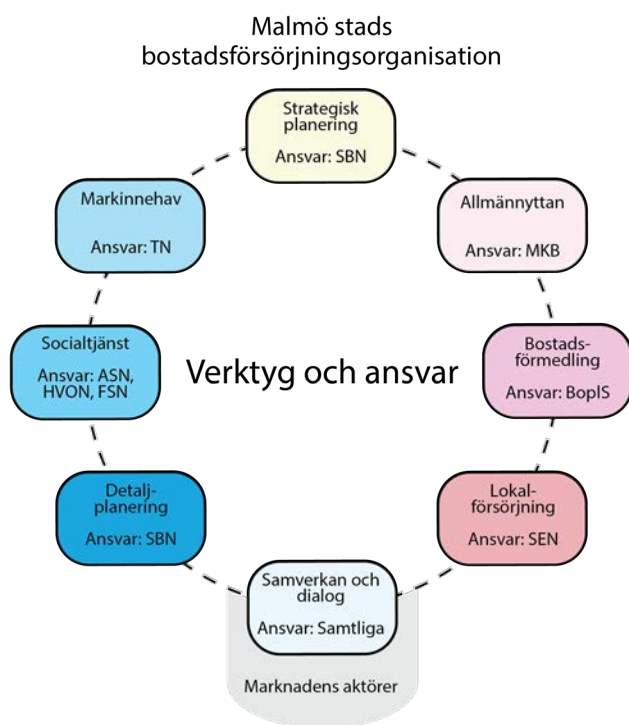
| | |
|--------------------------------------|----|
| Malmö stads verktyg | 3 |
| Strategisk och översiktlig planering | 4 |
| Detaljplanering | 5 |
| Kommunens markinnehav | 6 |
| Allmännyttan | 8 |
| Bostadsförmedling | 9 |
| Socialtjänst | 10 |
| Lokalförsörjning | 12 |
| Nationell påverkan | 13 |
| Övriga tillgängliga verktyg | 13 |
| Samverkan och dialog | 14 |

Malmö stads verktyg

Malmö stads arbete med bostadsförsörjning sker i huvudsak i nämndernas och bolagens ordinarie linjeverksamhet. Kommunens främsta verktyg för bostadsförsörjningen är planmonopolet (översikts- och detaljplanering), markägande och anvisning av kommunal mark för nya bostäder, allmännyttan, bostadsförmedling och socialtjänst. Verktygen samspelar och bostadsförsörjningsarbetet kräver samordning, samsyn och gemensamt arbete mellan nämnder, förvaltningar och bolag.

Utöver Malmö stads konkreta verktyg för bostadsförsörjningen är samverkan och dialog med bostadsmarknadens aktörer ett av kommunens viktigaste redskap. Ett väl fungerande samarbete såväl inom Malmö stad som tillsammans med bygg- och bostadsbranschen, civilsamhället, akademien och näringslivet är en framgångsfaktor i arbetet med bostadsförsörjningen.

I denna bilaga redogörs för Malmö stads olika verktyg inom bostadsförsörjningen, vem som ansvarar samt vilken lagstiftning som är relevant för verksamheten. För varje verktyg redogörs också för redan pågående åtgärder inom bostadsförsörjningen samt de delar av linjearbetet där ett särskilt fokus under programperioden kan bidra till förflyttning.



Strategisk och översiktlig planering

Relevant lagstiftning

Kommunens fysiska planering styrs i första hand av *plan- och bygglagen (2010:900)*. Bostadsbyggandet och utvecklingen av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse som behandlas i plan- och bygglagen 2 kap. 3 § 1 st. 5 p. Planläggning enligt plan- och bygglagen ska främja bland annat bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet och även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till detta intresse. I 2 kap. 3 § tredje stycket finns en bestämmelse om att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska vara vägledande för kommunens planläggning i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Beskrivning av verktyget

Översiktsplanen är ett av kommunens viktigaste strategiska styrinstrument. Planen ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska nyttjas, utvecklas och förvaltas. Bostadsförsörjningsprogrammet är kopplat till och samspelar med översiktsplanen, exempelvis avseende kapacitet för bostadsbyggande på lång sikt, prioritering mellan olika utbyggnadsområden och avvägningar mellan olika markanvändning. Översiktsplanen styr var och hur bostäder ska planeras med hänsyn till olika intressen. I översiktsplanen kan behov av olika slags bostäder inom stadsdelar anges som underlag och riktning för att åstadkomma en planering som bidrar till målen för bostadsförsörjningen.

