



stadsbyggnadskontoret@malmo.se

Yttrande över samråd om handlingsplan för bostadsförsörjningen i Malmö stad

Sammanfattning

Länsstyrelsen bedömer att analysen är gedigen men att delar av handlingen behöver utvecklas för att leva upp till kraven i 2 § Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Handlingen saknar ett tydligt behov av tillskott av bostäder och mål om bostadsbyggande. Vi konstaterar även att kommunen inte tagit hänsyn till två nationella mål som är relevanta för handlingsplanen. Länsstyrelsen ser goda ansatser i alla kommunens mål, men rekommenderar kommunen att göra dem mer konkreta och mätbara. Vi råder kommunen att ta fram tydliga åtgärder som är tidsatta och där ansvarig nämnd eller bolag är med, gärna i tabellform. Detta bör vara med i det dokument som kommunfullmäktige antar. Länsstyrelsen menar att det är positivt att det finns ett samarbete om bostadsförsörjning mellan olika förvaltningar och bolag.

Bakgrund

Malmö stad har skickat förslag på handlingsplan för bostadsförsörjningen till Länsstyrelsen för samråd. Det finns tre dokument: handlingsplan för bostadsförsörjning, analysbilaga och åtgärdslista. Länsstyrelsen och kommunen har haft möte om bostadsförsörjning i tidigt skede.

Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Planeringen ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Länsstyrelsen ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

I 2 kap. 3 § tredje stycket Plan- och bygglagen (2010:900) finns en bestämmelse om att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska vara vägledande för kommunens

planläggning i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Handlingsplan för bostadsförsörjning ska innehålla behovet av nya bostäder och åtgärder som påverkar bostadsmarknaden för att alla ska kunna få en lämplig bostad. Fysisk planering är ett av kommunens verktyg för att genomföra målen i handlingsplanen. Handlingsplan för bostadsförsörjningen ska därmed vara ett underlag för att kunna motivera varför ny mark tas i anspråk i översiktsplaneringen. Utbyggnadsområdets lämplighet för nya bostäder prövas i kommande översikts- och detaljplanering enligt PBL.

Förutom uppgiften i BFL ska Länsstyrelsen enligt § 5 Förordning (2017:868) med länsstyrelseinstruktion bland annat verka för att behovet av bostäder tillgodoses, integrera ett jämställdhets- och ett rättighetsperspektiv i verksamheten samt verka för att folkhälsomålet uppnås genom att folkhälsan beaktas i arbetet. Vi verkar även bland annat för att det ska finnas kapacitet och beredskap för att kommunerna ska ta emot nyanlända.

Vad granskar vi?

Länsstyrelsen bedömer hur handlingen lever upp till kraven i 2 § BFL. Därutöver lämnar Länsstyrelsen också råd eller kommentarer enligt 1, 3 och 7 § i samma lag eller utifrån övriga beskrivna uppgifter ovan. Våra synpunkter är rådgivande.

2 § BFL: Kommunfullmäktige ska under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen ska redovisa

1. behovet av tillskott av bostäder i kommunen,
2. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
3. kommunens planerade åtgärder för att nå sina mål, och
4. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna i handlingsplanen ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med och det ytterligare underlag som kommunen behöver för analysen.

Länsstyrelsens synpunkter

Behovet av tillskott av bostäder i kommunen

Länsstyrelsen konstaterar att handlingen inte innehåller ett tydligt behov av tillskott. Kommunen menar att det finns ett demografiskt bostadsbyggnadsbehov på cirka 2 000 bostäder per år fram till 2034 baserat på antalet nya hushåll. I analysen lyfter kommunen att det även finns ett underliggande behov av bostäder som behövs för att förbättra situationen för bland annat trångbodda hushåll eller hemmaboende vuxna barn. Länsstyrelsen välkomnar informationen och råder kommunen att vara tydlig med vad den bedömer det totala behovet av tillskott är.

Mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet

Länsstyrelsen konstaterar att det finns sju mål samlade i tre målområden. Det saknas ett tydligt mål för bostadsbyggandet. I löptext framgår att det finns ett demografiskt bostadsbyggnadsbehov på omkring 2 000 bostäder per år till 2034, vilket baseras på utvecklingen av antalet hushåll. Det är därför möjligt att tolka det som mål för bostadsbyggandet. Vi råder kommunen att ta fram ett tydligt mål för bostadsbyggandet som går att härleda till analysen. Vilka och hur många av respektive hustyper, upplåtelseformer och storlekar bör byggas utifrån analysen? Vi konstaterar att några av målen handlar om det befintliga beståndet. Det är dock möjligt att utveckla målen så det blir tydligare vad kommunens avsikt är med det befintliga beståndet utifrån analysen.

Länsstyrelsen ser goda ansatser i alla mål, men menar att de är övergripande och kan bli mer konkreta och mätbara.

Länsstyrelsen är exempelvis positiv till målen i målområdet *Lokala livsmiljöer*, eftersom ett blandat bestånd kan göra det lättare att byta bostad i närområdet när livet förändras och motverka den regionala boendesegregationen. Vi menar dock att målen och texten till detta är vag och ser gärna att kommunen förtydligar vad exempelvis "kompleta stadsdelar med bostäder för alla" innebär.

Kommunens planerade åtgärder för att nå uppsatta mål

Länsstyrelsen konstaterar att det finns en separat lista på åtgärder, men att kommunen inte avser anta den. I stället framgår det att berörda nämnder och bolag kommer att besluta om åtgärder i respektive organisations budget- och verksamhetsplanering. Det finns dock flera åtgärder inom de tre målområdena i handlingen som kommunfullmäktige ska anta. Vi menar att många av dessa mer har karaktär av mål än beskriver *hur* kommunen ska arbeta. Vi råder kommunen att ta fram tydliga

åtgärder som är tidsatta samt där ansvarig nämnd eller bolag och vilka som eventuellt också ska vara med, gärna i tabellform. Detta bör vara med i det dokument som kommunfullmäktige ska anta. Kommunen konstaterar i målområdet *Jämlikhet* att breda insatser kombinerat med riktade åtgärder för resurssvaga och utsatta hushålls situation underlättar inträdet på bostadsmarknaden för fler. Länsstyrelsen är positiv till detta men menar att detta är ett exempel på en avsikt som inte säkras upp med tydliga åtgärder.

Hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program

Länsstyrelsen konstaterar att handlingen inte tar upp alla relevanta nationella och regionala mål, planer och program. De nationella målen för jämställdhet och integration saknas och bör läggas till. Kommunen nämner bara den regionala utvecklingsstrategin och regionplanen kortfattat. Den kan gärna utveckla hur den tar hänsyn till dessa dokument samt de nationella mål som inte nämns.

Analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

Länsstyrelsen konstaterar att det finns en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Vi bedömer att analysen är gedigen.

Vi konstaterar att alla indikatorer från Boverket om behovsbaserad bostadsbrist finns med i en punktlista men att några av dem saknas i själva analysen. Vi råder kommunen att tydligare arbeta med mål och åtgärder för de indikatorer där kommunen ligger relativt högt. Kommunen konstaterar att den största utmaningen är att ta hand om de behov som den lokala bostadsmarknaden inte kan tillgodose. Barnfamiljer har de största utmaningarna när det gäller ansträngd boendeekonomi samt trångboddhet och för hushåll med ensamstående förälder är utmaningarna särskilt stora. Omkring 4 000 hushåll bor trångt och har samtidigt inte möjlighet att ekonomiskt efterfråga en ändamålsenlig bostad. Det innebär att drygt 7 000 barn långvarigt har undermåliga boendevillkor under sin uppväxt. Länsstyrelsen håller med kommunen om att det kräver särskilda insatser och ser ansatser i målområdet *Jämlikhet* för att möta det. Men vi menar att målen är vaga och att kommunen gärna kan ta fram än tydligare mål och framför allt åtgärder som svarar på dessa utmaningar.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen refererar till en befolkningsprognos och använder en hushållsprognos. Vi menar att det är bra, eftersom utvecklingen av antalet hushåll spelar

större roll än utvecklingen av antalet invånare inom bostadsförsörjning. Kommunen får gärna förtydliga vad det är för prognos. Vi har inga synpunkter om prognosen är trendbaserad.

Det framgår i analysen att antalet hushåll väntas öka med cirka 2 000 per år fram till 2034. Kommunen skriver att drygt 70 procent av de nya hushållen väntas bestå av hushåll med en eller två personer och att gruppen i gymnasieåldern väntas växa snabbast följt av gruppen 80 år eller äldre. Numerärt väntas åldersgruppen 40–59 öka mest de kommande tio åren. Ökningen av antalet äldre medför att anpassade bostäder blir en viktig fråga för bostadsförsörjningen. Kommunen skriver även att det finns ett stort kommande bostadsbehov för unga vuxna. Länsstyrelsen ser gärna att denna information avspeglas tydligare på mål och åtgärder.

Övrigt- grupper och jämställdhet

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen skriver att det finns cirka 2 000 platser i särskilt boende för äldre och cirka 900 i motsvarande för personer med funktionsnedsättning. Handlingen beskriver inte om dessa platser är tillräckliga idag och framåt. Planering av särskilda bostäder sker i lokalförsörjningsplan som kommunfullmäktige antar varje år. Vi menar att kommunen kan lägga till relevant information i handlingsplan för bostadsförsörjningen om planeringen av särskilt boende.

Enligt handlingen finns cirka 1 300 vuxna och 300 barn som lever i hemlöshet. Vi noterar informationen om bostadsbehov för att personer ska komma ur hemlöshet. Även om den heterogena gruppen kan träffas av de generella målen och åtgärderna, uppmanar vi kommunen att göra dem mer konkreta för att möta behovet hos gruppen som lever i, eller riskerar, hemlöshet.

En kommuns ansvar för nyanländas boende varierar beroende på målgrupp. Länsstyrelsen konstaterar dock att en gemensam nämnare för de olika grupperna i mottagandet är svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden. Kommunen nämner dessa svårigheter för målgruppen i analysen. Vi ser att några av målen i målområde *Jämlikhet* generellt kan gynna målgruppen nyanlända. Vi ser dock behov av att ta fram tydligare åtgärder för att möta gruppen nyanländas behov. Det behövs ett bostadsutbud för målgruppen som gör det möjligt att kunna bo kvar inom kommunen på lång sikt för stärkt etablering.

Länsstyrelsen konstaterar att det dokument kommunen avser att anta, nämner ansvaret för våldsutsatta personer. I analysbilgan framgår dock att socialtjänsten samarbetar med MKB och flera privata hyresvärdar för att öka tillgången till varaktiga och stabila bostäder för våldsutsatta. I samverkan med andra kommuner tillhandahålls bostäder för dem som, av säkerhetsskäl, inte kan bo

kvar i sin hemkommun. Vi välkomnar kommunens arbete med att hjälpa våldsutsatta till stadigvarande bostad och att den anslutit sig till Kompott Skåne. Vi ser dock gärna att kommunen tar upp arbetet med att säkra lämpliga bostäder för våldsutsatta i huvuddokumentet.

Länsstyrelsen konstaterar att handlingen innehåller könsuppdelad statistik i liten utsträckning. Vi uppmanar kommunen till att använda könsuppdelad statistik inom fler områden för att synliggöra kvinnor och mäns förutsättningar på bostadsmarknaden. Denna statistik behöver sedan avspeglas på mål och åtgärder.

Övrigt- bland annat formalia och regional samordning

Länsstyrelsen konstaterar att följande lagtext saknas på sidan 2: "hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen." Vi tipsar även om att Boverket nyligen har släppt uppgifter om beräkning av bostadsbyggnadsbehovet på kommunal nivå.¹

Länsstyrelsen menar att det är positivt att kommunen redovisar samverkan med andra kommuner i MalmöLundregionen. Kommunen redovisar sin roll i regionen men skulle även kunna göra det genom att jämföra statistik om kommunen med motsvarande för länet och andra kommuner i Skåne. Sedan den 1 mars ska kommunen ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner i planeringen av, och när den vidtar åtgärder för, bostadsförsörjningen. I handlingen framgår det inte hur kommunen avser samordna sig i planeringen eller när den genomför åtgärder.

Länsstyrelsen menar att det är positivt att flera förvaltningar och bolag har varit med i arbetet och att kommunen ska följa upp bostadsförsörjningen som helhet årligen. Vi ber kommunen att skicka handlingsplanen till skane@lansstyrelsen.se när kommunfullmäktige har antagit den.

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus, enheten för samhällsplanering. Bostadsstrateg Johanna Andersson har varit föredragande. *Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

Du hittar information om hur länsstyrelsen behandlar personuppgifter på [Så hanterar vi dina personuppgifter | Länsstyrelsen \(lansstyrelsen.se\)](#)

¹ [Bostadsbyggnadsbehovet - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#)



Regionala utvecklingsnämnden

YTTRANDE

Avsändare Mervan Sert
Samhällsplanerare
0722-334116
mervan.sert@skane.se

Datum skickat 2025-10-07
Ärendenummer 2025-PB000158

Adressat
Malmö stad
stadsbyggnadskontoret@malmö.se

Yttrande över förslag till Handlingsplan för bostadsförsörjning Malmö stad, samråd

Region Skåne har mottagit ovanstående samrådshandling för synpunkter.

Region Skåne har ansvar för vård och hälsa i Skåne samt ett samordnande ansvar för Skånes utveckling, enligt Lag 2010:630 och lagändring 2019:944 om regionalt utvecklingsansvar. Detta ansvar innebär att utarbeta och fastställa en strategi för regionens utveckling och samordna insatser för genomförandet av denna samt att upprätta och fastställa planer för regional transportinfrastruktur. Region Skåne är också regional kollektivtrafikmyndighet i Skåne län, vilket innebär det politiska och ekonomiska ansvaret för den samhällsfinansierade kollektivtrafiken. Region Skåne utgör även en formell remissinstans enligt PBL, Plan- och bygglagen (2010:900), avseende översiktsplaner och enligt Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) avseende Handlingsplaner för bostadsförsörjning.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar föreskriver att kommunens Handlingsplan för bostadsförsörjning ska beskriva hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Handlingsplanerna för bostadsförsörjning ska dessutom innehålla mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt planerade insatser för att nå uppsatta mål.

Region Skåne ansvarar för den regionala fysiska planeringen i länet genom ett regionplaneuppdrag enligt PBL. Genom regionplaneuppdraget arbetar Region Skåne med att tydligare koppla samman det regionala utvecklingsansvaret och kommunernas översiktsplanering.

Region Skåne yttrar sig över Handlingsplan för bostadsförsörjning, Malmö stad, utifrån ovanstående ansvar.

Region Skånes synpunkter

Övergripande

Region Skåne är angeläget om att uppmärksamma Malmö stad om att en ny regional utvecklingsstrategi har antagits, *Det öppna Skåne*, i vilken bostadsbehov inte längre behandlas på samma sätt.

Malmö stad har en väl underbyggd analys av kommunens demografiska bostadsbehov på cirka 2000 bostäder kommande tioårsperiod, som även överensstämmer med Region Skånes bedömning utifrån *Hushållsprognos för Skåne 2024-2033*.

Som påtalas i Handlingsplanen påverkar den demografiska utvecklingen hushållens sammansättning och i sin tur bostadsbehovet. Handlingsplanen framhäver även behoven i relation till bostadsbeståndets beskaffenhet med tillhörande betingelser. Region Skåne ställer sig positivt till ansträngningarna som återspeglas i Handlingsplanens åtgärder för att möta förändrade behov.

Region Skåne vill framhålla att Handlingsplanen kunde dra nytta av att i de övergripande resonemangen införliva utvecklingsinriktningen som återfinns i *Regionplan 2022 – 2040*. Utvecklingsinriktningen är regionplanens mest centrala strategiska del varmed utgångspunkter för utveckling av den strategiska kommunala planeringen för bostadsförsörjning tillhandahålls. Med en starkare koppling till Regionplanens utvecklingsinriktning bedömer Region Skåne att Handlingsplanen kan sättas i en mer effektiv och ändamålsenlig förbindelse med kommunens översiktliga planering.

Nedan följer Region Skånes synpunkter uppdelade efter Handlingsplanens målområden.

Tillväxt

Region Skåne vill framhålla rapporten *Ortstruktur och funktionella samband i södra Sverige* som har tagits fram inom Regionsamverkan Sydsverige som lämpligt underlag för resonemang och analyser beträffande kopplingen mellan arbets- och bostadsmarknad. Detta särskilt kopplat till den delregionala samverkan inom MalmöLundregionen.

Jämlikhet

Malmö stad är förutom regional och nationell tillväxtmotor även en framstående

utvecklingsaktör i Skåne. Region Skåne arbetar inom Skånskt bostadsnätverk för att öka samverkan och samsyn kring den skånska bostadsmarknaden för jämlik tillgång till boende och livsmiljöer. Malmö stad är bland de mest tongivande för drivkrafterna på bostadsmarknaden och därmed högst väsentlig för utvecklingen av regionala bostadsfrågor. Region Skåne ser därför gärna att Malmö stad fortsatt medverkar aktivt i Skånskt bostadsnätverk.

Lokala livsmiljöer

Som en del av ramsättandet för bebyggelseutveckling på regional nivå bedriver Region Skåne, inom och utanför Regionplan för Skåne, ett aktivt arbete med Gestaltad livsmiljö. Detta strategiområde kan med fördel tillföras den stomme av perspektiv och arbetssätt som motsvarar utgångspunkterna för det konkreta arbete som genomförs på lokal nivå. Region Skåne faciliterar de skånska kommunernas nätverk för gestaltad livsmiljö där möjlighet ges till erfarenhetsutbyte, kunskapsutveckling och samtal. Region Skåne vill uppmana Malmö stad att medverka.

I handläggningen av detta ärende har avdelningen för regional utveckling genom enheten för regional planering och enheten för samhällsanalys deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2023-02-17 § 19.