Ansvar

Kommunstyrelsen ansvarar enligt reglemente för översiktsplaneringen enligt plan- och bygglagen samt för att främja kommunens bostadsförsörjning och samhällsbyggande.

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar enligt reglementeför framtagning och beredning av översiktsplanen och frågor som rör den fysiska översiktsplaneringen, samt för planeringen av kommunens bostadsförsörjning enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Redan pågående åtgärder inom bostadsförsörjningen

- Stärka kopplingen mellan bostadsförsörjningen och översiktsplaneringen.
- Samordning och utveckling av Malmö stads bostadsförsörjningsorganisation.

Särskilt fokus i linjearbetet under programperioden

- Testa att i större stadsutvecklingsprojekt tydliggöra hur utvecklingen kan bidra till bostadsförsörjningen.

Detaljplanering

Beskrivning av verktyget

Detaljplaneringen är kommunens viktigaste juridiska verktyg för att styra hur mark får användas. Det är endast kommunen som har befogenhet att bestämma om och när ett område ska detaljplanläggas och det är alltid kommunen som antar en detaljplan. En detaljplan bestämmer vad som får byggas, var och hur. Den används för att möjliggöra eller styra ny bebyggelse, förändringar i den byggda miljön eller säkerställa allmänna intressen. Detaljplaneringen är ett verktyg för att bland annat främja en hållbar utveckling av staden och goda bostadsmiljöer. Prioriteringar och avvägningar i planarbetet är väsentligt för att möjliggöra bostäder av olika typ och till rimliga boendekostnader.

Kommunen kan i detaljplan reglera bostadstyper, och för bostadsbyggnader även reglera andelen lägenheter av olika slag samt storlek på lägenheter, en möjlighet som historiskt använts i liten utsträckning. Storlek kan anges som bruksarea eller antal rum och såväl den största som minsta storleken på bostäderna kan bestämmas. Med lägenheter av olika slag menas till exempel vanliga bostadslägenheter, studentlägenheter, servicelägenheter eller olika lägenhetstyper för kollektivboende. Regleringar av andelen lägenheter av olika slag bör endast användas om det finns sociala skäl eller bostadsförsörjningsskäl. Det kan till exempel vara om kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen uttrycker ett behov av lägenheter av en viss storlek. Detaljplaner kan inte reglera upplåtelseform.

Ansvar

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar, enligt reglemente, för detaljplanering.

Redan pågående åtgärder inom bostadsförsörjningen

- Implementering av systematik för jämlikhetsintegrering i detaljplaneprocessen. I tidigt skede inför planbesked och planuppdrag identifieras lokala bostadsbehov, vilka blir underlag till att formulera detaljplanens långsiktiga mål och syfte.
- Utveckling av geografiskt nedbruten bostads- och boendestatistik och verktyg för att bidra till mer träffsäker handläggning.

Särskilt fokus i linjearbetet under programperioden

- Påbörja och anta detaljplaner med det antal bostäder som över tid minst motsvarar prognosticerad befolkningsutveckling, med syfte att ha en god planberedskap som också är ändamålsenlig över tid.
- Tillämpa alla möjligheter som ges av plan- och bygglagen samt detaljplaneverktyget, med syfte att åstadkomma fler stora lägenheter och en större lokal mångfald av boendeformer, bostadstyper och bostadsstorlekar.

Relevant lagstiftning

Detaljplaneringen regleras av plan- och bygglagen (2010:900) och är bindande för såväl kommunen som fastighetsägare och byggherrar.

I 4 kapitlet i plan- och bygglagen anges att kommunen endast får reglera det som behövs för att uppnå planens syfte.

Kommunens markinnehav

Beskrivning av verktyget

Kommunens markinnehav är en viktig förutsättning för bostadsförsörjningen. En aktiv och strategisk markpolitik för ett långsiktigt ägande och utvecklande av markinnehavet är ett väsentligt redskap för att möjliggöra nya bostäder.