Med vänlig hälsning,

Gabriel Barrioz
Chef, enheten för regional planering

Detta dokument har signerats av

Användarnamn: Barrioz, Gabriel (262094)

Titel: Chef annan C

Datum: måndag, 06 oktober 2025, 15:50 W. Europe Daylight Time

Innebörd: Godkänd

=====



Malmö stad
Arbetsmarknads- och socialnämnden

Protokollsutdrag

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Sammanträdestid | 2025-09-25 kl 09:00-11:15 |
| Plats | Hörsalen, Kungsgatan 13 |
| Utses att justera | Farishta Sulaiman |
| Justeringen | 2025-10-01 |
| Protokollet omfattar | §287 |

Underskrifter

| | | |
|-------------|-------------------|-------|
| Sekreterare | ..... |  |
| | Anders Svensson | |
| Ordförande | ..... | ..... |
| | Sedat Arif | |
| Justerande | ..... | ..... |
| | Farishta Sulaiman | |

Beslutande ledamöter

Sedat Arif (S) (Ordförande)
Erik Hammarström (MP) (Vice ordförande)
Farishta Sulaiman (M) (Andre vice ordförande)
Monica Kristensson (S)
Anders Nilsson (S)
Shler Murad Bradostin (S)
Michael Högberg (L)
Ingrid Gunnarson (M)
Anna Maria Christina Adell (M)
Jacqueline Maly (SD)
Mia Lindqvist (SD)
Kerstin Håkansson (V)
Marek Lakatos (V)

Ej tjänstgörande ersättare

Bengt-Göran Svensson (S)
Mira Markovinovic (S)
Abdirahman Said Siyad (S)
Ulla-Carin Trunnerup Albertsson (S)
Chris Schenler (MP)
Oscar Wannfors (M)
Claes Holmerup (M)
Elliot Bräck (SD)
Anna Shamina (SD)
Anfal Saad Mahdi (V)
Anne Ruponen (V)

Övriga närvarande

Britt-Marie Pettersson (Förvaltningsdirektör)
Anders Svensson (Nämndsekreterare)
Truls Hallin (Avdelningschef)
Sara Kleijnsen Åhlander (Avdelningschef)
Johanna Kriström (Avdelningschef)
Rikard Vroland (Avdelningschef)
Sofie Klemt Rolf (Avdelningschef)
Daniel Mattsson (Enhetschef)
Jonas Magnusson (Enhetschef)
Madeleine Moberg (Enhetschef)
Therese Wihlborg (Enhetschef)
Louise Andersson (Förvaltningsjurist)
Tina Taromi (Utredningssekreterare)
Monica Nimgård (Facklig företrädare)
Rebecca Palm (Utredningssekreterare)
Lars G Larsson (Utvecklingssekreterare)
Julia Magnusson (Planeringssekreterare)

§ 287 Remiss avseende Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

ASN-2025-11870

Sammanfattning

Arbetsmarknads- och socialnämnden har på remiss mottagit förslag på *Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030*.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ställer sig i huvudsak positiv till förslaget.

Förvaltningen anser att programmet på ett tydligt sätt lyfter fram de sociala klyftorna på bostadsmarknaden och vad som behöver göras för att skapa hållbara lösningar. Särskilt värdefullt är att programmet synliggör hur barns livsvillkor påverkas av bostadsbrist, trångboddhet och behov av trygga boendemiljöer. Programmet är en viktig utgångspunkt för Malmö stads fortsatta arbete med en socialt hållbar bostadsförsörjning.

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott har behandlat ärendet 2025-09-10. Arbetsutskottet har lämnat beslutsförslag i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslut

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrandet avseende *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2026-2030*, enligt förvaltningens förslag.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till stadsbyggnadsnämnden.

Yrkanden

Kerstin Håkansson (V) yrkar att följande ändringar ska göras i förslaget till yttrande:

- Lägga till följande på sidan tre, efter andra stycket: *Nämnden anser dock att åtgärderna för att uppnå jämlikhet behöver skrivas skarpare särskilt när det gäller långvarig och ofrivillig trångboddhet hos barnfamiljer behöver målområdet justeras. På sida 13 under "Målområde Jämlikhet" vill nämnden att målområdet justeras till: "Långvarig och ofrivillig trångboddhet för barnfamiljer ska utrotas."*
- Lägga till följande stycke på sista sidan: *Nämnden ställer sig positiva till att Malmö stad avser att arbeta aktivt med att integrera barnkonventionen i sitt arbete och att staden vill att åtgärder som berör barn ska beakta vad som bedöms vara barnets bästa. För att det ska kunna genomföras behöver staden en fungerande bostadsförsörjning. Bostadsförsörjningsprogrammet är stadens viktigaste styrdokument för att förbättra boendesituationen för Malmöborna men arbetsmarknads och socialnämnden är beroende av att andra nämnder för att det i realiteten ska framställas bostäder för vår målgrupp och för att vi ska kunna uppfylla uppsatta mål. Mot bakgrund av detta anser nämnden att kommunfullmäktige ska precisera programmets genomförande del samt åtgärdslista i bilagan i bostadsförsörjningsprogrammet till konkreta åtgärder som faktiskt säkerställer att vi möter Malmöbornas behov av bostäder.*

Sedat Arif (S) yrkar avslag på Kerstin Håkanssons (V) yrkande, samt bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två motstridiga förslag, och ställer dessa mot varandra. Ordförande finner att nämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Reservationer och särskilda yttranden

Kerstin Håkansson (V) och Marek Lakatos (V) reserverar sig skriftligt, enligt bilaga.

Jacqueline Maly (SD) och Mia Lindqvist (SD) lämnar särskilt yttrande, enligt bilaga.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- G-ASN Tjänsteskrivelse remiss Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- ASN 250925 Förslag till yttrande Remiss angående nytt bostadsförsörjningsprogram
- Följebrev till samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning - Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Analysbilaga - Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Åtgärdslista - Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Protokollsutdrag arbetsutskottet §173 Remiss avseende Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030



Reservation

Remiss avseende Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

Dnr SBN-2025-403

Bostadsförsörjningsprogrammet är stadens viktigaste styrdokument för att förbättra boendesituationen för Malmöborna men arbetsmarknads och socialnämnden är beroende av att andra nämnder för att det i realiteten ska framställas bostäder för vår målgrupp och för att vi ska kunna uppfylla uppsatta mål.

Vänsterpartiet ställer sig positiva till det förslag till yttrande som arbetsmarknads och socialnämnden tagit fram dock ansåg vi att nämnden skulle göra ett tydligare medskick till kommunfullmäktige på att programmets genomförande del samt åtgärdslista i bilagan i bostadsförsörjningsprogrammet behöver preciseras till konkreta åtgärder som faktiskt säkerställer att stadens bostadsförsörjning faktiskt möter Malmöbornas.

Vi vill även lyfta att åtgärderna för att uppnå jämlikhet behöver skrivas skarpare. Särskilt när det gäller långvarig och ofrivillig trångboddhet hos barnfamiljer behöver målområdet justeras till att nämnden anser att ofrivillig trångboddhet för barnfamiljer ska utrotas.

Mot bakgrund av detta yrkade vi att följande stycken skulle läggas till i förslag till yttrande:

Att i S 3 efter andra stycket lägga till:

Nämnder anser dock att åtgärderna för att uppnå jämlikhet behöver skrivas skarpare särskilt när det gäller långvarig och ofrivillig trångboddhet hos barnfamiljer behöver målområdet justeras. På sida 13 under ”Målområde Jämlikhet” vill nämnden att målområdet justeras till: ”Långvarig och ofrivillig trångboddhet för barnfamiljer ska utrotas.”

Att i sista sidan lägga till följande stycke:

Nämnden ställer sig positiva till att Malmö stad avser att arbeta aktivt med att integrera barnkonventionen i sitt arbete och att staden vill att åtgärder som berör barn ska beakta vad som bedöms vara barnets bästa. För att det ska kunna genomföras behöver staden en fungerande bostadsförsörjning. Bostadsförsörjningsprogrammet är stadens viktigaste styrdokument för att förbättra boendesituationen för Malmöborna men arbetsmarknads och socialnämnden är beroende av att andra nämnder för att det i realiteten ska framställas bostäder för vår målgrupp och för att vi ska kunna uppfylla uppsatta mål.

Mot bakgrund av detta anser nämnden att kommunfullmäktige ska precisera programmets genomförande del samt åtgärdslista i bilagan i bostadsförsörjningsprogrammet till konkreta åtgärder som faktiskt säkerställer att vi möter Malmöbornas behov av bostäder.

När våra yrkanden föll reserverade vi oss till förmån för vårt egna förslag.

Arbetsmarknads och socialnämnden 2025-09-25

Kerstin Håkansson (V)

Marek Lakatos (V)

Med instämmande av

Anfal Mahdi (V)

Anne Ruppene (V)

Bilaga



Särskilt yttrande

ASN-2025-11870 Remiss avseende Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

Malmö kommun ska främst bygga bostäder för löntagare, ungdomar och pensionärer. I det perspektivet är det bekymmersamt att staden är så attraktiv för bidragstagare och nyanlända, dvs grupper som egentligen inte har råd med sitt boende.

Därför vill Sverigedemokraterna se ett maxtak för hur höga hyrorna för bidragstagare kan vara. När hyran överstiger detta tak ska ärendet behandlas i nämnden och politiskt ansvar utkrävas för alla boendekostnader som överskrider normen.

På det hela taget saknas väsentliga delar av Sverigedemokraternas perspektiv i programmet. Det är till exempel avgörande för oss att Malmös bostadsmarknad kan växa utan allvarliga skador på värdefull jordbruksmark, viktiga natur- och grönområden. Att främja och förorda byggandet av småhus vore ett viktigt steg i en sådan strävan.

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2025-09-25

Jacqueline Maly (SD)

Mia Lindqvist (SD)

Med instämmande av

Elliot Bräck (SD)

Anna Shamina (SD)



Datum

2025-10-01

Adress

205 80 Malmö

Diarienummer

ASN-2025-11870

Yttrande

Till

Stadsbyggnadsnämnden

**Remiss avseende Bostadsförsörjningsprogram
2026-2030
Dnr SBN-2025-403**

Arbetsmarknads- och socialnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Arbetsmarknads- och socialnämnden har på remiss mottagit förslag på *Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030*.

Arbetsmarknads- och socialnämnden ställer sig i huvudsak positiv till förslaget.

Nämnden anser att *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2026–2030* på ett tydligt sätt lyfter fram de sociala klyftorna på bostadsmarknaden och vad som behöver göras för att skapa hållbara lösningar. Särskilt värdefullt är att programmet synliggör hur barns livsvillkor påverkas av bostadsbrist, trångboddhet, hemlöshet och behov av trygga boendemiljöer.

Programmet är en viktig utgångspunkt för Malmö stads fortsatta arbete med en socialt hållbar bostadsförsörjning.

Yttrande

Arbetsmarknads- och socialnämnden ställer sig i huvudsak positiv till *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2026–2030*. Det är värdefullt att barns livsvillkor lyfts fram, exempelvis hur bostadsbrist, trångboddhet, hemlöshet och otrygga boendemiljöer påverkar deras uppväxtvillkor.

En bostad är grunden för människors trygghet, hälsa och möjlighet att delta i samhället. När bostadsförsörjningen brister drabbar det de mest utsatta hårdast, men konsekvenserna påverkar hela staden. För staden som helhet är en välfungerande bostadsförsörjning avgörande för social hållbarhet, tillväxt och sammanhållning.

Arbetsmarknads- och socialnämnden möter i sitt dagliga arbete många av de grupper som har svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden. Kommunens yttersta ansvar för personer i hemlöshet vilar på nämnden. Mot denna bakgrund vill nämnden understryka



vikten av att kommunen tar ett gemensamt ansvar för en bostadsförsörjning som skapar förutsättningar även för de mest utsatta Malmöborna.

Det är glädjande att Malmö haft en historiskt hög bostadsproduktion under åren kring 2020, vilket bland annat avspeglas i kortare kötider på Boplats Syd och att staden inte längre uppvisar generell bostadsbrist, även om det fortfarande finns brist på bostäder som de med låg inkomst kan efterfråga.

Under samma period har även den strukturella hemlösheten minskat påtagligt.

Nämnden ser en risk med ett för lågt bostadsbyggande framöver, vilket på sikt kan skapa en ny bostadsbrist. Generellt är det resurssvaga och utsatta hushåll som drabbas hårdast av en sådan utveckling. Det är därför angeläget att kommunen, med tillgängliga verktyg, främjar en bostadsproduktion som motsvarar det demografiska behovet och som möter behoven också hos grupper med lägre inkomster.

Nämnden menar att *Policyn för mänskliga rättigheter* med fördel kan lyftas fram tydligare i redovisningen av lokala planer och program, då den är högst relevant i sammanhanget gällande jämlika livsvillkor och rätten till en bostad.

Bostadsförsörjningsprogrammets analys visar att en betydande andel hushåll inte får sina bostadsbehov tillgodosedda. Alltför många lever i trångboddhet, med ansträngd boendeekonomi, i osäkra boendeförhållanden eller i hemlöshet.

Nämnden vill särskilt framhålla vikten av att motverka trångboddhet bland barnfamiljer, särskilt när den är långvarig. Att 34 procent av hushåll med hemmavarande barn är trångbodda och att många barn i Malmö lever i denna situation under hela sin uppväxt är mycket bekymmersamt. Särskilt utsatta är ensamstående föräldrar, ofta en kvinna. Frågan om trångboddhet är därför en viktig jämställdhetsfråga.

Vägen till en tillräckligt stor bostad är i regel egen försörjning, men kommunen måste samtidigt förhålla sig till att vissa barnfamiljer lever långvarigt med låg inkomststandard och därför vidta åtgärder som underlättar deras möjligheter att få en ändamålsenlig bostad.

Malmö stad har flera verktyg inom bostadsförsörjningen, där markanvisningspolicyn är ett av de mest kraftfulla. Nämnden anser att det är viktigt att säkerställa att de villkor som ställs upp i markanvisningspolicyn, bland annat att en viss andel av nyproducerade hyreslägenhet ska tillgängliggöras via Boplats Syd för hushåll med ekonomiskt bistånd, omsätts i praktiken.

Det är vidare positivt att flera av de åtgärder som lyfts fram har en tydlig koppling till markanvisningspolicyn, exempelvis utredning av möjligheten att premiera aktörer som förmedlar via Boplats Syd accepterar hyresgäster med olika former av bidrag och ekonomiska ersättningar som inkomst samt tillämpar skäliga inkomstkrav och/eller



accepterar strukturellt hemlösa. Nämnden framhåller i detta sammanhang att MKB:s inkluderande tillträdeskrav är ett gott exempel som borde få större spridning till privata hyresvärdar.

Målområdena i programmet är relevanta och angelägna i ett bostadsförsörjningsperspektiv. En hållbar tillväxt i Malmö förutsätter en bostadsförsörjning som bidrar till utveckling av lokala livsmiljöer och till en mer blandad stad. Blandade bostadsområden med olika upplåtelseformer och socioekonomisk sammansättning stärker förutsättningarna för social sammanhållning, trygghet och jämlika livsvillkor.

Nämnden bedömer att målområdet om jämlikhet är särskilt centralt. Det är positivt att programmet inom detta område framhåller behovet av riktade insatser för grupper med särskilda behov eller i utsatthet. I detta sammanhang vill nämnden särskilt lyfta de möjligheter som finns i en kommunal bostadsförmedling att arbeta med behovsstyrd förmedling, till exempel genom reservationer av vissa lägenheter för barnfamiljer eller hushåll i hemlöshet.

Nämnden bedömer att programmets genomförandedel kan utvecklas. De redovisade förflyttningarna är inte tillräckligt tydligt kopplade till programmets mål och en mer lämplig benämning hade i detta sammanhang varit delmål.

Vidare framstår åtgärdslistan i bilagan som svåröverskådlig och även där saknas en tydlig koppling till målen i handlingsplanen. Eftersom listan inte ska antas av kommunfullmäktige vilar ett stort ansvar på respektive nämnd och bolag att genomföra åtgärderna. En välfungerande samordning är därför avgörande för att målen i programmet ska kunna uppnås.

Sammanfattningsvis anser nämnden att programmet utgör en viktig utgångspunkt för Malmö stads fortsatta arbete med en socialt hållbar bostadsförsörjning.

Ordförande

Sedat Arif

Förvaltningsdirektör

Britt-Marie Pettersson

Kerstin Håkansson (V) och Marek Lakatos (V) reserverar sig skriftligt.

Jacqueline Maly (SD) och Mia Lindqvist (SD) lämnar särskilt yttrande.



Protokollsutdrag

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Sammanträdestid | 2025-09-25 kl 09:00-13:15 |
| Plats | Amiralsgatan 20 |
| Utses att justera | Darko Simic (M) |
| Justeringen | 2025-10-02 |
| Protokollet omfattar | §121 |

Underskrifter

| | | |
|-------------|--------------------|-------|
| Sekreterare | ..... |  |
| | Magnus Renström | |
| Ordförande | ..... | ..... |
| | Sanna Axelsson (S) | |
| Justerande | ..... | ..... |
| | Darko Simic (M) | |

Beslutande ledamöter

Sanna Axelsson (S) (Ordförande)

Surra Al Sakban (MP) (Vice ordförande)

Darko Simic (M) (Andre vice ordförande)

Dündar Güngör (S)

Nadjam-Ud-Din Malik (S)

Linda Eklund (L)

Titti Sjölin (M)

Robert Gunnar Olov Nilsson (SD) ersätter Anders Olin (SD)

Rebecca Hannah Austwick Stewart (V) ersätter Carlos Gonzalez Ramos (V)

Ej tjänstgörande ersättare

Åsa Svensson (S)

Björn Johansson (S)

Linda Attin (S)

Kristin Gaskell-Brown (L)

Per-Eskil Olof Hallberg (M)

Bojan Milovanovic (M)

Övriga närvarande

Johan Hermansson (Fritidsdirektör)

Magnus Renström (Sekreterare)

Dzermal Imsirovic (Enhetschef)

§ 121 Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 - beslut om samråd; nu fråga om remiss, Stadskontoret

FRI-2025-803

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt dokumentet Bostadsförsörjningsprogram 2026–30 med tillhörande analysbilaga samt åtgärdslista för samråd till fritidsnämnden, bland andra. Bostadsförsörjningsprogrammets övergripande syfte är att skapa förutsättningar för att alla Malmös invånare ska leva i goda bostäder och boendemiljöer. Fritidsförvaltningen lyfter i ärendet behovet av ändamålsenliga lokaler i boendemiljöer för ökad gemenskap och trygghet i programmet.

Beslut

Fritidsnämnden godkänner yttrandet.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 250925 - Efter AU
- Handlingsplan för Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030, Stadsbyggnadskontoret
- Analysbilaga för Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030, Stadsbyggnadskontoret
- Åtgärdslista för Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030, Stadsbyggnadskontoret



Datum

2025-10-02

Adress

Amiralsgatan 20

Diarienummer

FRI-2025-803

Yttrande

Till

Stadsbyggnadsnämnden

**Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 - beslut om samråd; nu fråga om remiss, Stadskontoret
SBN-2025-403**

Fritidsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Yttrande

Fritidsnämnden ser positivt på programmets förslag till åtgärder för att uppnå målen om goda bostäder och livsmiljöer. Nämnden anser att programmet på ett tydligare sätt bör lyfta behovet av att skapa ändamålsenliga lokaler för boende och civilsamhälle som en viktig del av goda livsmiljöer. Genom att skapa förutsättningar för rörelse, upplevelser och möten i lokalområdet, samt främja mellanrumsarbetet i människors boendemiljöer kan ökad trygghet och gemenskap stärkas

Ordförande

Sanna Axelsson (S)

Sekreterare

Magnus Renström



Protokollsutdrag

| | |
|----------------------|---|
| Sammanträdestid | 2025-09-29 kl 09:00-12:00 |
| Plats | Funktionsstödsförvaltningen, Fänriksgatan 1 |
| Utses att justera | Lise-Lott Douhane (M) |
| Justeringen | 2025-10-06 |
| Protokollet omfattar | §85 |

Underskrifter

| | |
|-------------|--------------------------------|
| Sekreterare | Jesper Salö |
| Ordförande | Roko Kursar (L) |
| Justerande | Lise-Lott Douhane (M) |

Beslutande ledamöter

Roko Kursar (L) (Ordförande)
Bengt Persson (S) (Vice ordförande)
Malin Ahlström (M) (Andre vice ordförande)
Susanne Jönsson (S)
Munir Niazi (S)
Bahhar Mohammadi Norén (S)
Christian Lie (MP)
Joakim Larsson (M)
Lise-Lott Douhane (M)
Uno Hansson (SD)
Stefan Claesson (SD)
Carin Gustafsson (V)
Madeleine Håkansson (V)

Ej tjänstgörande ersättare

Klaus Peter Nilsson (S)
Drita Kolgjini (S)
Anton Kvarnbäck (S)
Jenny Cecilia Carlbom (MP)
Simon Sönnnergren (M)
Ewa Langerbeck (C)
Jane Sophie Charlotte Olin (SD)
Jeanette Persson (SD)
Marcus Falk (V)

Övriga närvarande

Jesper Salö (nämndsekreterare)
Charlotte Widén Odder (förvaltningsdirektör)
Annika Gottfridsson (ekonomichef)
Joakim Hansson (avdelningschef stöd, assistans och daglig verksamhet)
Malin Hansson (HR-chef)
Viktoria Åkesson (avdelningschef kansli, kommunikation och kvalitet)
Åhörare från allmänheten
Fredrik Bjelvér (personalföreträdare, Kommunal)
Hampus Nilsson (utredare ekonomiavdelningen)
Linus Sahlström (enhetschef lokalenheten)

§ 85 Remiss gällande Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

FSN-2025-3716

Sammanfattning

Malmö stad har upprättat samrådsförslag till Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030. Programmet utgör Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning och har tagits fram av stadsbyggnadskontoret i samarbete med berörda kommunala förvaltningar och bolag. Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och boendemiljöer, samt att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Samrådsförslaget innehåller, utöver själva handlingsplanen, även två bilagor: En analysbilaga som bland annat innehåller analyser av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden, samt en bilaga med en åtgärdslista med förslag på åtgärder för att uppnå handlingsplanens mål och prioriterade områden.

Beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner yttrandet.

Reservationer

Madeleine Håkansson (V) och Carin Gustafsson (V) reserverar sig mot beslutet. (se Bilaga 5)

Yrkanden

Carin Gustafsson (V) yrkar att nämnden ska göra följande tre tillägg i yttrandet (förändringsförslag 1-3):

Förändringsförslag 1

Att efter första stycket under rubriken "Nationella krav och mål" lägga till följande:

"Nämnden vill i sammanhanget påtala en paradox av betydelse för personer med funktionsnedsättning. På gruppnivå är personer med funktionsnedsättning fattigare än personer utan funktionsnedsättning. I det befintliga bostadsbeståndet hittas bostäder med låg hyra men ofta bristande fysisk tillgänglighet varvid dessa inte är möjliga bostäder för personer med funktionsnedsättning varvid gruppen särskiljer sig från andra grupper i behov av bostäder med låg hyresnivå. För att inkludera personer med funktionsnedsättning krävs fortsatta tillgänglighetskrav i nyproduktion samtidigt som att nyproducerade hyresrätter håller en låg hyresnivå."

Förändringsförslag 2

Att efter sista stycket under rubriken "Nationella krav och mål" lägga till följande:

"Nämnden ser positivt på att FN:s konvention om barnets rättigheter tas upp i handlingsplanen. Här vill nämnden dock påminna om att barn och unga personer med funktionsnedsättning har inom många samhällsområden sämre levnadsvillkor och mår sämre än barn och unga personer utan funktionsnedsättning. De kunskaps- och kompetensbrister som finns och specifikt berör bostadsförsörjning behöver åtgärdas."

Att under rubriken "Tillgänglig kommunikation" lägga till följande stycke:

"Det är positivt att begreppsförklaringar presenteras i slutet av handlingsplanen. Nämnden saknar dock förklaring och motivering till orden "utsatta" (som används i till exempel "Utsatta hushåll)" samt "utsatthet". Genom att använda dessa ord reproduceras och förstärks en negativ bild av personer i stigmatiserade hushåll utan hänvisning till kommunens ansvar att skapa en jämlik bostadsförsörjning.

Nämnden vill även påtala vikten av att alla handlingsplaner presenteras på lättläst svenska så att alla medborgare kan ta del av dess information."

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut.

Dels att nämnden ska godkänna det föreliggande förslaget till yttrande, dels att nämnden ska godkänna yttrandet efter Gustafssons (V) förändringsförslag.

Efter att ha tillfrågat nämnden finner ordförande att förslagen är rätt uppfattade och att nämnden är redo att gå vidare till beslut.

Efter att ha ställt förslagen mot varandra finner ordförande att nämnden beslutar att godkänna det föreliggande förslaget till yttrande.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadskontoret

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 250929 - Yttrande gällande Bostadsförsörjningsprogram
- Beslut FSN-AU 250918 (§156) Remiss gällande Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Förslag till - Yttrande gällande Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Analysbilaga Bostadsförsörjningsprogram
- Åtgärdslista Bostadsförsörjningsprogram
- KSAU beslut 250616 § 329 Särskilt yttrande (M)
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 250521 § 136 Särskilt yttrande (M+C), (SD) och (V)
- Presentation FSN 250929 - Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Följebrev



Bilaga 5

Reservation

Remiss gällande Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030, FSN-2025-3637

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett av kommunens viktigaste styrdokument för att förbättra boendesituationen för Malmöborna. De globala målen för hållbar utveckling, enligt Agenda 2030, kan vad gäller bostadsförsörjningen brytas ner till att säkerställa att alla har tillgång till trygga, hållbara och ekonomiskt överkomliga bostäder. Detta kräver satsningar som innefattar stadsplanering, infrastruktur, miljöhänsyn och universell design för att motverka de ojämlikheter som finns inom bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen. Kommunens förvaltningar, nämnder och styrelser behöver samverka för att nå dessa mål. Funktionsstödsnämnden är därför beroende av att andra nämnder för att det i realiteten ska framställas bostäder för nämndens målgrupp och för att nämnden ska kunna uppfylla uppsatta mål.

För att förtydliga de behov som nämndens målgrupp har yrkade Vänsterpartiet på flera tillägg. Vänsterpartiet vill bland annat påtala en paradox av betydelse för personer med funktionsnedsättning. På gruppnivå är personer med funktionsnedsättning fattigare än personer utan funktionsnedsättning. I det befintliga bostadsbeståndet hittas bostäder med låg hyra men ofta bristande fysisk tillgänglighet varvid dessa inte är möjliga bostäder för personer med funktionsnedsättning. Därmed särskiljer sig gruppen från andra Malmöbor i behov av bostäder med låg hyresnivå. För att inkludera personer med funktionsnedsättning krävs fortsatta tillgänglighetskrav i nyproduktion samtidigt som att nyproducerade hyresrätter håller en låg hyresnivå.

Vänsterpartiet ser positivt på att *FN:s konvention om barnets rättigheter* samt *FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning* tas upp i handlingsplanen och att det i yttrandet görs påtalande om vikten av att inkludera *Det nationella målet för funktionshinderpolitiken*. Här vill Vänsterpartiet dock påminna om att barn och unga personer med funktionsnedsättning har inom många samhällsområden sämre levnadsvillkor och mår sämre än barn och unga personer utan funktionsnedsättning. De kunskaps- och kompetensbrister som finns och specifikt berör bostadsförsörjningen behöver åtgärdas.

Vänsterpartiet är positivt till att begreppsförklaringar presenteras i slutet av handlingsplanen. Vänsterpartiet saknar dock förklaring till orden "utsatta" (som används i till exempel "utsatta hushåll") samt "utsatthet". Genom att använda dessa ord utan förklaring och motivering reproduceras och förstärks en negativ bild av personer i stigmatiserade hushåll utan hänvisning till kommunens ansvar för att skapa en jämlik bostadsförsörjning.

Slutligen vill Vänsterpartiet även påtala vikten av att alla handlingsplaner presenteras på lättläst svenska så att alla Malmöbor kan ta del av dess information.

Då våra yrkanden inte bifölls reserverade vi oss

Funktionsstödsnämnden 2025-09-29

Carin Gustafsson (V)

Madeleine Håkansson (V)

Med instämmande av

Marcus Falk (V)



Datum

2025-09-11

Adress

205 80 Malmö

Diarienummer

FSN-2025-3716

Yttrande

Till

Stadsbyggnadskontoret

**Remiss gällande Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
SBN-2025-403**

Funktionsstödsnämnden lämnar följande yttrande:

Sammanfattning

Funktionsstödsnämnden ställer sig i huvudsak positiv till hur nämndens målgrupper beaktas och prioriteras i samrådshandlingen för Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030. Också de mål, förflyttningar och åtgärder som lyfts anses svara väl mot målgruppernas behov och förutsättningar.

Nämnden menar dock att strukturen för målkedja och uppföljning behöver tydliggöras. Detta för att stärka den stadsgemensamma styrningen, underlätta uppföljning och säkerställa att de åtgärder som genomförs effektivt möter de utmaningar som staden står inför när det gäller bostadsförsörjningen.

Under framtagandet av detta yttrande har nämnden inhämtat perspektiv och kunskap från funktionsstöds- och tillgänglighetssamordnarna. Dessa har ett stadsövergripande uppdrag att samordna och driva på arbetet med tillgänglighet och tillgänglighetsfrämjande åtgärder. Genom sitt kontaktnät inom funktionshinderrörelsen och sin särskilda kompetens inom funktionsstöds- och tillgänglighetsfrågor bidrar samordnarna med värdefull kunskap. Deras synpunkter reflekteras därför i nämndens yttrande.



Yttrande från funktionsstödsnämnden

God inkludering av nämndens målgrupper

Funktionsstödsnämnden är positiv till att handlingsplanen och analysbilagan belyser levnadsvillkor och behov hos personer med funktionsnedsättning. Detta utgör en viktig grund för stadens gemensamma åtaganden och prioriteringar och bidrar till att dessa personers intressen tillvaratas i bostadsförsörjningsarbetet.

Nämnden bedömer också att de mål, förflyttningar och åtgärder som föreslås svarar väl mot de utmaningar staden står inför. Att vidta de föreslagna åtgärderna, genomföra förflyttningarna och uppnå målen bör enligt nämnden förbättra förutsättningarna för alla Malmöbor att leva i goda bostäder och i goda boendemiljöer.

Nationella krav och mål

Det är positivt att FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning lyfts fram som en påverkande faktor för stadens bostadsförsörjning.¹ Detta bland annat eftersom konventionen tydliggör de rättigheter personer med funktionsnedsättning har och det allmännas skyldigheter att tillgodose dessa.

Dock menar nämnden att också Det nationella målet för funktionshinderpolitiken, beslutat av riksdagen 2017, bör inkluderas under samma rubrik. Målet, tillsammans med strategin för dess genomförande, har direkt betydelse för planering och utformning av bostäder och livsmiljöer och bör därför utgöra en del av fundamentet för bostadsförsörjningen i Malmö.

Samling för tillgängliga livsmiljöer

Nämnden vill uppmärksamma det pågående samarbetsprojektet *Samling för tillgängliga livsmiljöer*, där stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret, serviceförvaltningen och funktionsstödsförvaltningen gemensamt arbetar för att främja bland annat universell utformning i stadsbyggnadsprocessen.

I samband med till exempel genomförandet av den föreslagna åtgärden *Utreda möjligheten att korta och effektivisera plan- och exploateringsprocessen*, menar nämnden att det sannolikt finns beröringspunkter med samarbetsprojektet. Samverkan och utbyte bedöms därför kunna vara till gagn för alla parter.

¹ Handlingsplan för bostadsförsörjning s.17



Stärkt målkedja och uppföljning

Nämnden menar att relationen mellan mål, förflyttningar och åtgärder i samrådshandlingarna delvis är otydlig. Framförallt behöver förflyttningarnas roll i målkedjan stärkas och förtydligas.

Otydligheten består bland annat i att målkedjan formuleras på olika sätt i olika delar av samrådshandlingarna. I handlingsplanen framhålls exempelvis att varje nämnd och bolag ansvarar för att vidta **åtgärder** som bidrar till **förflyttningar**. Förflyttningarna är en del av handlingsplanen och beslutas således av kommunfullmäktige. Genomförande av **förflyttningarna** ska i sin tur leda till att bostadsförsörjningsprogrammets stadsgemensamma **mål** uppfylls. Förflyttningarna utgör på så vis också en sorts indikatorer för måloppfyllelse. Denna tydliga struktur, där åtgärd bidrar till förflyttning, som i sin tur bidrar till målen, framgår bland annat av handlingsplanens sammanfattning där det konstateras att ”varje nämnd och bolag ansvarar för att vidta åtgärder som bidrar till önskad förflyttning”.²

I andra delar av samrådshandlingarna beskrivs dock en något annorlunda målkedja. I åtgärdslistan framhålls till exempel att det är ”nämnder och bolag som beslutar om konkreta åtgärder som bidrar till att uppnå programmets mål”³. Samma struktur återfinns i handlingsplanen där det konstateras att varje nämnd ska ”identifiera de mål som verksamheten ska bidra till”⁴. I åtgärdslistan redovisas dessutom vilka mål respektive åtgärd kopplas till – men inte vilken förflyttning åtgärden ska bidra till. I dessa formuleringar saknas därmed länken mellan åtgärd och förflyttning. Åtgärderna knyts istället direkt till målen, vilket innebär att förflyttningarnas funktion i målkedjan blir mindre tydlig.

Mot denna bakgrund anser nämnden att förflyttningarnas roll behöver stärkas och förtydligas. Förflyttningarna svarar väl mot de utmaningar och behov som identifieras i analysbilagan – bland annat gällande personer med funktionsnedsättnings ofta utsatta situation på bostadsmarknaden, behovet av ekonomiskt överkomliga hyresbostäder och utmaningar kopplat till trångboddhet och segregation. Därmed utgör förflyttningarna viktiga strategiska inriktningar som omsätter analysens slutsatser till stadsgemensamma prioriteringar, vilka i förlängningen skapar bättre förutsättningar för att nå programmets mål.

² Handlingsplan för bostadsförsörjning s.2

³ Åtgärdslista, Bakgrundsavsnitt

⁴ Handlingsplan för bostadsförsörjning, Åtgärdsplanering s.14



Att genomförandet av förflyttningarna är avgörande för att uppnå målen framhålls även i handlingsplanen, där det konstateras att ”[b]ostadsförsörjningsprogrammet syftar till att stödja genomförandet av de förflyttningar som Malmö stad vill åstadkomma och fokusera på under programperioden”⁵. Om förflyttningarnas koppling till åtgärder och mål inte tydliggörs och stärks finns därför en risk att de förbises och nedprioriteras.

Att tydliggöra och stärka förflyttningarnas roll i målkedjan skulle därmed enligt nämnden både förbättra förutsättningarna att uppnå programmets mål, men också stärka möjligheterna till uppföljning. Detta eftersom genomförande av förflyttningarna i en förtydligad målkedja skulle kunna användas som indikatorer på måluppfyllelse och därmed bidra till mer systematisk uppföljning och effektiv styrning.