Markägande och markanvändning är viktiga delar av kommunens strategiska verktyg för att realisera och styra mot kommunens uppsatta mål och ambitioner, exempelvis för att främja bostadsförsörjningen, utbyggnad och lokalisering av samhällsservice och att möjliggöra arbetsplatser. Markinnehavet ger kommunen möjlighet att bidra till miljömässiga, sociala och ekonomiska värden för kommunens invånare. Bland annat kan kommunen styra var i kommunen det byggs, vad som ska byggas, att bostäder ska vara ekonomiskt överkomliga och att byggnation ska utföras med höga miljömässiga ambitioner.

Vid försäljning och upplåtelse av kommunens mark används kommunens markanvisningspolicy. Den beskriver fördelningsgrunder och principer som gäller för den kommunala marken.

Genom avtal kan kommunen vid försäljning och upplåtelse möjliggöra fördelning av olika upplåtelseformer, bostadstyper (till exempel studentbostäder eller seniorbostäder), lägenhetsstorlekar med mera.

Enligt Malmö stads markanvisningspolicy (antagen av kommunfullmäktige 2021) gäller att vid anvisning av mark för byggande av hyreslägenheter ska 10 % av bostäderna upplåtas till kommunen för uthyrning i andra hand inom ramen för kommunens bostadssociala verksamhet, samt att ett visst antal lägenheter (som motsvarar 10 % av de nyproducerade lägenheterna) ska tillgängliggöras via Boplats Syd för Malmöbor som uppstår ekonomiskt bistånd. Därtill gäller att minst hälften av de nyproducerade hyreslägenheterna ska förmedlas via ett transparent kösystem som är öppet för alla och fritt från diskriminering. Ytterligare krav kan ställas på exploatörer för att uppnå en bostadsförsörjning som underlättar för hushåll som har svårt att få sitt bostadsbehov tillgodosett på marknaden.

Fördelning av kostnader mellan aktör och kommun vid utbyggnad av ett område eller projekt kan regleras. Det ekonomiska resultatet av kommunens exploateringsverksamhet ska ge ett positivt netto för kommunen. Det sätter en ram för hur och när kommunen kan använda markinnehavet som ett verktyg för utveckling av nya bostäder.

Ansvar

Tekniska nämnden är kommunens juridiska fastighetsägare och förvaltar stadens mark, hanterar köp och försäljning av mark samt färdigställer mark för bostäder och verksamheter.

Redan pågående åtgärder inom bostadsförsörjningen

- Utredning: Mark för studentbostäder.
- Utredning: Mark för bostäder för äldre.
- Utredning: Mark för bostäder för hushåll med lägre inkomst.

Särskilt fokus i linjearbetet under programperioden

- Fortsatt utveckling av arbetssätt för marknadsanalys.
- Fortsätta med byggaktörsdialoger i större stadsutvecklingsprojekt.
- Upprätthålla en god nivå på kommunens markberedskap utifrån mål i bostadsförsörjningsprogrammet.

Relevant lagstiftning

Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar anger att en kommun som genomför markanvisningar ska anta riktlinjer som preciserar förfarandet.

I 2 § anges att riktlinjerna ska ange hur markanvisningar används för att följa kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen enligt *lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*.

Kommunen kan anvisa kommunägd mark till aktörer för ny bebyggelse. En markanvisning är en option att på vissa villkor under en viss tid få ensamrätt att för ett bestämt markområde förhandla med kommunen om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering.

Allmännyttan

Relevant lagstiftning

Kommunala bostadsbolag regleras av *lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag*.

Lagen stadgar att allmännyttiga bostadsbolag ska främja bostadsförsörjningen i ägarkommunen och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande. I det allmännyttiga syftet ingår ett samhällsansvar samtidigt som verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Kravet på affärsmässighet gäller på lång sikt och för bolaget som helhet.

Beskrivning av verktyget

Allmännyttan är en central aktör för att bidra till en väl fungerande bostadsmarknad i Malmö. MKB (Malmö kommunala bostadsaktiebolag) är den aktör som lämnar flest lägenheter till kommunen för andrahandsuthyrning för sociala kontrakt, så kallade övergångslägenheter med målet att avtalet ska övertas av hyresgästen. MKB spelar en viktig roll för att skapa goda boendemiljöer i alla delar av Malmö.