Ordförande Roko Kursar (L)

Ansvarig utredare Hampus Nilsson

Reservationer

Madeleine Håkansson (V) och Carin Gustafsson (V) reserverar sig mot beslutet. (se Bilaga 5)

⁵ Handlingsplan för bostadsförsörjning, Genomförande s.12



Protokollsutdrag

| | |
|----------------------|---|
| Sammanträdestid | 2025-09-24 kl 09:00-11:50 |
| Plats | Lugna gatan 82, plan 6, mötesrum Utsikten |
| Utses att justera | Linda Obiedzinski (M) |
| Justeringen | 2025-10-01 |
| Protokollet omfattar | §121 |

Underskrifter

| | | |
|-------------|--------------------------------|-------|
| Sekreterare | Ida Alm | |
| Ordförande | Mohamed Yassin (MP) | ..... |
| Justerande | Linda Obiedzinski (M) | ..... |

Beslutande ledamöter

Mohamed Yassin (MP) (Ordförande)
Zinaida Kajevic (S) (Vice ordförande)
Linda Obiedzinski (M) (Andre vice ordförande)
Peter Johansson (S)
Nada Johansson (S)
Yakup Veysel (S)
Leon Nawrot (L)
Pernilla Røjner (M)
Jan-Eric Johansson (M)
Arian Bagher (SD)
Nina Jakku (V)
Ana Maria Stuparich-Clementi (V)
Linda Nordin (SD) ersätter Michael Hård af Segerstad (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Annika Larsson (S)
Albin Mikullovcic (S)
Madeleine Lagerstedt (S)
Radwan Moussawi (S)
Alexandra Ronkina (MP)
Karin Greta Ingegärd Rafstedt (M)
Philip Alexander Dante (M)
Oskar Wendel (M)
Axel Jakobsson (SD)

Övriga närvarande

Serene Rosberg (förvaltningsdirektör)
Josefine Storm (utvecklingssekreterare)
Annika Åsberg Renman (avdelningschef)
Linda Abrahamsson (avdelningschef)
Annika Niehoff (HR-chef)
Ida Alm (utredningssekreterare)
Eva Fröding (enhetschef)
Gabriella Fricke (enhetschef)
Moa Morin (enhetschef)
Susanne Nilsson (ekonomichef)
Helene Åkesson (Sveriges lärare)
Pernilla Carlström (rektor)
Ronja Pertoft (utredningssekreterare)
Alice Svensson (utredningssekreterare)
Camilla Zakrisson Juhlin (enhetschef)
Anna Kieltyka (Kommunal)

§ 121 Remiss angående samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 (SBN-2025-403)

FSKF-2025-8445

Sammanfattning

Malmö stad har upprättat samrådsförslag till Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030. Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Förskoleförvaltningen föreslår förskolenämnden att ställa sig generellt positiv till programmet men vill lyfta fram vilka tänkbara konsekvenser för förskolor och förskolebarn som bostadsförsörjningsprogrammet kan få. Förskolenämnden påverkas särskilt av hur bostäder planeras och hur nya områden byggs. Det påverkar både var behovet av förskoleplatser uppstår och möjligheterna att starta nya förskolor eller ersätta icke ändamålsenliga lokaler.

Beslut

1. Förskolenämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse Förskolenämnden 250924 Remiss angående samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 (SBN-2025-403)
- Förslag till yttrande över Remiss angående samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 (SBN-2025-403)
- Följebrev till samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Analysbilaga Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Åtgärdslista Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- KSAU beslut 250616 § 329 Särskilt yttrande (M) (STK-2025-900)
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 250521 § 136 Särskilt yttrande (M+C), (SD) och (V) (SBN-2025-403)



Malmö stad
Förskolenämnden

Datum

2025-10-07

Adress

Lugna gatan 82

Diarienummer

FSKF-2025-8445

Yttrande**Till**

Stadsbyggnadsnämnden

Remiss angående samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030 (SBN-2025-403) SBN-2025-403

Förskolenämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Malmö stad har upprättat samrådsförslag till Bostadsförsörjningsprogram 2026–30. Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Förskolenämnden är generellt positiv till programmet men vill lyfta fram vilka tänkbara konsekvenser för förskolor och förskolebarn som bostadsförsörjningsprogrammet kan få. Förskolenämnden påverkas särskilt av hur bostäder planeras och hur nya områden byggs. Det påverkar både var behovet av förskoleplatser uppstår och möjligheterna att starta nya förskolor eller ersätta icke ändamålsenliga lokaler.

Yttrande

Bostadsförsörjningsprogrammets övergripande syfte är att skapa förutsättningar för att alla Malmös invånare ska leva i goda bostäder och boendemiljöer. Bostadsförsörjning är, liksom tillhandahållandet av förskoleplatser, ett kommunalt obligatoriskt uppdrag.

För förskolenämnden har bostadsförsörjningen och dess planering särskilt påverkan på geografiska förändringar i efterfrågan på förskoleplatser samt för möjligheter att etablera nya förskolor och att ersätta lokaler som inte bedöms vara ändamålsenliga. Förskolenämnden är generellt positiv till bostadsförsörjningsprogrammet och till riktlinjerna. Det är positivt att barns perspektiv lyfts fram och att uppväxtvillkoren påverkas av familjens bostadssituation.



Det råder ett ömsesidigt beroendeförhållande mellan behov av bostäder och behov av förskolor, men även annan samhällsservice som skolor och infrastruktur berörs. Förskolenämnden saknar beskrivningar om det symbiotiska förhållandet mellan förskolor och bostäder.

Förskolenämnden vill lyfta de tänkbara konsekvenser som den strategiska bostadsförsörjningen får för planeringen av förskolor.

Förutsättningar och lokalbehov

Lokalplaneringen av förskolor är komplex och flera olika faktorer påverkar lokalbehovet. Planeringen påverkas av befolkningsprognoserna, som de senaste åren visat en minskning av 1-5 åringar de närmaste åren. Lokalplaneringen av förskolor behöver ta hänsyn till det minskade befolkningsunderlaget i staden som helhet samtidigt som antalet förskolebarn ökar i vissa områden. Det finns därför fortsatt behov av nya förskolor trots minskat barnantal. Behovet drivs av att ersätta bristfälliga lokaler och paviljonger med tillfälliga bygglov. Vidare krävs etablering av förskolor i utbyggnadsområden i takt med att staden växer.

I detta arbete behövs förståelse ur ett stadsplaneringsperspektiv och en samverkan inom kommunen för en hållbar och långsiktig lokalplanering – för hela staden.

Som ovan nämnt påverkas lokalplaneringen av många olika faktorer. Idag finns en förskoleplats till alla som efterfrågar men det råder fortfarande skillnader i geografisk närhet till förskola. Den geografiska obalansen av platser innebär att barn och familjer kan få långt mellan hem och förskola. I planeringen inför nya områden är det av största vikt att de förskolor som finns i planeringen också uppförs. Komplexiteten i förskoleprojekten till följd av den täthet som planeras för i utbyggnadsområdena, har gjort att många förskolor försenats, vilket leder till brist i vissa områden. Det är viktigt att samhällsservice, som förskola, erbjuds i alla delar av staden.

Marknadens förutsättningar

Förskolenämnden ser ett behov av en fördjupad dialog om kommunens rådighet över tidplaner för utbyggnad av förskolor, särskilt i förtättningsområden. Det finns en sårbarhet när planeringen av förskolor är beroende av stadsutvecklingen av ett område.

Exempelvis i Holma, där nya förskolor är beroende av tidsplanen för stadsutvecklingen och i Hyllie där flera förskolor är beroende av intilliggande byggnation. Detta innebär att förskolenämnden inte har rådighet över tidsplanerna och behöver senarelägga avveckling av bristfälliga lokaler och lägenhetslokaler kopplade till dessa nybyggnationer. I Kroksbäck finns ingen planerad nybyggnation av förskolor och svårighet råder att få fram en lämplig tomt. Lokalbeståndet där består till stor del av bristfälliga lokaler som ingår i avvecklingsplaneringen samt en paviljong med tillfälligt



bygglov. På sikt väntas därför brist på förskoleplatser i området. Närhet till förskola från det egna hemmet är av stor vikt och är för vissa familjer avgörande för när och om barnet börjar förskola. Även i Rosengård har tidsplanen för utvecklingsarbetet av Amiralstaden förskjutits och innebär att utvecklingen av lokaler som inte är ändamålsenliga har skjutits fram i tiden. Andra lokaliseringar för förskola har därför krävts och nu planeras en ny förskola och en om- och tillbyggnad av en förskola i Rosengård att öppna 2027.

En tydligare behovsstyrning av förskoleutbyggnaden hade varit önskvärd för att förskolenämnden ska kunna uppfylla sitt uppdrag, verka för förskolor nära hemmet och samtidigt bidra till kommunala mål.

Etableringstakten av förskolor i ett område behöver takta in väl med uppförandet av bostäder och kringliggande bebyggelse. Det är inte önskvärdt att starta en förskola för tidigt, om bebyggelsen intill innebär buller- eller säkerhetsrisker på gården. Det är viktigt med tydlig dialog vid etablering i tätbebyggda områden.

Problematiken kopplad till uppförandet av kommunala förskolor på privat mark, relaterad till LOU innebär i nuläget att alla kommunala förskolor bör planeras på kommunal mark.

Förskolans olika roller

Förskolans kompensatoriska uppdrag kan ses ur flera perspektiv. Sett ur ett stadsplaneringsperspektiv så kan den utvistelse som förskolan erbjuder ses som extra viktig i områden med utbredd trångboddhet eller med låg tillgång till gröna ytor för barnen att vistas på. I områden som behöver en positiv stadsutveckling är mobilitetsgraden ofta låg vilket kan göra att närheten till förskolan är extra viktig för familjerna. Det är av största vikt att inte inskränka på förskolans ytor.

Förskolenämndens roll i bostadsförsörjningen

Kommunens investeringar är avgörande för att fler bostäder ska komma till stånd. Därför är Malmö stads beslut om var, när och hur investeringar görs avgörande för bostadsbyggandet. Finansieringen av utbyggnaden av nya förskolelokaler är en utmaning. Nya förskolor är betydligt mer kostsamma och stadens kommunbidragstilldelning underlättar inte för nämnden att finansiera dessa kostnader. Det finns därför svårigheter att genomföra den utbyggnad som behövs, både i utbyggnadsområden och i befintlig stad med behov för att ersätta bristfälliga lokaler och motverka geografisk obalans.

I bostadsförsörjningsprogrammet framgår att ”Malmö ska vara en stad för alla. Segregationen ska brytas och staden byggas hel. Alla barn i Malmö ska ha en bostadsmiljö som ger trygga och jämlika uppväxtförhållanden.” I detta arbete spelar



Malmö stad
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Protokollsutdrag

| | |
|----------------------|--|
| Sammanträdestid | 2025-09-25 kl 13:00-16:45 |
| Plats | Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen, Kungsgatan 13, rum 5130 |
| Utses att justera | Mats Krister Mattsson (M) |
| Justeringen | 2025-09-30 |
| Protokollet omfattar | §134 |

Underskrifter

| | | |
|-------------|---------------------------------------|-------|
| Sekreterare | Anna Jönsson | |
| Ordförande | Juan-Tadeo Espitia (S) | ..... |
| Justerande | Mats Krister Mattsson (M) | ..... |

Beslutande ledamöter

Juan-Tadeo Espitia (S) (Ordförande)
Narcis Spahovic (L) (Vice ordförande)
John Roslund (-) (Andre vice ordförande)
Amanda Johannesson (S)
William Spegel (S)
Klara Holm (MP)
Mats Krister Mattsson (M)
Jonathan Rosenqvist (M)
Monika Hansson (SD)
Åke Gusérus Bengtsson (SD)
Kristian Månsson (V)
Jens Börjesson (V)
Malik Chaudhry (S) ersätter Annika Löfstedt (S)

Ej tjänstgörande ersättare

Lena Åkesson Westerström (S)
Sara Svanlund (L)
Vera Holm (MP)
Lena Eva-Marie Hjalmarsson (M)
Hanna Tingberg (M)
Lars Lindqvist (SD)
Vilmer Andersen (V)
Miranda Fingal (V)

Övriga närvarande

Elena Zukauskaite (Avdelningschef hållbarhet och nämnd)
Jonas Svensson (Utbildningschef vuxenutbildning)
Anneli Schwartz (Förvaltningsdirektör)
Anna Jönsson (Nämndsekreterare)
Åse Nilsson (Personalföreträdare)
Cecilia Ericsson (Utbildningschef gymnasieutbildning)
Fredrik Björkman (Personalföreträdare)

§ 134 Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 från stadskontoret

GYVF-2025-2854

Sammanfattning

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden har fått möjlighet att yttra sig över Malmö stads Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030.

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen föreslår gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden att ställa sig positiv till att bostadsförsörjningsprogrammet 2026–2030 utgår från Barnkonventionen och Malmö stads policy för mänskliga rättigheter. Förvaltningen föreslår nämnden att välkomna att jämlikhet och social hållbarhet lyfts som övergripande målområden, då boendesituationen har stor betydelse för barns livsvillkor och möjligheter att uppnå målen med sin utbildning. Vidare föreslår förvaltningen att nämnden ser positivt på att programmet tydliggör kommunens särskilda ansvar för vissa grupper, inklusive barnfamiljer i utsatta områden.

Förvaltningen föreslår nämnden att aspekten avseende trångboddhet förtydligas i det fortsatta arbetet, då även forskning visar att trångboddhet kan ha negativa effekter på barn och ungas studiemiljö och möjligheter att klara målen med sin utbildning.

Förvaltningen föreslår nämnden att understryka vikten av att bostadsplanering samordnas med planering för utbildningsinfrastruktur då närhet till eller goda kommunikationsmöjligheter till utbildningsverksamheter, är avgörande för barns trygghet, delaktighet och möjligheter att nå målen med sin utbildning.

Beslut

1. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande och skickar detsamma till kommunstyrelsen.

Yrkanden

Kristian Månsson (V) yrkar att gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Juan-Tadeo Espitia (S) finner att det enbart finns ett förslag till beslut och finner att han har uppfattat det korrekt.

Ordförande finner att nämnden godkänner förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse GVN 2025-09-25 Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Förslag till yttrande över Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 från stadskontoret
- Analysbilaga Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Handlingar för samråd; Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2025-06-16 § 329 Särskilt yttrande (M)

- Stadsbyggnadsnämnden beslut 2025-05-21 § 136 Särskilt yttrande (M+C), (SD) och⁴ (V)
- Uppdaterad version av handlingar för samråd; Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Åtgärdslista Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 analysbilaga
- Förslag till bostadsförsörjningsprogram 2026-30 Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning
- Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-06-16 § 329 Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 - beslut om samråd
- Tjänsteskrivelse stadskontoret 2025-06-13 Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Bilaga till bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 - åtgärdslista
- Protokollsutdrag §127 GVNAU 2025-09-17 Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 från stadskontoret



Malmö stad
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Datum

2025-09-10

Adress**Diarienummer**

GYVF-2025-2854

Yttrande**Till**

Kommunstyrelsen

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2026–2030 från stadskontoret STK-2025-900

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden har fått möjlighet att yttra sig över Malmö stads Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ställer sig positiv till att bostadsförsörjningsprogrammet 2026–2030 utgår från Barnkonventionen och Malmö stads policy för mänskliga rättigheter.

Nämnden välkomnar att jämlikhet och social hållbarhet lyfts som övergripande målområden, då boendesituationen har stor betydelse för barns livsvillkor och möjligheter att uppnå målen med sin utbildning. Nämnden ser positivt på att programmet tydliggör kommunens särskilda ansvar för vissa grupper, inklusive barnfamiljer i utsatta områden.

Nämnden ser ett värde i att aspekten avseende trångboddhet förtydligas i det fortsatta arbetet, då även forskning visar att trångboddhet kan ha negativa effekter på barn och ungas studiemiljö och möjligheter att klara målen med sin utbildning.

Nämnden understryker vikten av att bostadsplanering samordnas med planering för utbildningsinfrastruktur då närhet till eller goda kommunikationsmöjligheter till utbildningsverksamheter, är avgörande för barns trygghet, delaktighet och möjligheter att nå målen med sin utbildning.

Yttrande

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden har fått möjlighet att yttra sig över Malmö stads Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030. Gymnasie- och



vuxenutbildningsnämndens synpunkter omfattar de delar som berör nämndens verksamhet och ansvarsområde.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ställer sig positiv till att bostadsförsörjningsprogrammet 2026–2030 utgår från Barnkonventionen och Malmö stads policy för mänskliga rättigheter. Det är särskilt angeläget att barns rätt till goda uppväxtvillkor beaktas i planeringen av bostadsbeståndet.

Nämnden välkomnar att jämlikhet och social hållbarhet lyfts som övergripande målområden, då boendesituationen har stor betydelse för barns livsvillkor och möjligheter att uppnå målen med sin utbildning. Vidare ser nämnden positivt på att programmet tydliggör kommunens särskilda ansvar för vissa grupper, inklusive barnfamiljer i utsatta områden, och att dessa behov ges utrymme i den strategiska planeringen.

Bostadsförsörjningsprogrammet behandlar trångboddhet som en del av analysen av boendekvalitet och livsmiljöer. Analysen konstaterar att drygt 7 000 barn i Malmö inte lever under godtagbara boendevillkor under sin uppväxt, vilket får stora och negativa konsekvenser för bland annat skolgång och hälsa. Nämnden ser ett värde i att denna aspekt förtydligas i det fortsatta arbetet, då även forskning visar att trångboddhet kan ha negativa effekter på barn och ungas studiemiljö och möjligheter att klara målen med sin utbildning.

En rapport från Centrum för arbets- och miljömedicin (CAMM) visar att barn som lever i trångbodda hem ofta upplever försämrade inomhusmiljö, sömnsvårigheter och stress, vilket påverkar deras koncentrationsförmåga och studieresultat. Särskilt tonåringar drabbas hårt då behovet av eget utrymme ökar med åldern. Rapporten bygger på intervjuer med yrkesverksamma inom skola, socialtjänst och hälso- och sjukvård, och pekar på att trångboddhet är en viktig bidragande faktor till ojämlika förutsättningar i skolgången.¹

En rapport från Malmö universitet lyfter att trångboddhet har negativa konsekvenser för barns studiemiljö och studiero, vilket påverkar deras skolresultat. Studien bygger på både kvantitativa analyser och intervjuer med boende och yrkesverksamma i Malmö, och pekar på att barn som lever i trångbodda hem har begränsade möjligheter att dra sig undan för läxläsning och återhämtning. Detta skapar stress och konflikter i hemmet, vilket påverkar den psykiska hälsan och förmågan att fokusera på skolarbetet.

¹ Centrum för arbets- och miljömedicin (2020). Trångboddhet i förhållande till barns hälsa, miljö och skolgång – en intervjustudie. Rapport 2020:07. Region Stockholm.



Forskarna framhåller att trångboddhet är en del av en bredare socioekonomisk problematik som påverkar barns livsvillkor och utbildningsmöjligheter.²

Nämnden ser positivt på att bostadsförsörjningsprogrammet lyfter fram lokala livsmiljöer som ett strategiskt målområde, där god tillgång till samhällsservice är en viktig komponent. I detta sammanhang vill nämnden understryka vikten av att bostadsplanering samordnas med planering för utbildningsinfrastruktur då närhet till eller goda kommunikationsmöjligheter till utbildningsverksamheter, är avgörande för barns trygghet, delaktighet och möjligheter att uppnå målen med sin utbildning.

Ordförande
Juan-Tadeo Espitia (S)

² Sandberg, Matilda & Grander, Martin (2021). Trångboddhet i Malmö – En studie av trångboddhetens ojämlika utbredning och konsekvenser. SBV Working Paper Series 21:3, Malmö universitet. ISBN: 978-91-7877-128-8.



4 (4)

Förvaltningsdirektör

Anneli Schwartz



Malmö stad
Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden

Protokollsutdrag

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Sammanträdestid | 2025-09-26 kl 09:00-11:10 |
| Plats | Kungsgatan 13, rum 5130 |
| Utses att justera | Albin Schyllert |
| Justeringen | 2025-10-03 |
| Protokollet omfattar | §93 |

Underskrifter

| | | |
|-------------|-----------------|-------|
| Sekreterare | ..... |  |
| | Tilde Tibblin | |
| Ordförande | ..... | ..... |
| | Anders Rubin | |
| Justerande | ..... | ..... |
| | Albin Schyllert | |

Beslutande ledamöter

Anders Rubin (S) (Ordförande)
Joel Laguna Ascacivar (L) (Vice ordförande)
Albin Schyllert (M) (Andre vice ordförande)
Tove Granditsky Svenson (S)
Martin Christian Hjort (S)
Nancy Lina Castillo Jaramillo (S)
Ragnhild Kerstin Christina Ståleker (M)
Kay Lennart Wictorin (C)
Lisbeth Persson Ekström (SD)
Nichlas Holmgren Gellersten (SD)
Tahmoures Yassami (V)
Inger Lantz Sellers (MP) ersätter Kerstin Wallin (MP)
Truls Persson (V) ersätter Birgitta Ehlin (V)

Ej tjänstgörande ersättare

Ali Reza Yakhdani Riazi (S)
Frida Michelsen (S)
Ditte Flicka Sommer (S)
Andreas Ek (S)
Christina Grön (M)
Oskar Månsson (M)
Eva Hallén (SD)
Regina Harwigsson (SD)

Övriga närvarande

Sergio Garay (Förvaltningschef)
Tilde Tibblin (Nämndsekreterare)
Anna Friberg (Avdelningschef ordinärt boende)
Anne Petäjärvi Johansson (Avdelningschef strategisk utveckling)
Annika Rausin (Ekonomichef)
Göran Ernström-Löving (Avdelningschef digital utveckling och lokaler)
Helen Martinsson (Avdelningschef särskilt boende)
Olof Malmström (HR-chef)
Sofie Westlund (Avdelningschef myndighet)
Jacqueline Mkada (Personalföreträdare TCO/Vårdförbundet)
Björne Lantz (Personalföreträdare SACO/Sveriges Arbetsterapeuter)
Ajla Velic Lundin (Deltagare Framtida chefer)
Josefin Karlsson (Deltagare Framtida chefer)
Lotten Danemo (Deltagare Framtida chefer)
Nathalie Nezirevic (Deltagare Framtida chefer)
Elvis Kuduzovic (Praktikant)

§ 93 Samråd om Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

HVO-2025-4857

Sammanfattning

Hälsa-, vård och omsorgsnämnden har fått *Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030* på remiss. Bostadsförsörjningsprogrammet har som övergripande syfte att skapa förutsättningar för att alla Malmös invånare ska leva i goda bostäder och boendemiljöer. Programmet består av tre delar: en handlingsplan, en analysbilaga och en åtgärdslista. Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar anger att i handlingsplanen ska kommunerna redovisa behovet av tillskott av bostäder i kommunen, kommunens mål för bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet samt kommunens planerade åtgärder för att nå sina mål. Lagen anger också att handlingsplanen ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

I förvaltningens förslag till yttrande framför hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen de områden som skulle behöva justeras för att ytterligare främja boendeformer för äldre som tillgodoser tillgänglighet, självständighet, trygghet och att ofrivillig ensamhet motverkas.

Beslut

1. Hälsa-, vård och omsorgsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande om *Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 – Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning*

Särskilda yttranden

Lisbeth Persson Ekström (SD) och Nichlas Holmgren Gellersten (SD) inkommer med ett särskilt yttrande, bilaga 9.

Yrkanden

Albin Schyllert (M) yrkar bifall till att godkänna förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse HVON 2025-09-26 Samråd om Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Förvaltningens förslag till yttrande
- Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 -Analysbilaga
- Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 - Åtgärdslista
- Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskotts beslut 2025-09-16



Bilaga 9

Särskilt yttrande

HVO-2025-4857 Samråd om Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030

Hälsa-, vård och omsorgsnämnden har fått Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030 på remiss. Bostadsförsörjningsprogrammet har som övergripande syfte att skapa förutsättningar för att alla Malmös invånare ska leva i goda bostäder och boendemiljöer. Programmet består av tre delar: en handlingsplan, en analysbilaga och en åtgärdslista. Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar anger att i handlingsplanen ska kommunerna redovisa behovet av tillskott av bostäder i kommunen, kommunens mål för bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet samt kommunens planerade åtgärder för att nå sina mål. Lagen anger också att handlingsplanen ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. I förvaltningens förslag till yttrande framför hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen de områden som skulle behöva justeras för att ytterligare främja boendeformer för äldre som tillgodoser tillgänglighet, självständighet, trygghet och att ofrivillig ensamhet motverkas.

Sverigedemokraterna vill påtala vikten av att bostäder som ger Malmös seniorer möjligheten till en framtid står på agendan. Frågan är mångfasetterad och kräver närmre analyser och en bättre planering sett till nämndens målgrupp.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2025-09-26

Lisbeth Persson Ekström (SD)

Nichlas Holmgren Gellersten (SD)

Med instämmande av

Eva Hallén (SD)

Regina Harwigsson (SD)



Datum

2025-09-26

Adress

205 80 Malmö

Diarienummer

HVO-2025-4857

Yttrande

Till

Stadsbyggnadsnämnden

Samråd om Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 SBN-2025-403

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden lämnar synpunkter på olika delar av bostadsförsörjningsprogrammet. Majoriteten av synpunkterna handlar om att nämnden anser att resonemang och konstateranden behöver utvecklas, problematiseras eller fördjupas.

Yttrande

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens synpunkter på bostadsförsörjningsprogrammets olika delar följer nedan.

Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning

Bakgrund

Utgångspunkter

Under denna rubrik står det att programmet utgår från Malmö stads policy för mänskliga rättigheter. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att det behöver synliggöras hur de vägledande principer och det offentligas ansvar som beskrivs i policyn har inarbetats i bostadsförsörjningsprogrammet mer konkret.

Mål

Målområden

Under rubriken Målområden anges att målområdena inte har någon inbördes prioritering utan samtliga tre gemensamt och ömsesidigt bidrar till en hållbar stad, socialt och ekonomiskt. Eftersom bostadsmarknaden till övervägande del styrs av marknadens mekanismer kommer det antagligen krävas mer för att uppnå målen och förflyttningarna inom målområdena Jämlikhet och Lokala livsmiljöer. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att detta behöver beskrivas och problematiseras exempelvis genom att koppla till slutsatser i analysbilagan.



Genomförande

Under respektive målområde (Tillväxt, Jämlikhet och Lokala livsmiljöer) finns två till tre mål. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att dessa olika mål tydligare skulle kunna kopplas till förflyttningarna som anges under rubriken Genomförande. Det vill säga, tydliggöra vilka förflyttningar som kommer att stödja vilket eller vilka mål inom respektive målområde.

I riktlinjerna från kommunstyrelsen anges att målen ska vara uppföljningsbara. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att en tydligare kedja mellan mål, förflyttningar, åtgärder, verktyg och indikatorer troligtvis skulle innebära att uppföljningsbarheten ökar och att programmet i än högre grad svarar upp mot riktlinjerna.

Målkonflikter

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden menar att aktivt väga olika mål mot varandra ofta innebär att någon del av ett mål behöver stå tillbaka utan att det behöver motverkas i sin helhet. Eftersom bostadsmarknaden till största del styrs av marknadsmekanismer skulle detta resonemang kunna utvecklas och beskriva hur staden kan arbeta för att prioritera mål och åtgärder riktade mot bland annat möjligheter till kvarboende när livet förändras, självständighet och minskad ofrivillig ensamhet bland äldre.

Målkonflikter kommer att uppstå mellan grupper och olika behov och det bör synliggöras hur prioriteringar ska ske. Programförklaringen anger en ambitiös målbild samtidigt som analysbilagan ger en tydlig bild av vilka behov som inte tillgodosetts på bostadsmarknaden. Här behöver därför rättighetskonflikter i förhållande till exempelvis barnkonventionen, The Malmö Commitment, The Shift, stadens policy för mänskliga rättigheter och medlemskapet i WHO åldersvänliga städer och inriktningen inom Målområdet Tillväxt och mellan olika grupper belysas mer utförligt och hur staden kan arbeta med dessa.

Lokala planer och program

Under denna rubrik nämns tillväxtkommissionen, näringslivsprogram, lokalfärdplan för en klimatneutral bygg och anläggningssektor i Malmö 2030, Lokalförsörjningsplan för Malmö 2025–2034 samt Arkitekturstaden Malmö. Samtliga dessa planer och program som nämns underbygger i första hand målområdet Tillväxt och till vissa delar målområdet Lokala livsmiljöer. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att om målområdet Jämlikhet ska vara likställt med övriga målområden i programmet behöver lokala planer och program som berör detta område också finnas med här, exempelvis stadens policy för mänskliga rättigheter.

Analysbilaga

Äldre

Gruppen äldre är heterogen och utöver att gruppen förväntas öka, att äldre i genomsnitt bor större och flyttar mer sällan och kortare sträckor än övriga befolkningen så behöver även andra delar belysas för att få en mer rättvisande bild.



Olika ekonomiska förutsättningar och särskilt uppdelat på kön och hushållsstorlek behöver synliggöras för gruppen äldre i denna del. Därutöver behövs en beskrivning av behoven kopplat till boendet och närområdet gällande tillgång till service, fysisk tillgänglighet och möjligheter till social samvaro och hur detta påverkar möjligheterna till självständigt åldrande.

Marknadsförutsättningar

Marknaden för ägt boende och bostadsrätter och marknaden för det hyrda beståndet

Under dessa rubriker beskrivs att det över tid varit fördelaktigt att äga sitt boende, både småhus och bostadsrätt. I den sista delen konstateras att ekonomi är en avgörande faktor för att kunna ta sig in på den bostadsmarknaden där man äger sitt boende. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att analysen också bör tydliggöra hur olika gruppers möjligheter till att äga sitt boende kontra att hyra sitt boende påverkar exempelvis trygghet, tillgänglighet och ofrivillig ensamhet.

Marknaden för det hyrda beståndet

Utveckling av hyresnivåer

Analysen kopplat till diagrammet över antal förmedlingar på Boplats Syd 2022 och 2024 i olika storleks- och hyressegment bör kompletteras med ett resonemang kring att utöver höjda byggkostnader och räntenivåer och avvecklat investeringsstöd så kan även skillnaden i statistiken över vilka lägenheter som förmedlats vara en konsekvens av att man i högre utsträckning håller kvar i sin hyresrätt år 2024 jämfört med 2022. Det vill säga att hyresrätter i ett lägre prissegment är Malmöborna inte längre lika villiga att lämna och därför kommer de inte heller ut på marknaden.

Bostadsbeståndets nyttjande

Under denna rubrik står att det finns ett ofrivilligt kvarboende i stora bostäder även efter att barnen flyttat hemifrån. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att detta behöver styrkas med ett mer utvecklat resonemang och källa som visar att så är fallet.

Bostadsbehov som inte tillgodoses av marknaden

Höga tillträdeskrav hindrar många hushåll att kunna söka bostad

Under denna rubrik beskrivs olika hinder för att söka och få en bostad. Diagrammet under samma rubrik anger andelar som både bor tillräckligt stort och som har råd med sina levnadskostnader. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att denna del skulle kunna kompletteras med att vid 66 års ålder har pensionärer under vissa förutsättningar rätt till bostadstillägg. Detta bidrar antagligen till den skillnad som syns i diagrammet mellan grupperna 60–64 år och 65–69 år och uppåt. Det vill säga att andelen äldre som både är trångbodda och lever under fattigdomsgränsen minskar.

Malmö stads verktyg

Socialtjänst

Socialtjänstlagen har nu börjat gälla från 1 juli 2025 och benämns socialtjänstlagen



Protokollsutdrag

| | |
|----------------------|---------------------|
| Sammanträdestid | 2025-09-29 kl 13:00 |
| Plats | Baltzargatan 31 |
| Utses att justera | Nicola Rabi (M) |
| Justeringen | 2025-10-06 |
| Protokollet omfattar | §105 |

Underskrifter

| | | |
|-------------|------------------------------|-------|
| Sekreterare | Osman Biberic | |
| Ordförande | Janne Grönholm (MP) | ..... |
| Justerande | Nicola Rabi (M) | ..... |

Beslutande ledamöter

Janne Grönholm (MP) (Ordförande)
Hanna Sandberg (S) (Vice ordförande)
Mats Sjölin (S)
Christina Melin Dahlvid (S)
Amanda Onsberg Brumark (L)
Nicola Rabi (M)
Michael Hård af Segerstad (SD)
Daniel Sestrajcic (V)
Kenneth Hansson (S) ersätter Anton Sauer (C) (Andre vice ordförande)

Ej tjänstgörande ersättare

Maram Nahi (S)
Isabella Cassland (MP)
Charlotte Hedendahl (L)
Torbjörn Kastell (SD)
August Johan Emil Lindmark (V)

Övriga närvarande

Annika Cedhagen (kulturdirektör)
Tarek Borg
Osman Biberic
Anne Mattsson (ekonomichef)
Anna Nystedt (kommunikationschef)
Jennie Järvå (enhetschef)
Linda Johansson (enhetschef)
Vanessa Nordqvist (administrativ assistent)

§ 105 Samråd för Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 (SBN-2025-403) Svar senast 7 oktober

KN-2025-3855

Sammanfattning

Malmö stad har upprättat samrådsförslag till Bostadsförsörjningsprogram 2026–30. Programmet utgör Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Kulturförvaltningen välkomnar bostadsförsörjningsprogrammet och ser positivt på de inriktningsmål och insatser som lyfts.

Beslut

Kulturnämnden beslutar

1. Kulturnämnden godkänner förslag till yttrande.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det enbart finns ett förslag till beslut.

Ordföranden finner att nämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- §84 Samråd för Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 (SBN-2025-403) Svar senast 7 oktober
- G-Tjänsteskrivelse - Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Analysbilaga Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- KSAU beslut 250616 § 329 Särskilt yttrande (M) (STK-2025-900)
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 250521 § 136 Särskilt yttrande (M+C), (SD) och (V) (SBN-2025-403)
- Åtgärdslista Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030



Malmö stad
Kulturförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Datum

2025-08-27

Vår referens

Olof Martinsson

Stadsantikvarie

olof.martinsson@malmö.se

Samråd för Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 (SBN-2025-403) Svar senast 7 oktober KN-2025-3855

Sammanfattning

Malmö stad har upprättat samrådsförslag till Bostadsförsörjningsprogram 2026–30. Programmet utgör Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Kulturförvaltningen välkomnar bostadsförsörjningsprogrammet och ser positivt på de inriktningsmål och insatser som lyfts.

Förslag till beslut

Kulturnämnden föreslås besluta

1. Kulturnämnden godkänner förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- E-post Samråd för Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 (SBN-2025-403)
- Följebrev till samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Analysbilaga Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Åtgärdslista Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- KSAU beslut 250616 § 329 Särskilt yttrande (M) (STK-2025-900)
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 250521 § 136 Särskilt yttrande (M+C), (SD) och (V) (SBN-2025-403)
- G-Tjänsteskrivelse - Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026



Beslutsplanering

Kulturnämndens Ordförandeberedning 2025-09-09

Kulturnämndens arbetsutskott 2025-09-18

Kulturnämnden 2025-09-29

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadskontoret

Ärendet

Malmö stad har upprättat samrådsförslag till Bostadsförsörjningsprogram 2026–30. Programmet utgör Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Programmet har tagits fram av stadsbyggnadskontoret inom ramen för Malmö stads bostadsförsörjningsorganisation (samarbete mellan berörda kommunala förvaltningar och bolag). Samrådshandlingen godkändes av stadsbyggnadsnämnden 21 maj 2025. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 16 juni 2025 att, utan eget ställningstagande, skicka samrådshandlingen på remiss till nämnder och kommunala bolag samt berörda aktörer.

Målen i bostadsförsörjningsprogrammet har samlats i tre målområden som gemensamt och ömsesidigt bidrar till en hållbar stad, socialt och ekonomiskt. De tre målen är:

- Tillväxt
- Jämlikhet
- Lokala livsmiljöer

Kulturförvaltningen välkomnar det nya bostadsförsörjningsprogrammet och ser positivt på de inriktningsmål och insatser som lyfts. Bostadsförsörjningen är en central fråga för stadens utveckling och möjligheter att skapa goda och trygga livsmiljöer för dess invånare. Kulturförvaltningen arbetar inte med bostadsförsörjningsfrågor, men vill framhålla att kulturella perspektiv i många avseenden är viktiga delar i stadsutvecklingen. En stadsmiljö med varierade boendeformer som bidrar till minskad segregation skapar också goda förutsättningar för att, genom en väl utbyggd kulturell infrastruktur i form av till exempel offentlig konst, bibliotek, mötesplatser och kulturskola, ge likvärdig tillgång till kultur som stärker Malmöborna lokalt i olika boendeområden. Kulturförvaltningen ser därför särskilt positivt på att rimliga prisnivåer, jämlikhet, varierande boendeformer och minskad segregation lyfts som prioriterade insatser för stadens bostadsförsörjning.

Insatser som syftar till att säkerställa möjligheten att bo kvar i sitt närområde när livet förändras samt att alla bostadsmiljöer upplevs som trygga och attraktiva är också viktiga ur ett kulturperspektiv. En trygg och attraktiv livsmiljö skapas inte endast genom



boendemiljön utan är tätt sammanlänkad med stadsmiljön och att det i närområdet finns tillgång till service, kultur och mötesplatser.