MKB ska följa av Malmö kommun utfärdade ägardirektiv för verksamheten, såvida de i visst fall inte strider mot bolagsordningen eller mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen, offentlighets- och sekretesslagen eller lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

MKB ska genom nyproduktion av hyresrätter aktivt stödja en långsiktigt balanserad bostadsmarknad.

Ansvar

MKB är Malmös enda allmännyttiga bostadsföretag.

Redan pågående åtgärder inom bostadsförsörjningen

- MKB arbetar för att tillföra nya bostäder i takt med att staden växer, med strävan om rimliga hyresnivåer inom ramen för Malmömodellen.
- MKB:s bostäder hyrs ut med rimliga inkomstkrav som gör det möjligt för olika/många grupper att hyra en bostad. Kraven anpassas vid behov, exempelvis för att öka andelen hushåll med förvärvsinkomst i ett område.
- Bolaget strävar efter att med hänsyn till aktuellt bostadsmarknadsläge bidra till en nyproduktion med prisrimliga bostäder och samtidigt bidra till att bygga en blandad stad som motverkar segregation.
- Utveckling av samarbete med Malmö stad avseende våldsutsatta kvinnor:
 - Dels utökning av de sociala kontrakt som går via arbetsmarknads- och socialförvaltningen, där en lägenhet hyrs ut i andrahand med ambitionen att lägenheten efter 6 månader ska kunna bli ett förstahandskontrakt.
 - Dels kan våldsutsatta personer som är folkbokförda hos MKB erbjudas en ny bostad genom så kallade förvaltningsmässiga skäl, även om personen själv inte har stått på kontraktet.

Särskilt fokus i linjearbetet under programperioden

- MKB motverkar aktivt oriktiga hyresförhållanden för att frigöra lägenheter, så att de kan förmedlas via Boplats Syd.
- Tillämpning av riktlinjer vid uthyrningstillfället kring hur många personer i ett hushåll som är lämpligt att bo i en bostad.
- MKB värnar en rimlig hyresnivå i det befintliga beståndet, exempelvis genom att renovera med hänsyn till hyrespåverkan i kombination med vad hyresgäster efterfrågar samt vad som är nödvändigt för att hålla ett bestånd med modern standard.
- Fortsatt erbjuda ungdomslägenheter där personer upp till 26 år är prioriterade i uthyrningen.
- Fortsätta sträva efter att så långt som möjligt undvika att avhysa familjer med barn.

Bostadsförmedling

Beskrivning av verktyget

Boplats Syd är en kommunal bostadsförmedling som ägs av Malmö stad och förmedlar lägenheter i nästan alla skånska kommuner åt mer än 90 hyresvärdar, såväl privata som kommunala. Sedan 2025 förmedlar Boplats Syd även bostäder i Köpenhamn. Förmedling av hyresrätter sker i ett enkelt och transparent system fritt från diskriminering. Lägenheter tilldelas den sökande med längst kötid som uppfyller de krav hyresvärdaren satt.

Ansvar

Boplats Syd är helägt av Malmö stad och förmedlar bostäder i hela regionen.

Redan pågående åtgärder inom bostadsförsörjningen

- Boplats Syd har nyligen förstärkt organisationen med en funktion för att få fler hyresvärdar att ansluta sig och för att aktivt arbeta med hyresvärdarnas tillträdeskrav.
- Implementering och utvärdering av sänkta och mera rättvisa ålderskrav för att få ställa sig i bostadskön.
- Utveckla arbetssätt för att möta studenters behov på bostadsmarknaden.

Särskilt fokus i linjearbetet under programperioden

- Boplats Syd arbetar löpande med att få fler anslutna hyresvärdar. Alla som ansluter bidrar till fler bostäder till en rak och transparent kö utan diskriminering.
- Fortsätta expandera och bidra till regional integration på bostadsmarknaden.
- När fastighetsägare anmäler lediga bostäder tillser Boplats Syd att såväl minst som maximalt antal boende anges av hyresvärdaren.
- Tillämpa befintligt förmedlingsverktyg för att matcha tillgänglighetsanpassade lägenheter med personer i behov av dessa.
- Via statistikverktyg skapa underlag för hyresvärdar, kommuner, regioner, länsstyrelser och övriga aktörer inom branschen att ta välgrundade datadrivna beslut.