Att kulturfrågorna beaktas i stadsutvecklingen är viktigt och prioriterat för kulturförvaltningen. Bostadsförsörjningsprogrammet är inte det styrdokument som ska säkerställa det kulturella perspektivet i stadsutvecklingen, men det finns starka kopplingar mellan olika boendeformer och det kulturella utbudet i ett område.

Kulturförvaltningen har inga ytterligare synpunkter på bostadsförsörjningsprogrammet.

Ansvariga

Per-Ola Ormes Enhetschef

Tarek Borg Avdelningschef

Osman Biberic Planeringssekreterare

Annika Cedhagen Kulturdirektör



Protokollsutdrag

| | |
|----------------------|--|
| Sammanträdestid | 2025-09-25 kl 13:00-16:20 |
| Plats | Miljöförvaltningen, samlingssalen |
| Utses att justera | Helena Grahn (M) Katarina Johansson (M) |
| Protokollet omfattar | §175 |

| | | | |
|----------------------|-------------|---------------------------|------------------------------------|
| Underskrifter | Sekreterare | Jennie Wester | |
| | Ordförande | Sofia Hedén (S) | ..... |
| | Justerande | Helena Grahn (M) | Katarina Johansson (M) |

Beslutande ledamöter

Sofia Hedén (S) (Ordförande)
Helena Grahn (M) (Andre vice ordförande)
Gert Åke Troells Jakobsson (S)
Kristina Jauhiainen Larsson (S)
Jesper Olsson (MP)
Katarina Johansson (M)
Jenny Bengtsson (SD)
Stefan Pettersson (L) ersätter Eva Christina Bertz (L) (Vice ordförande)
Gunilla Ryd (V) ersätter Tobias Petersson (V)

Ej tjänstgörande ersättare

Lisa Tover (S)
Erik Andersson (MP)
Henric Lindau (SD)

Övriga närvarande

Rebecka Persson (Miljödirektör)
Arvid Nordland (Avdelningschef)
Gunnar Blomé (Avdelningschef)
Ulrika Bodenäs (Avdelningschef KOJ)
Karin Sandström (Avdelningschef MSA)
Malin Sandström (Informationschef)
Amra Saranovic (Ekonomichef)
Caroline Sandberg (Personalföreträdare)
Jennie Wester (Sekreterare)

§ 175 Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 - Beslut om samråd, nu fråga om remiss MN-2025-6734

MNN-2025-122

Sammanfattning

Bostadsförsörjningsprogrammets syfte är att skapa förutsättningar för att alla Malmös invånare ska leva i goda bostäder och boendemiljöer. Miljöförvaltningen anser att den problematik och de lösningar som programmet lyfter överensstämmer med bostadstillsynens erfarenheter och miljöförvaltningen ställer sig bakom programmet. Miljöförvaltningen önskar att Klimatomställning Malmö och Klimatneutralt byggande beskrivs i bostadsförsörjningsprogrammet.

Svarsdatum: 2025-10-07

Beslut

1. Miljönämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

Reservationer och särskilda yttranden

Helena Grahns (M) lämnar skriftlig reservation.

Yrkanden

Gunilla Ryd (V) yrkar på att sista meningen på sid. 2 i yttrandet som lyder att Miljönämnden **önskar**, ändras till Miljönämnden **anser** att Färdplanen för klimatneutralt byggande måste skrivas in.

Sofia Hedén (S) och Jesper Olsson (MP) yrkar bifall till Gunilla Ryds (V) ändringsyrkande. Helena Grahns (M) ställer sig bakom Gunilla Ryds (V) ändringsyrkande samt yrkar på att tjänsteskrivelsen blir yttrandet.

Sofia Hedén (S) yrkar avslag på Helena Grahns (M) ändringsyrkande.

Beslutsgång

Sofia Hedén (S) ställer proposition på framskrivet förslag samt att ändra ordet **önskar** till **anser** i yttrandet och finner att det bifalls. Ordförande ställer sedan proposition på Helena Grahns (M) ändringsyrkande och finner att det avslås.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Reviderat Yttrande Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030
- Bostadsförsörjningsprogram



Ärende 29,

Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 - Beslut om samråd, nu frågan om remiss MN-2025-6734

Vi finner att miljöförvaltningens yttrande i stor är mycket bra, men önskar en mindre justering.

- att sista meningen på sidan 2 i MF:s yttrande som lyder att "Miljönämnden **önskar...**" ändras till "Miljönämnden **anser** att Färdplanen för klimatneutralt byggande måste skrivas in

Miljönämnden 2025-09-25

Gunilla Ryd (V)



Reservation

Ärende 29. Bostadsförsörjningsprogram 2026 – 2030 – Beslut om samråd, nu fråga om remiss, MN-2025-6734

Bostadsförsörjningsprogrammets syfte är att skapa förutsättningar för att alla Malmös invånare ska leva i goda bostäder och boendemiljöer. Programmet redovisar behovet av tillskott av bostäder i kommunen, kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt kommunens planerade åtgärder för att nå sina mål. Programmet grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

I nuläget har omkring tre fjärdedelar av Malmös befolkning en god boendesituation genom utbudet på bostadsmarknaden. Det finns ett visst överutbud av dyra nyproducerade bostäder och i kombination med det rådande konjunkurläget som bidragit till ett avstannande bostadsbyggande finns det risk för en ny generell bostadsbrist. Fram till 2034 finns ett demografiskt bostadsbyggnadsbehov på omkring 2 000 bostäder per år. Unga vuxna som ska etablera sig på bostadsmarknaden och äldre är grupper som kommer att öka kraftigt de kommande tio åren. Samtidigt visar analysen att det finns behov av stora lägenheter.

Omkring 5 % av Malmös invånare bor trångt och har samtidigt inte möjlighet att ekonomiskt efterfråga en ändamålsenlig bostad på den lokala bostadsmarknaden. En grupp som är särskilt utsatt är de barnfamiljer som under lång tid har befunnit sig i trångboddhet. Analysen visar att drygt 7 000 barn inte lever under godtagbara boendevillkor under sin uppväxt, vilket får stora och negativa konsekvenser för bland annat skolgång och hälsa.

Grundläggande för att fler av egen kraft ska kunna förbättra sin bostadssituation är en välfungerande arbetsmarknad och en hög sysselsättningsgrad.

Moderaterna yrkade på att miljönämndens yttrande skulle ligga i linje med den välskrivna tjänsteskrivelsen, vilken återspeglar problematiken inom bostadsförsörjningen i Malmö. Styret valde beklagligtvis i stället att endast ensidigt lyfta fram de negativa hälsoeffekterna med trångboddhet, utan att beröra de bakomliggande faktorerna.

Om man inte talar om problemen är det svårt att se lösningarna. Det är ett hån mot alla de Malmöbor som lever i livslångt utanförskap och mot de barn som styret låter ärva utanförskapet generation efter generation.

Miljönämnden 2025-09-25

Helena Grahn (M)

Med instämmande av

Katarina Johansson (M)



Datum:

2025-08-21

Diarienummer:

MN-2025-6734

Yttrande - Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030

Miljönämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Miljönämnden anser att bostadsförsörjningsprogrammet väl möter stadens utmaningar och behov på bostadsmarknaden. Miljönämnden önskar att Klimatomställning Malmö och dess omställningsområde Klimatneutralt byggande tas upp i bostadsförsörjningsprogrammet.

Yttrande

Miljönämndens bostadstillsyns erfarenhet, både utifrån både händelsestyrd bostadstillsyn och egeninitierad bostadstillsyn, är att den problematik som bostadsförsörjningsprogrammet lyfter överensstämmer med bostadstillsynens bild av situationen.

Trångboddhet utgör ett stort problem i Malmö, särskilt för barn, och leder till negativa hälsoeffekter. Trångboddhet minskar möjligheterna till vila och återhämtning för personerna i hushållet och ökar även belastningen på ventilationen vilket orsakar försämrade luftkvalité och kan bidra till exempelvis mikrobiell påväxt, förhöjda radonhalter, luftföroreningar och höga inomhustemperaturer. I kombination med klimatförändringar riskerar trångboddhet och höga inomhustemperaturer att bli ett växande folkhälsoproblem. Miljönämnden arbetar med frågan om trångboddhet och höga inomhustemperaturer, både inom miljö- och hälsoskyddsarbetet och det miljöstrategiska arbetet.

Bristen på större hyreslägenheter spelar roll i den här problematiken och miljönämnden tycker därför att det är positivt att programmet fokuserar på att staden ska kunna möta behoven hos de grupper som idag inte får sina grundläggande bostadsbehov tillgodosedda. Miljönämnden är även positiv till programmets speciella fokus på barn och unga eftersom de är en utsatt grupp i den här frågan.

Miljönämnden har synpunkter på hur programmet beskriver var frågor om bostadsbyggandet klimatpåverkan hanteras. I bostadsförsörjningsprogrammet

står det att bostadsbyggandes klimatpåverkan hanteras inom andra processer i staden: LFM30, Arkitekturstaden och Lokalförsörjningsplan. Miljönämnden vill uppmärksamma att en stor del av stadens arbete mot att minska klimatpåverkan från stadens byggande sker i Färdplanen för klimatneutralt byggande inom processen Klimatomställning Malmö. Färdplanen för klimatneutralt byggande har sitt stöd i Miljöprogram för Malmö stad 2021–2030 och kommunfullmäktigemålet En grön stad som leder klimatomställningen. Miljönämnden önskar att Färdplanen för klimatneutralt byggande skrivs in i bostadsförsörjningsprogrammet som hanterar bostadsbyggandets klimatpåverkan.

Ordförande

Sofia Hedén



Protokollsutdrag

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Sammanträdestid | 2025-09-24 kl 13:00-15:35 |
| Plats | Henrik Smithsgatan 13, rum Studio |
| Utses att justera | Haqvin Svensson (M) |
| Protokollet omfattar | §87 |

| | | | |
|----------------------|-------------|------------------------------|-------|
| Underskrifter | Sekreterare | Jim Johannesson | |
| | Ordförande | Frida Trollmyr (S) | ..... |
| | Justerande | Haqvin Svensson (M) | ..... |

Beslutande ledamöter

Frida Trollmyr (S) (Ordförande)
Anna Ljunggren (MP) (Vice ordförande)
Haqvin Svensson (M) (Andre vice ordförande)
Leif Göran Andersson (S)
Ingela Andersson (S)
Wilfredo Salinas Yancunta (S)
David Blomgren (L)
Peter Arvebro-Sjöo (M)
Marianne Norman (M)
Rolf Hansson (SD)
Banesa Martinez (V)
Anders Andersson (V)

Ej tjänstgörande ersättare

Anna-Karin Bengtsdotter (S)
Jonathan Ahlse (S)
Kanzada Nahren Abraham (S)
Jonathan Carlsson (S)
Amanda Nordin (MP)
Katarina Kasmarvik (M)
Gal Teyar (M)
Nichodemus Nilsson (SD)
Johan Strandell (V)

Övriga närvarande

Staffan Appelros (SD)
Louise Strand (servicedirektör)
Cecilia Antonsson (ekonomichef)
Helén Nilsson (avdelningschef, stadsfastigheter)
Marcus Christensson (avdelningschef, IT och digitalisering)
Maria Johansson (avdelningschef, skolrestauranger)
Veronica Wallinder (chef kvalitets- och utvecklingsavdelningen)
Niklas Sommelius (avdelningschef, kommundtjänster)
Anna Elofsson (HR-chef)
Mattias Brage (kommunikationschef)
Jim Johannesson (nämndsekreterare)
Annika Holst (personalföreträdare)
Jörgen Magnusson (personalföreträdare)
Linda Vedestig (målsamordnare)
Embla Luani (praktikant)

§ 87 Remiss Samråd för bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

SN-2025-1180

Sammanfattning

Malmö stad har upprättat samrådsförslag till Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030. Programmet utgör Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Programmet har tagits fram av stadsbyggnadskontoret inom ramen för Malmö stads bostadsförsörjningsorganisation (samarbete mellan berörda kommunala förvaltningar och bolag). Samrådshandlingen godkändes av stadsbyggnadsnämnden 21 maj 2025.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 16 juni 2025 att, utan eget ställningstagande, skicka samrådshandlingen på remiss till nämnder och kommunala bolag samt berörda aktörer.

Serviceförvaltningen har tagit fram ett förslag till yttrande.

Beslut

Servicenämnden godkänner förslaget till yttrande.

Reservationer och särskilda yttranden

Staffan Appelros (SD) anmäler att Sverigedemokraterna avser att inkomma med ett särskilt yttrande.

Yrkanden

Ordföranden Frida Trollmyr (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att det bifalls.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadskontoret

Beslutsunderlag

- §64 SEN AU Remiss Samråd för bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Tjänsteskrivelse Remiss Samråd för bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Förslag på servicenämndens yttrande Remiss Samråd för bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Samrådshandling Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Samrådshandling Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 Analysbilaga
- Samrådshandling Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 Åtgärdslista
- Beslut från kommunstyrelsens arbetsutskott 250616 § 329 särskilt yttrande M Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 - beslut om samråd
- SBN 250521 § 136 särskilt yttrande M, C, SD och V Samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030



Särskilt yttrande

Remiss Samråd för bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

SN-2025-1180

Ärende 10. 2025-09-24

Sverigedemokraterna ser det positivt gällande utbyggnaden av äldre och LSS-bostäder samt möjligheter till ytterligare studentbostäder.

Som parti bevakar vi så att det inte leder till ytterligare förtätning med förlust av mera grönområden och förfulning med moderniserade bebyggelser i äldre traditionella bostadsområden.

Servicenämnden 2025-09-24

Staffan Appelros (SD). Rolf Hansson (SD)

Med instämmande av

Nichodemus Nilsson (SD) Edin Selimovic (SD)



Datum

2025-09-19

Adress

Diarienummer

SN-2025-1180

Yttrande

Till

Stadsbyggnadskontoret

**Remiss Samråd för bostadsförsörjningsprogram
2026-2030
SBN-2025-403**

Serviceämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Yttrande

Serviceämnden välkomnar remissen och anser att det ett väl genomarbetat dokument. Inom ramen för nämndens uppdrag som Malmö stads lokalförsörjare ingår bland annat att bygga, förvalta och hyra ut särskilda bostäder för äldre samt LSS bostäder. Serviceämnden anser att programmets syfte och mål kring att bostadsförsörjningen ska tillgodose olika behov i olika livssituationer och livsskeden för Malmös invånare går i linje med nämndens uppdrag att bygga, hyra ut och förvalta välfungerande och välanpassade äldre- och LSS-bostäder till lokalnyttjande förvaltningar.

I övrigt berörs inte nämnden av innehållet i programmet utöver följande punkt i den bifogade åtgärdslistan, "Ta fram ett planeringsunderlag för när lokalbeståndet kan omvandlas till studentbostäder" som utgår från kommunfullmäktiges uppdrag att vid omlokalisering av kommunala verksamheter överväga möjligheten att ändra användningen till studentbostäder där det är lämpligt. Det innebär att en lokal som lokalnyttjande förvaltningar inte längre har behov av kan omvandlas till studentbostäder, förutsatt att det finns ett behov av sådana och att lokalen är lämplig för bostäder.

Uppdraget ingår i serviceämndens kontinuerliga lokalförsörjaruppdrag, vilket innebär att det inte är tidsbestämt.

Ordförande

Frida Trollmyr (S)

Nämndsekreterare

Jim Johannesson

Särskilt yttrande från Sverigedemokraterna.



Protokollsutdrag

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Sammanträdestid | 2025-09-29 kl 09:00-12:45 |
| Plats | FGK O-huset Kungsparken, stadshuset |
| Utses att justera | Lars-Göran Jönsson (M) |
| Justeringen | 2025-10-06 |
| Protokollet omfattar | §207 |

Underskrifter

| | | |
|-------------|------------------------------------|-------|
| Sekreterare | Mats Åstrand | |
| Ordförande | Andreas Schönström (S) | ..... |
| Justerande | Lars-Göran Jönsson (M) | ..... |

Beslutande ledamöter

Andréas Schönström (S) (Ordförande)
Isabel Enström (MP) (Vice ordförande)
Håkan Fäldt (M) (Andre vice ordförande)
Yvonne Köhler Olsson (S)
Magdalena Beck (S)
Lars-Göran Jönsson (M)
Karin Elisabet Olsson (M)
Anders Pripp (SD)
Håkan Ask (SD)
Mats Billberg Johansson (V)
Halimo Bashir Abdi (V)
Fehim Yilmaz (S) ersätter Shaip Morina (S)
Marie Jacobsson (L) ersätter Karl Philip Nilsson (L)

Ej tjänstgörande ersättare

Kerstin Tarrida (S)
Hasse Hajar (S)
Teréz Palfy (S)
Lucas Karl-Åke Karlsson (MP)
Petter Naef (M)
John Eklöf (M)
Henrik Malmberg (C)
Lars Hallberg (SD)
Ronny Nord (SD)
Sadiye Altundal (V)
Wim Carton (V)

Övriga närvarande

Tobias Nilsson (direktör)
Andy Roberts (avdelningschef)
Anna Modig (avdelningschef)
Viktoria Morén (avdelningschef)
Maria Hultin (avdelningschef)
Jörgen Jepson (ekonomichef)
Annika Abrahamson (kommunikationschef)
Helen Dalgart (hr-chef)
Mats Åstrand (nämndsekreterare)
Christos Asimakidis (personalföreträdare SACO)
Adisa Kafedzic (personalföreträdare Vision)
Ulf Ahlström (personalföreträdare Kommunal)

§ 207 Remiss - Handlingar för samråd; Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 (SBN-2025-403)

TN-2025-1366

Sammanfattning

Bostadsförsörjning är ett kommunalt grunduppdrag i enlighet med gällande lagstiftning. Enligt *Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* är det varje kommuns ansvar att med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Detta program utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjningen. Ett program definieras i Malmö stad som ett strategiskt dokument för ett visst område som pekar ut långsiktiga mål, och som därför inte behandlar praktiskt genomförande.

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska enligt lagen innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, planerade insatser för att nå målen samt hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna ska grunda sig på en analys av bostadsbeståndet, behoven och bostadsmarknaden i kommunen. Lagstiftningen stadgar att riktlinjer ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Detta bostadsförsörjningsprogram ersätter gällande *Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026*. För implementering och samordning av insatser och åtgärder samt uppföljning ansvarar respektive nämnd och förvaltning genom årlig verksamhetsplanering.

Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att godkänna ordförandes justerade förslag till yttrande.

Yrkanden

Mats Billberg Johansson (V) yrkar att till sidan 12 ”Malmö stads verktyg” lägga ny mening/stycke: Dels att öka insatserna kring att etablera bygg- och bogemenskaper i staden, i enlighet med Boverkets rapporter, samt att till ”Åtgärdslista” för tekniska nämnden infoga uppdrag att snabbt ta fram plan för ökade insatser för att etablera bygg- och bogemenskaper.

Andréas Schönström (S) yrkar bifall till Mats Billberg Johanssons yrkanden med justering av första yrkandet genom punkt efter "...i staden".

Isabel Enström (MP) yrkar att de föreslagna yrkandena läggs in genom justering av sista meningen i yttrandet.

Mats Billberg Johansson (V) yrkar bifall till Andréas Schönströms justering av första yrkandet.

Beslutsgång

Ordförande justerar förslag till yttrande med framförda yrkanden, ställer det justerade förslaget under proposition och finner att nämnden beslutat enligt justerat förslag till yttrande.

Reservationer och särskilda yttranden

Anders Pripp (SD) och Håkan Ask (SD) anmäler särskilt yttrande.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden.

- G-Tjänsteskrivelse TN 290929 - Remiss Samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Förslag till yttrande TN 250929 - Remiss Samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Analysbilaga Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Åtgärdslista Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Förslag till yttrande TN 250929 - Remiss Samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 - med synliga förändringar efter TN beredning



Särskilt yttrande

§207 Remiss- Handlingar för samråd; Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 (SBN-2025-403)

Vi Sverigedemokrater delar inte förvaltningens yttrande gällande de delar av bostadsförsörjningsplanen 2026-2030 som pekar på att en så kallad socioekonomisk blandning ska eftersträvas genom att införa hushåll med svagare förutsättningar i etablerade medelklass och mer exklusiva områden.

Vi anser att man inte löser integration och social utsatthet genom tvångs beblandning av befolkningen, den typen av åtgärder förstärker snarare motsättningar och leder till ytterligare fler problem områden med stor otrygghet och kriminalitet.

Vi ser med förvåning att styret inte tar lärdom av de erfarenheter man erhållit från exempelvis Limhamns sjöstad, och upphör med dessa misslyckade integrations projekt.

Tekniska nämnden 2025-09-29

Anders Pripp

Håkan Ask

Med instämmande av

Lars Hallberg

Ronny Nord



Datum

2025-10-07

Adress

Diarienummer

TN-2025-1366

Yttrande

Till

Stadsbyggnadsnämnden

**Remiss - Handlingar för samråd;
Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 (SBN-2025-403)
SBN 2025-403**

Tekniska nämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Tekniska nämnden ställer sig bakom förutsättningar, mål och genomförande i förslag till bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2026–2030, men vill betona att det finns en otydlighet kring sambandet och status mellan bostadsförsörjningsprogram, analysbilaga och åtgärdslista samt att kopplingen mellan mål och analys behöver tydliggöras. Det behöver klargöras hur status för åtgärdslistan ser ut, förankring och inkludering av pågående och kommande arbete samt hur ansvarsfördelningen ska ske.

Tekniska nämnden betonar också vikten av nya samarbetsformer med fastighetsägare och med allmännyttan samt att Malmö stads ambitioner kring bostadsförsörjning bättre ska samordnas. Målen i bostadsförsörjningsprogrammet behöver tydligare visa på en hög ambitionsnivå med särskilt fokus på lägenheter för personer med låga inkomster och barnfamiljer för att inte riskera att fler hamnar i en ohållbar boendesituation. I bostadsförsörjningsprogram finns både ett behovsperspektiv, med en bostadsmarknad för alla, och ett tillväxtperspektiv där målet är att skapa ett attraktivt Malmö med tilltalande boendemiljöer och bostäder för livets alla skeden. Det är viktigt att det är tydligt när programmet utgår från det ena eller andra perspektivet.

Yttrande

Nämnden önskar belysa följande aspekter under programmets följande avsnitt:

Sammanfattande analys

De senaste årens rådande lågkonjunktur och ett lågt bostadsbyggande som inte längre möter befolkningsutvecklingen riskerar att skapa en ny generell bostadsbrist. Generellt är det resurssvaga och utsatta hushåll som drabbas mest. För att det inte ska ske och



för att uppnå ett tillskott av bostäder som motsvarar det demografiska behovet utifrån prognostiserad befolkningsutveckling behöver nyproduktion och ombyggnad för fler bostäder stimuleras.

Den största utmaningen för bostadsförsörjningen i Malmö ligger i att ta hand om de behov som den lokala bostadsmarknaden inte kan tillgodose. Alla invånare har inte kunnat dra nytta av den positiva utvecklingen under senare år. Att en del av befolkningen – särskilt barn och unga – inte kan få sina grundläggande bostadsbehov tillgodosedda ger betydande konsekvenser för samhället. Åtgärder krävs på såväl kommunal som nationell nivå. Tekniska nämnden ser gärna en analys kring vilka åtgärder på nationell nivå som skulle kunna ge effekt på ett ökat bostadsbyggande med extra fokus på personer med låga inkomster och barnfamiljer.

Omkring fem procent av Malmös invånare (cirka 4 000 hushåll) bor trångt och har samtidigt inte möjlighet att ekonomiskt efterfråga en ändamålsenlig bostad på den lokala bostadsmarknaden. En grupp som är särskilt utsatt är de barnfamiljer som under lång tid har befunnit sig i trångboddhet. Analysen visar att drygt 7 000 barn lever under ej godtagbara boendevillkor under sin uppväxt, vilket får stora och negativa konsekvenser för bland annat skolgång och hälsa. För att underlätta för resurssvaga hushåll att få en godtagbar boendesituation behövs ett bostadsutbud som fler Malmöbor kan efterfråga, med inkluderande tillträdeskrav och en rättvis och transparent förmedling av dessa. Tekniska nämnden anser att denna analys borde få ett större genomslag i avsnittet genomförande då denna situation riskera att förvärras kommande år.

Malmö får en allt äldre befolkning och behovet av en tillgänglig bostadsmarknad ökar. Tekniska nämnden vill betona vikten av att fysisk tillgänglighet har en stor betydelse för att den äldre befolkningen ska kunna ta del av en större del av bostadsmarknaden. Detta är ett perspektiv som behöver lyftas tydligare i analysen och få genomslag i målformuleringarna.

Andra stycket under rubriken ”*Jämlika villkor på bostadsmarknaden behövs*”: ”*Ekonomiska villkor är generellt sett avgörande*” föreslås följande tillägg: ”, men också fysisk tillgänglighet är av stor betydelse”.

Under rubriken *Låg inkomst är största hindret för en ändamålsenlig bostad*. ”*Nybyggda bostäder är för dyra för att kunna efterfrågas av hushåll med begränsade ekonomiska villkor*” föreslås följande tillägg: ”Samtidigt kan bostäder i beståndet ha en begränsad fysisk tillgänglighet, vilket för det svårare för äldre Malmöbor att finna en lämplig bostad. Tillgången till nybyggda bostäder riskerar samtidigt att begränsas genom omfattande ekonomiska krav från marknaden för hushåll med begränsad ekonomi.”



Mål

Tekniska nämnden ställer sig bakom bostadsförsörjningsprogrammets övergripande mål och målområden; tillväxt, jämlikhet och lokala livsmiljöer med några tillägg och ändringar.

Programförklaringen att ”Alla barn i Malmö ska ha en bostadsmiljö som ger trygga och jämlika uppväxtförhållanden” bör finnas med i målområdena. Analysen och förslag på åtgärder borde få ett tydligare vägvisning inom detta område.

Målområde Jämlikhet

Förslag på tillägg ”Bostadsmarknaden i Malmö ska vara inkluderande och tillgodose *bostadsbehov för olika grupper och i livets alla skeden*”.

Under målområde Lokala livsmiljöer, stryk ”kompletta”. Det finns en viss otydlighet kring målet lokala livsmiljöer då de andra två målområdena har en tydligare koppling till genomförd analys.

Genomförande

Tekniska nämnden ser positivt på bostadsförsörjningsprogrammets förslag till genomförande där kommunens förvaltningsövergripande bostadsförsörjningsorganisation tar fram förslag till insatser och åtgärder som inarbetas i verksamhetsplaneringen hos berörda nämnder, förvaltningar och bolag.

Kommunen behöver lägga större fokus på analyser av nya bostäders ändamålsenlighet i planeringen. Aspekter som typ av bostäder, kommunal service, storlekar och upplåtelseformer i relation till brister och behov i den geografi som planeras behöver få ett ökat fokus. Detaljplanerna behöver kunna möta dagens marknadsläge och för att skapa en större resiliens när det sker förändringar i konjunkturen och marknadslägen, kan generella planer vara en viktig åtgärd för att skapa en större flexibilitet när förändringar sker, anser tekniska nämnden.

Tekniska nämnden vill betona behovet av ett samarbete och nya samarbetsformer mellan staden, bostadsföretag och byggsektor, för att kunna bygga bostäder med rimliga hyror. Det är viktigt att Malmö stad drar lärdom av genomförande av det pågående Mallbo-projektet.

Det är viktigt med ett nära samarbete mellan staden och allmännyttan för att öka tillskottet av bostäder med rimliga hyror, utan att göra avkall på standard och boendemiljöer. Det är viktigt att det finns en tydlig koppling mellan MKB:s ägardirektiv och Malmö stads bostadsförsörjningsprogram.



Det behöver finnas ett tydligare barnperspektiv i åtgärderna och kopplingen till Barnkonventionen behöver stärkas. Bostadsbrist och höga hyror drabbar särskilt barn, liksom äldre med låga pensioner.

I avsnittet genomförande finns ett antal utpekade förflyttningar. Ordet förflyttningar är lite missvisande utifrån hur de är formulerade då de uppfattas mer som delmål.

I åtgärdslistan finns ett antal åtgärder utpekade som förslag och där vissa är pågående. För att skapa en större tydlighet anser tekniska nämnden att de åtgärder som är pågående ska lyftas in tydligare i bostadsförsörjningsprogrammet för att synliggöra vad som redan pågår och visa på genomförandet av bostadsförsörjningsprogrammet. I avsnittet beskrivs endast vilka de främsta verktygen för bostadsförsörjningen är men det finns ingen koppling till åtgärdslistan och analysen om hur kommunen arbetar tillsammans i ett genomförande av Bostadsförsörjningsprogrammet redan idag.

Tekniska nämnden ser gärna ett tillägg av trygghet i tre av åtgärderna som bidra till förflyttning inom målområdet inom Tillväxt och lokala livsmiljöer:

Tillväxt

”Malmö ska stärkas som studentstad där behovet av studentbostäder i trygga boendemiljöer tillgodoses”

Malmö ska vara en åldersvänlig stad med attraktiva och ändamålsenliga bostäder i en trygg boendemiljö”.

Lokala livsmiljöer

”Tillkommande bostäder ska stärka trygga och åldersvänliga boendemiljöer.”

Nationella och regionala mål, planer och program

Tekniska nämnden föreslår att det läggs in en rubrik ”Globala och internationella mål” med FN:s globala mål, FN:s barnkonvention, Age friendly cities och Malmö committment.

Nämnden föreslår även att Storstadspaketet läggs in under Regionala mål och att rubriken Malmö stads övriga åtaganden stryks.

Analysbilagan



Analysbilagans disponering upplevs otydlig och ett förslag är att den i stället disponeras utifrån målområdena tillväxt, jämlikhet och lokala livsmiljöer.

I avsnittet om avmattningen i bostadsbyggandet finns ett resonemang om att trångboddheten minskar med ökat bostadsbyggande, men det redovisas ingen statistik för att belägga detta.

I avsnittet ”Bostadsbeståndets sammansättning” borde finnas ett resonemang om tillgängligheten i beståndet: Tillgängligheten i bostadsbeståndet är varierande. I bostadshus byggda efter miljonprogramens åren är regeln att bostadshus med fler än två våningar har hiss. Äldre bostadshus med fler än två våningar saknar i många fall hiss. I många äldre bostadshus har entréerna halvtrappor och nivåkillnader som minskar tillgängligheten.

Nativiteten är låg och främjas inte av att det är få större lägenheter i det nybyggda beståndet och dyrt att byta från en mindre bostad till en större.

I avsnittet ”Senior och trygghetsbostäder” borde finnas med att de flesta äldre bor kvar så länge de kan där de tidigare bott, även om detta innebär att bo i bostäder avsedda för ett större hushåll och med begränsad tillgänglighet.

I avsnittet Bostadsbehov som inte tillgodoses av marknaden finns ett avsnitt ”Särskilt barnfamiljer fastnar i långvarig trångboddhet”. Det stycket borde lyftas fram tydligare då det har en central betydelse.

Bostadsförsörjningsprogrammet måste också tydligt välkomna nya och alternativa bostadsformer, som exempelvis bogemenskaper och byggemenskaper.

I Bostadsförsörjningsprogrammet sidan 12 under rubriken Malmö stads verktyg bör en ny mening eller stycke läggas till om att öka insatserna kring att etablera bygg- och bogemenskaper i staden.

Till Bostadsförsörjningsprogrammets Åtgärdslista kan ett uppdrag infogas, under tekniska nämndens samordning, om att snabbt ta fram plan för ökade insatser för att etablera bygg- och bogemenskaper.

Ordförande

Andréas Schönström (S)

Direktör

Tobias Nilsson



Särskilt yttrande anmält av Sverigedemokraterna.

Yttrande gällande remiss från Stadskontoret – Bostadsförsörjningsprogram 2026–30 (STK-2025-900)

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till Boplats Syd översänt Malmö Stads samrådshandling *Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030* för yttrande.

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att skapa förutsättningar för att alla Malmös invånare ska leva i goda bostäder och boendemiljöer. Handlingsplanen specificerar tre målområden; *Tillväxt*, *Jämlikhet* och *Lokala livsmiljöer*. Varje målområde innehåller ett par specifika mål samt en lista på vilka förflyttningar som ska ske. Bifogat till programmet finns en analysdel och en åtgärdslista med exempel på åtgärder som ska bidra till att uppfylla målen.

I programmet konstateras att det finns ett demografiskt bostadsbyggnadsbehov på omkring 2 000 bostäder per år. Det är framför allt hushåll med unga vuxna och äldre som ökar, men det finns även behov av fler lägenheter som är 4 rum och kök eller större. Samtidigt ser man ett visst överutbud av dyra nyproducerade bostäder som många hushåll inte har möjlighet att efterfråga.

Det är hög konkurrens om lägenheter i de lägsta hyresspannen och låg inkomst identifieras som det största hindret för att få en ändamålsenlig bostad. Även långvarigt trångbodda barnfamiljer och bostadssegregation är utmaningar i staden.

Yttrande

Boplats Syd tillstyrker i stora delar det kompletta bostadsförsörjningsprogrammet och delar bostadsprogrammets analys av bostadsmarknaden i Malmö. Vår erfarenhet och data stödjer de slutsatser analysen kommer fram till gällande behov, möjligheter och utmaningar på bostadsmarknaden i staden. Vidare ser vi positivt till att analysen tagit hänsyn till den data Boplats Syd besitter gällande hyresmarknaden och vad bostadssökande efterfrågar.

Målområden

Boplats Syd är positiva till de målområden bostadsförsörjningsprogrammet föreslår och att dessa gemensamt bidrar till en mer välfungerande bostadsmarknad i staden som bidrar till stadens övergripande utveckling.

Inom målområdet *tillväxt* vill vi framhålla det positiva i att man identifierar behovet av större lägenheter – och med större menar vi framför allt fler rum – i syfte att minska trångboddhet. Däremot skulle Boplats Syd gärna se att det förtydligades att detta behov främst avser hyresrätter. Här ser vi att det finns en stor efterfrågan på de större lägenheterna, men inte tillräcklig tillgång. Att man här också framhåller behovet av ekonomiskt överkomliga hyresbostäder är också av stor vikt under detta målområde.

Bostadsförmedlingens bidrag

Boplats Syd är mycket positiva till att bostadsförmedlingen lyfts fram som ett av stadens verktyg för att hantera bostadsförsörjningen, samt att man belyser de lagändringar som trätt i kraft som möjliggör för staden att ytterligare använda bostadsförmedlingen för att skapa en välfungerande bostadsmarknad. Att man inkluderat Boplats Syd som både medverkade och samordnande i flera punkter i åtgärdslistan ställer vi oss positiva till då vi utöver erfarenhet och data även besitter ett stort kontaktnät inom hyresmarknaden.

I övrigt ska vi passa på att lyfta Boplats Syd och vikten av att ha en fungerande hyresmarknad i staden, regionalt och även i Köpenhamn; inte minst med beaktande av näringslivsprogrammet med Malmö stad som en viktig regional och nationell tillväxtmotor.

Åtgärder

Boplats Syd är övergripande positiva till de åtgärder som presenteras men saknar konkreta förslag för att möta vissa av de utmaningar som identifieras i programmet. Det handlar framför allt om åtgärder som förenklar inträdet på bostadsmarknaden, inte minst för de med låg inkomst, men även för de personer som har inkomster men som har skulder till Kronofogden vilka hindrar inträdet på bostadsmarknaden. Det sistnämnda blir alltmer aktuellt med beaktande av att både skulderna och andelen personer som har skulder hos Kronofogden har ökat sedan det senaste bostadsförsörjningsprogrammet.

En ytterligare aspekt – varvid Boplats Syd bedriver ett aktivt informationsarbete – är hyresvärdars syn på vilka inkomstkällor som ska vara godkända vid utformning av deras tillträdeskrav. En stor del av vårt informationsarbete därvid avser att hyresvärdar ska godkänna fler inkomsttyper som ingår i vårt offentliga trygghetssystem, såsom försörjningsstöd.

Med den nya lagen för kommunala bostadsförmedlingar har Boplats Syd möjlighet att i samråd med hyresvärdar och staden underlätta inträdet på bostadsmarknaden. Genom tydligare förutsättningar för behovsriktad bostadsförmedling och mer flexibla förmedlingstyper kan reservationer, exempelvis i form av ett maxinkomsttak, användas.