Relevant lagstiftning

Bostadsförmedling regleras i *lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*: om det behövs för att främja bostadsförsörjningen ska en kommun anordna bostadsförmedling. Köavgift får tas ut även om lägenheter reserveras för sökande i kön eller fördelas enligt ett förturssystem.

Socialtjänst

Relevant lagstiftning

Enligt *socialtjänstlagen (2025:400, SoL)*, *lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)* och *lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning* har kommunen ett särskilt ansvar att tillhandahålla boende för vissa grupper. Detta inkluderar personer med funktionsnedsättning, äldre i behov av särskilt boende, barn, unga och vuxna i behov av familjehem, hem för vård och boende (HVB) eller stödboende, vissa personer i hemlöshet, anvisade nyanlända samt personer utsatta för våld i nära relationer eller hedersrelaterat våld. Kommunen har också det yttersta ansvaret för att invånare får stöd och hjälp vid behov.

Den nya socialtjänstlagen, som trädde i kraft 1 juli 2025, betonar förebyggande arbete för att identifiera behov innan de blir allvarliga problem. Lagen möjliggör snabbare insatser utan krav på individuell behovsprövning, vilket kan förhindra exempelvis hemlöshet och bevara självständighet. Socialtjänstens arbete ska baseras på vetenskap och beprövad erfarenhet och lagen betonar vikten av samarbete mellan olika aktörer för att förbättra samordningen av insatser och stärka bostadsförsörjningen för utsatta grupper.

Beskrivning av verktyget

I socialtjänstlagen (2025:400) anges att socialtjänsten ska främja ekonomisk och social trygghet, jämlika levnadsvillkor och aktivt deltagande i samhällslivet. Socialtjänsten ska i sin verksamhet främja den enskildes rätt till bostad. Socialnämnden ska arbeta för att äldre personer får möjlighet att leva och bo självständigt under trygga förhållanden och ha en aktiv och meningsfull tillvaro i gemenskap med andra. Behovet av bostäder för socialnämndernas olika målgrupper kan variera bland annat beroende på konjunkturen och demografisk utveckling. Grupper med sammansatta behov kan ha särskilda utmaningar på bostadsmarknaden och kräver ofta insatser i samverkan inom staden för att skapa jämlika möjligheter till en god bostad. Samtidigt är socialtjänstens generella rådgivning på bostadsmarknaden begränsad och tillgången till bostad styrs till stora delar av marknadsmekanismer, vilka ofta inte gynnar grupper som har behov av socialtjänstens insatser.

Enligt socialtjänstlagen ska socialtjänsten ta initiativ till och bevaka att åtgärder vidtas för att skapa en god samhällsmiljö och gynnsamma förhållanden för barn och unga, äldre, personer med funktionsnedsättning, de som utsatts för våld eller andra övergrepp av närstående samt andra grupper som behöver samhällets särskilda stöd.

Socialtjänsten ska medverka i samhällsplaneringen och bidra med kunskap om levnadsförhållanden för att därigenom påverka utformningen av både nya och äldre bostadsområden.

De tre socialnämnderna i Malmö spelar därför en viktig roll i bostadsförsörjningsarbetet genom att bidra med kunskap om olika gruppers villkor och behov för att tillgodose mer jämlika villkor på bostadsmarknaden.

Socialtjänsten ska även enligt lagen arbeta proaktivt och förebyggande i stället för med reaktiva åtgärder. Socialtjänsten arbetar förebyggande inom en mängd olika områden och ska riktas mot alla som finns i staden. Specifikt kopplat till hemlöshet och vräkningar finns budget- och skuldrådgivning samt bostadsrådgivning.

Ansvar

Kommunens ansvar för särskilda grupper delas mellan de olika socialnämnderna (arbetsmarknads- och socialnämnden, hälsa-, vård- och omsorgsnämnden, funktionsstödsnämnden).

Arbetsmarknads- och socialnämnden ansvarar för kommunens sociala lägenheter med kommunala andrahandskontrakt, stödboende för ungdomar, boenden för hemlösa samt för personer som kommunen har ett ansvar för enligt bostättningslagen och EU:s massflyktsdirektiv.

Hälsa- vård och omsorgsnämnden ansvarar för särskilda boendeformer för äldre och korttidsboenden.

Funktionsstödsnämnden ansvarar för bostad med särskild service enligt LSS och särskilt boende enligt SoL för personer med funktionsnedsättning samt för korttidsboende enligt LSS och SoL.

Redan pågående åtgärder inom bostadsförsörjningen

- Stärka samverkan inom Malmö stad för att tillgodose sociala aspekter i bostadsförsörjningen.
- Socialtjänsten ger genom *bostadsrådgivningen* information, råd och vägledning kring bostadssökande och vad som gäller på hyresmarknaden.
- Socialtjänsten ger genom *budget- och skuldrådgivningen* stöd till hushåll med att få kontroll över sin ekonomi, hjälp med att prioritera utgifter samt råd vid ansökan om skuldsanering.
- Genom verksamheten *öppenvård boende* erbjuder socialtjänsten råd och individanpassat stöd till hushåll som behöver hjälp med boendefrågor. Stödet kan handla om att hitta en bostad, behålla ett befintligt boende eller att på ett strukturerat sätt ta nästa steg mot en mer långsiktig boendelösning.

Särskilt fokus i linjearbetet under programperioden

- En högre andel av de personer som befinner sig i hemlöshet ska komma ut på den ordinarie bostadsmarknaden, bland annat genom att fler socialt hemlösa får hjälp med övertagbara kommunala andrahandskontrakt.

Lokalförsörjning

Beskrivning av verktyget

Kommunens lokalförsörjning omfattar utöver lokaler för bland annat skola, utbildning och annan kommunal samhällsservice även olika typer av bostäder för de grupper som kommunen har lagstadgat ansvar för. Sådana bostäder avser bland annat särskilda boenden enligt socialtjänstlagen eller bostäder enligt LSS.

Ansvar

Serviceämnden ansvarar för operativ lokalförsörjning med syftet att försörja kommunens verksamheter med lokaler och förvalta fastigheter där kommunal verksamhet bedrivs. Serviceförvaltningen företräder kommunen gentemot fastighetsmarknaden och har uppdraget som lokalförsörjare att leda samarbetet med kommunens förvaltningar vid anskaffning och avveckling av lokaler samt blockinhyrning av bostäder. Strategiskt samordnas arbetet av stadskontoret.

Enligt policy för lokalförsörjning ansvarar tekniska nämnden för att tillgodose lokalförsörjningens behov i form av mark.

Redan pågående åtgärder inom bostadsförsörjningen

- Fortsätta utveckla "Lokalkartan" som plattform och verktyg för att systematiskt underlätta lokaliseringar av särskilda bostäder.

Relevant lagstiftning

Enligt *socialtjänstlagen (2025:400, SoL)*, *lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)* och *lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning* har kommunen ett särskilt ansvar att tillhandahålla boende för vissa grupper. Detta inkluderar personer med funktionsnedsättning, äldre i behov av särskilt boende, barn, unga och vuxna i behov av familjehem, hem för vård och boende (HVB) eller stödboende, vissa personer i hemlöshet, anvisade nyanlända samt personer utsatta för våld i nära relationer eller hedersrelaterat våld.

Nationell påverkan

Beskrivning av verktyget

Bostadsförsörjningen är viktig för Malmö, Malmöborna och för Malmös utveckling, men kommunen saknar rådighet i frågan fullt ut. Inom bostadsförsörjningsfrågor är det främst påverkansarbete på nationell nivå som är aktuellt, då lagstiftning och finansiella ramverk i hög grad påverkar möjligheten att leva upp till kravet om en bostadsförsörjning som låter stadens alla invånare få tillgång till en god bostad. Malmö stad ska aktivt påverka bostadspolitiken som förs på riksplanet. Syftet med arbetet är att kunna arbeta mer kraftfullt och koordinerat i våra externa relationer och gentemot beslutsfattare och på så sätt tillvarata Malmös och malmöbornas intressen.

Ansvar

Kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden.

Övriga tillgängliga verktyg

Enligt lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter har kommunen möjlighet att ge ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att de ska kunna skaffa eller inneha en bostad. Det kan exempelvis vara hyresgarantier för hushåll som har svårt att få förstahandskontrakt eller kommunalt bostadsbidrag i syfte att minska hushållets kostnader för att skaffa eller inneha en permanentbostad. Kommunallagens likabehandlingsprincip hindrar inte att endast vissa hushåll får ekonomiskt stöd, men kräver att alla som uppfyller uppställda kriterier har möjlighet att få stöd.

I inledningen av 2026 meddelade regeringen att man går vidare med förslag som möjliggör obligatoriska kommunala hyresgarantier.

Samverkan och dialog

Beskrivning av verktyget

En kontinuerlig strategisk dialog med ett brett spektrum av aktörer – som inkluderar bygg- och bostadsbranschen, ideell sektor, akademi och näringsliv – är viktig att upprätthålla. Gemensamma frågeställningar för utvecklingen av staden och möjligheter till nya samarbetsmodeller kan identifieras. Ett övergripande syfte är kunskapsdelning och påverkansarbete.

Malmö stad för dialog med aktörer på bostadsmarknaden, framför allt på projektnivå gällande exempelvis kommunal mark, planarbete och bygglovsgivning. Därutöver genomförs återkommande sammankomster med aktörer för en dialog på mer övergripande och strategisk nivå.

Ansvar

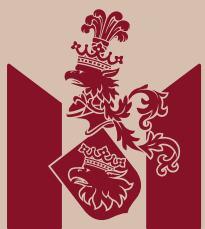
Samtliga delar av Malmö stads bostadsförsörjningsorganisation har ett ansvar för god samverkan med olika aktörer inom bostadsförsörjningsarbetet utifrån sitt grunduppdrag.

Redan pågående åtgärder inom bostadsförsörjningen

- Utforska möjligheter för samordning av bostadsförsörjningsfrågor inom befintligt nätverk *MalmöLund-regionen*.
- Utveckla samarbetet med Malmö universitet inom bostadsförsörjningsfrågor.
- MKB ska aktivt delta i platssamverkan i områden där detta är nödvändigt för att öka trygghet och trivsel.

Exempel på pågående samverkan och dialog med olika aktörer med koppling till bostadsmarknaden

- I stadsutvecklingsprojekt samverkar MKB med flera olika aktörer i syfte att möjliggöra nya byggrätter och få en mångfald i större utvecklingsområden, bland annat vad gäller upplåtelseformer, serviceutbud och bebyggelse.
- Stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret och MKB träffas i en samverkansgrupp (MKB-gruppen) löpande för att koordinera MKB:s nyproduktion.
- MKB har ett tätt samarbete med arbetsmarknads- och socialförvaltningen genom ett samverkansavtal som bland annat reglerar samverkan kring sociala kontrakt och vråkningsförebyggande arbete.
- MKB samarbetar med Malmö universitet gällande följeforskning av levnadsvillkor i MKB:s olika bostadsområden. I studien följs parametrar som förvärvsfrekvens, inkomstnivåer, skolresultat, trygghet och trångboddhet.
- Stadsbyggnadskontoret har sedan 2022 regelbundet arrangerat frukostmöten för de lokala byggföretagen och fastighetsägarna för att stärka relationen med näringslivet, lyssna in branschens behov, föra dialog och få större förståelse för varandras roller.
- Arbetsmarknads- och socialnämnden samarbetar med privata hyresvärdar och MKB för att möjliggöra ett stabilt och långsiktigt boende för personer utsatta för våld i nära relation.
- Arbetsmarknads- och socialnämnden samarbetar med MKB samt privata hyresvärdar för att säkerställa tillgången till lägenheter för kommunala andrahandskontrakt för personer i hemlöshet. Arbetet omfattar både överenskommelser om lägenheter och utveckling av former för övertag av kontrakt.
- Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen genomför informationsträffar tillsammans med Boplats Syd, MKB, Bellevue Park, Södertorpsgården, äldreombudsman, Malmö stads bostadsrådgivning, socialsekreterare och seniorer med egen erfarenhet av senior- och trygghetsboende.
- Boplats Syd anordnar årligen två träffar där alla anslutna hyresvärdar bjuds in.
- Boplats Syd har regelbundna träffar med enskilda hyresvärdar. För den största hyresvärdan, MKB, sker dessa minst var annan månad.
- Boplats Syd medverkar i mässor och webinarier för att sprida information.
- Boplats Syd träffar varje termin de tre andra stora bostadsförmedlingarna (Uppsala, Göteborg och Stockholm) för att diskutera frågor på nationellt plan.



Malmö stad