På samma spår finns det möjlighet att i syfte att minska trångboddheten öronmärka större lägenheter med fler rum till exempelvis familjer med visst minsta antal minderåriga barn, på samma sätt som man idag öronmärker lägenheter för studenter eller seniorer.

Boplats Syd välkomnar att man identifierar markanvisningar som ett viktigt verktyg i stadens bostadsförsörjningsprogram och att man ser revideringen av markanvisningspolicyn, och en tydligare rutin för överlämning till Boplats Syd som en viktig åtgärd.

En möjlighet för att möta stadens behov är att vid markanvisning beakta de aktuella hyresrätternas tillträdeskrav. Här behöver staden se över hur man säkerställer att dessa lägenheter går till de hushåll som har det svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.

Boplats Syd står också bakom förslaget att säkerställa uppföljning av markanvisningar.

Nationell bostadspolitik

Avslutningsvis delar Boplats Syd att programmet identifierar behovet av att den nationella bostadspolitiken får en högre prioritet för att angripa vissa av utmaningarna på bostadsmarknaden. Det kan till exempel handla om synen på inkomster som ingår i vårt lagstadgade offentliga trygghetssystem. Bland annat uppstår svårigheter för de med bostadsbidrag som inkomst vid lägenhetsansökan, då de inte kan uppvisa ett beslut på bostadsbidrag förrän de har fått lägenheten i fråga. På samma spår kan nämnas synen på försörjningsstöd som godkänd inkomstkälla. En annan utmaning är hindret som skulder hos Kronofogden utgör. Svenskarnas skulder och andelen hos Kronofogden har ökat sedan det senaste bostadsförsörjningsprogrammet, och trenden verkar dessvärre fortsätta. För dessa, och särskilt unga, utgör det ett särskilt hinder mot inträdet på bostadsmarknaden.

2025-09-18

Boplats Syds styrelse och VD

Remissvar angående Samrådshandling Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 (SBN-2025-403)

Inledning

MKB har på olika nivåer deltagit i framtagandet av Bostadsförsörjningsprogrammet och har därmed haft möjlighet att framföra synpunkter på programmet under processens gång. Nedan följer ytterligare några kommentarer.

Övergripande kommentar

Bostadsförsörjningsprogrammets förverkligande är upp till hela Malmö stad, vilket tydliggörs i programmet. MKB är ett av kommunens bostadsförsörjningsverktyg vars uppdrag delvis utförs i samverkan med andra delar av Malmö stad. Samverkan behövs för att möjliggöra nyproduktion, utveckling av befintligt bestånd och välfungerande bostadsområden. Vad gäller möjliggörande av nyproduktion till rimlig hyra styr Malmö stad exempelvis över förutsättningar som markpriser, planberedskap och krav vid exploatering.

Sammantaget ser bolaget programmet som en välkommen utgångspunkt för att kunna bidra till en positiv utveckling inom ramen för bostadsförsörjning.

MKB har under arbetets gång haft synpunkter på hur mål formuleras och på beskrivningen av hyresmarknadens utveckling de senaste åren. Mycket har lösts längs vägen men MKB finner behov av att adressera ett par utestående frågor nedan.

Mål och förflyttningar

Programmet adresserar några av de utmaningar som bolagets ställs inför. Ett exempel är att MKB nästan är ensamt i att acceptera ekonomiskt bistånd som inkomst vid uthyrning, vilket innebär att hushåll utan egen försörjning koncentreras till bolagets bostadsområden. Det i sin tur spär på segregationen. När det gäller att uppnå ett större mått av integration rent socioekonomiskt är detta en viktig fråga. Det är viktigt att hela bostadsbeståndet, också det som inte ägs av MKB, används effektivt för stadens bostadsförsörjning i syfte att fortsätta motverka segregation.

Att en enskild aktör som MKB tar merparten av ansvaret leder till att en socioekonomisk obalans i stadens områden. Som framgår av forskning och erfarenhet är det negativt, särskilt för barn och ungas livsvillkor, att det i vissa områden etableras en hög koncentration av exempelvis arbetslöshet och låga inkomster.

För MKB har det också varit viktigt att tydliggöra bolagets ambition att tillföra bostäder som så många Malmöbor som möjligt har råd att efterfråga, men att det till exempel är en stor utmaning att bygga stora lägenheter som motsvarar de behoven.

Analysbilaga

Olika bostadskategorier

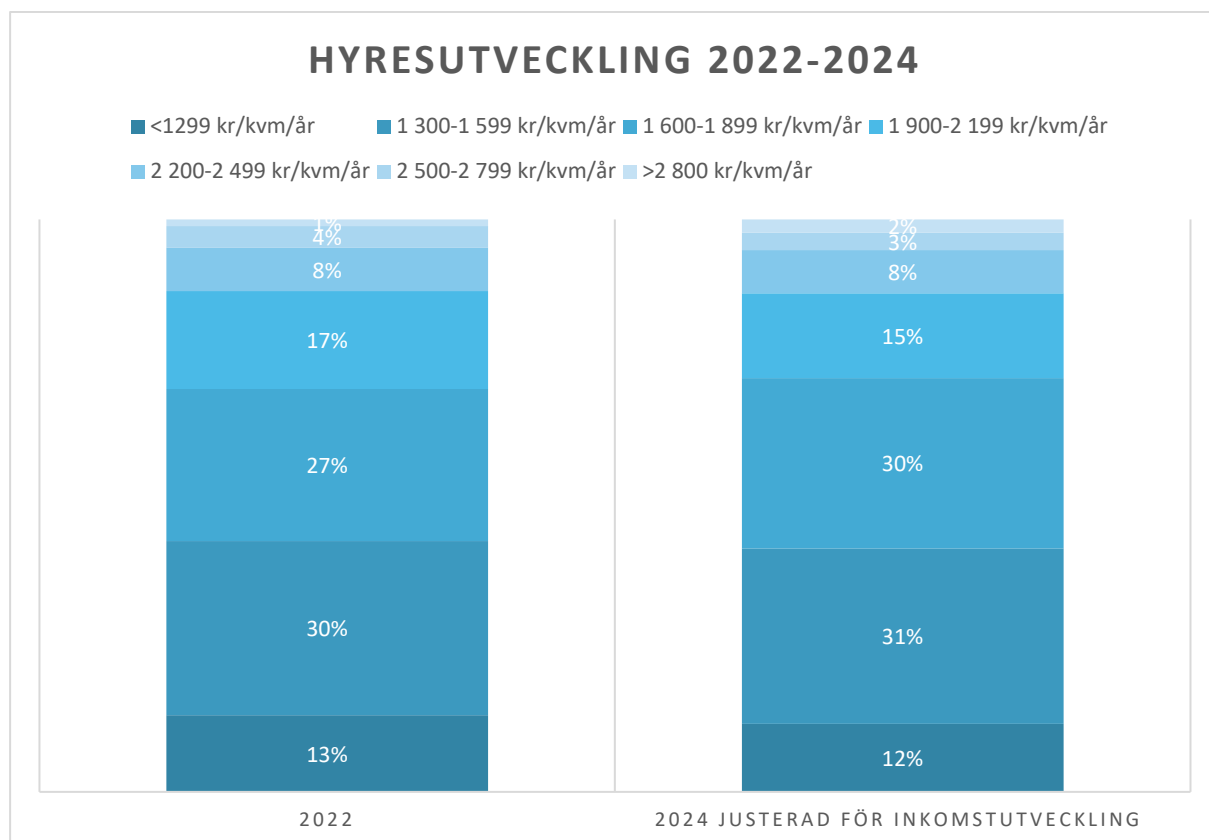
MKBs ungdomsbostäder som redogörs för under rubriken *Bostäder för unga* erbjuds till ungdomar upp till 26 år som *prioriterad grupp*, vilket innebär att de också kan hyras ut till

personer i andra ålderskategorier om det inte finns sökande från den prioriterade kategorin som möter uthyrningskraven.

Marknaden för det hyrda bostadsbeståndet

Under rubricerat avsnitt återges bland annat utvecklingen av hyresnivåer 2022-2024. Bland annat illustreras utvecklingen med hjälp av ett stapeldiagram som delar in bostäder i olika priskategorier för åren 2022 respektive 2024. Syftet är att visa att andelen bostäder med lägre hyresnivåer har minskat och att de dyrare bostäderna blir fler.

Här vill MKB påpeka att bilden blir missvisande om beloppen inte räknas upp enligt exempelvis inflation eller inkomstutveckling. Hyresutvecklingen har förstås skett på grund av flera olika omvärldsfaktorer, vilket delvis påpekas i bildtexten. MKB har under processens gång föreslagit en illustration som också visar hur hyresnivåerna skulle se ut 2024 om hyrorna räknades upp enligt inkomstutvecklingen. Eftersom dessa kommentarer förbisågs lägger vi med diagrammet här.



Åtgärdslista

MKB ställer sig frågande till en av åtgärderna som heter att "I större stadsutvecklingsprojekt tydliggöra hur utvecklingen kan bidra till bostadsförsörjningen." I kommentaren står Jägersro inom parantes och med frågetecken. Jägersro utvecklas av bolaget SMT där Skanska, Tornet och MKB är delägare.



Malmö som ovan

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marie Thelander Dellhag'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Marie Thelander Dellhag
vd

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christina Lundby'. The signature is cursive and elegant, with a distinct loop at the end.

Christina Lundby
nyproduktionschef



Malmö stad

Malmö centrala pensionärsråd

Till

stadsbyggnadskontoret@malmö.se

Centrala pensionärsrådets (CPR) yttrande över Bostadsförsörjningsprogram (SBN-2025-403)

Malmö centrala pensionärsråd har inhämtat synpunkter från SPF Seniorerna, PRO och SKPF.

Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2026 – 2030

Riktlinjerna ger en bra inblick i hur lagar och förordningar styr bostadsförsörjningen på nationellt, regionalt och lokalt plan. CPR kan konstatera att lagen gäller för alla och att programmet i Malmö är ett strategiskt dokument som pekar ut långsiktiga mål. Det anges vidare att bostadsförsörjning är en samordningsfråga inom kommunen samt att den kräver synkronisering med externa parter på bostadsmarknaden. CPR hittar också ord som bostäder för äldre, seniorbostäder, trygghetsbostäder och SÄBO, men det saknas en djupare analys och förslag till färdriktning för denna boendekategori.

YTTRANDE

Stat och kommun har enligt grundlagen ansvaret att trygga rätten till bostad. Malmö centrala pensionärsråd (CPR) har granskat förslaget till Bostadsförsörjningsprogram för Malmö för åren 2026 - 2030 utifrån ett äldreperspektiv.

Programmet ser den demografiska utvecklingen som en betydande faktor för planeringen. Speciellt är att gruppen 80 år och äldre förväntas öka stort i antal. Det medför andra utmaningar – på bostad, omgivning, välfärd, kommunikationer mm.

Äldre är oftast mer stationära, det vill säga inte inställda på att förändra sitt liv eller boende genom att flytta från sin invanda miljö. Dagens 55 900 personer över 65 år i Malmö förväntas öka konstant de tio kommande åren. CPR instämmer i slutsatsen i förslaget – att ökningen av antalet äldre medför att anpassade bostäder blir en viktig fråga för bostadsförsörjningen.

Ojämligheten hindrar aktiva flyttkedjor

Det viktigaste att tackla är ojämlikheten. Ekonomisk ojämlikhet mellan stadsdelar och äldres ekonomiska villkor skapar ojämlikhet i boendet.

CPR anser att Malmö har en ojämlik fördelning av bostäder – mellan hyresbostäder och bostadsrätter / villor och mellan mer nyproducerade men dyrare hyresbostäder och äldre med lägre hyra. Malmö har en brist på bostäder som resurssvaga hushåll, pensionärer med låg pension, ensamstående mm har råd att bo i. Ironin är tomma dyra lägenheter och brist på mindre lägenheter med rimlig hyra.

CPR ställer sig frågande till om Malmömodellen lyckats utjämna bostadsrättvisan. Målsättningen att skapa aktiva flyttkedjor på bostadsmarknaden verkar påverka i hög grad att den ojämlika och ojämna boendesituationen kvarstår. Det borde vara lärdom i kommande planering i Malmö.

Ojämlighet ökar trycket på det befintliga bostadsbeståndet. För CPR är bostaden en social rättighet, en frihet. CPR anser att det är svårt att se, att ”friheten” med marknadshyror i framtiden ska få ner hyresnivån och öka antalet bostäder med rimligare hyra.

Kvarboende

Befolkningsprognosen talar för ca 2000 nya bostäder per år. Utan särinsatser kommer äldres köpkraft inte att ändras eller stärkas under den aktuella planperioden.

Trångboddhet är besvärande, och handlar inte bara om för många boende under samma tak. För många äldre skapar förändrade livsvillkor att nya vård- och omsorgskrav på hemtjänst och hemsjukvård kan påtvinga en trångboddhet, även ren boendeorättvisa, speciellt om det finns en annan person i hemmet.

Hälften av alla bostäder i Malmö är en- eller tvårumslägenheter (planfakta). Det bör sättas i relation till den så kallade kvarboendepincipen, dvs den politiska inriktningen att äldre ska bo kvar hemma livet ut, med det bistånd och vård som anses behövas. CPR talar för äldres rätt att själva välja sitt boende, men kopplat till kravet **att det måste till fler särskilda boenden** för äldre med kognitiv svikt, fysiskt försvagade äldre och äldre med både fysisk och psykisk svikt.

Särskilda boenden och trygghetsboenden

Förslaget lyfter **Senior- och trygghetsbostäder** och definierar Seniorbostäder som ”bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet avsedda för personer över en viss ålder”, oftast 55+. Denna boendeform riktar ofta in sig på ekonomiskt starka grupper. Ensamboende, ofta äldre kvinnor med lägre inkomst i hyresrätt, har inte möjlighet att investera i ett seniorboende. Då är trygghetsboende ett

alternativ: lite ”billigare”, tillgänglighetsanpassade lägenheter med gemensamma ytor, sociala aktiviteter, en husvärd och möjlighet att få hjälp den dag det krävs.

Saknas

CPR saknar i förslaget att i varje stadsdel planera in fler **särskilda boenden**.

CPR förutsätter att det blir en viktig del i aktuell bostadsförsörjning. Samma gäller konkret planering av **trygghetsboenden**.

CPR vill även se ett **biståndsbedömt trygghetsboende**, som start i en stadsdel. Behovet finns, och kan med fördel inrymmas i en ombyggd fastighet. Vår förhoppning är att MKB tar initiativet. Detta koncept är till när äldre känner att fysiken och orken tryter och ensamheten tår in på bara kroppen, då lever drömmen om att leva tillsammans med andra, men självständigt, i ett trygghetsboende. Fler särskilda boenden och trygghetsboenden kompletterar varandra, som en bra grund för det framtida åldersvänliga Malmö.

CPR efterfrågar även fler alternativ för äldre: ett antal anpassade lägenheter i ett ”vanligt hus” och kollektivboenden, bägge med blandad åldersstruktur. Man behöver inte samla alla äldre i ett hus.

Äldre med större lägenheter – hur få dem att flytta? När nya mindre lägenheter är så dyra att äldre föredrar att bo kvar stort, men till lägre kostnad. Bristen på mindre lägenheter till rimlig hyra parallellt med att det framöver nog behövs fler särskilda boenden och trygghetsboenden skapar inte de flyttkedjor som programmet efterfrågar.

Dolt behov av fler äldreboendestäder

I skarven mellan sjukhus och att komma hem igen behövs bra rehabilitering – på ett **korttidsboende**. I Malmö har antalet skurits ner två år i rad. Här krävs mer långsiktighet!

CPR har de senaste åren blivit varse om en sak som förslaget inte verkar känna till. Att äldre flyttar ihop med sina barn. En farmor hjälper till med ”barnpassning”, en morfar behöver inte sälja sin gamla villa. Ekonomiska faktorer skapar detta – vi kan kalla det generationsboende. En bra lösning för stunden, men den dag den äldres behov av vård ökar, vad händer då?

CPR ser inget samband mellan ett generationsboende och våld i nära relation. Vi vill bara påpeka att våld är ett allvarligt problem även för äldre. I förlängningen ställer det svåra boende-, sociala- och omvårdnadskrav. Bra att det lyfts i planförslaget!

Kommunens viktiga roll

CPR:s erfarenhet är att marknaden inte tillgodoser äldres bostadsbehov.

Marknaden styrs inte av att bostaden är en rättighet för människor. Därför är det kommunala ansvaret, planmonopolet och rätten att besluta vad som får byggas, så avgörande – t ex att villkora mark och byggrätt med att en viss andel ska vara för äldre. Kommunen är även huvudman för allmännyttan, beslutar om äldreomsorgen och har ansvar för viktig samhällsservice. Det ger ett stort utrymme att agera.

Det blir så många följder av att folk lever ojämlika liv. Boendet är en basfaktor för att utjämna olikvärdiga villkor CPR menar att **det allmänna** (MKB) måste

återta ett större ansvar för bostadsbyggandet. Flyttkedjor hindras av att tillgången på lämpliga hyresrätter är så liten. Det kräver även att äldreomsorgen är bra utbyggd. Annars skapas det bara nya öar av segregation. CPR vill betona den riktiga och viktiga analysen i programförslaget ”För att underlätta för resurssvaga hushåll att få en godtagbar boendesituation behövs ett bostadsutbud som fler Malmöbor kan efterfråga, med inkluderande tillträdeskrav och en rättvis och transparent förmedling av dessa”.

Bostäder via förtätning

CPR ser inget negativt i att framtida bostadsbyggande sker genom att staden förtätas. Spara jordbruksmarken till att odla. Förtätning kräver samma ekonomiska förutsättningar – att alla kan efterfråga en bostad, dvs priset avgör. En dyr månadshyra och den tröskel flera fastighetsägare infört – inkomstkrav, ett prickfritt förflutet, och flera månadshyror i förväg som inträde – är ett hinder för äldre att kunna flytta till en mer ändamålsenlig bostad. Förtätning ger fler bostäder, men utan rimlig hyra kvarstår ojämlikheten och långa kötider. En förtätning måste ske så att de främjar jämlikhet, trygghet och hållbarhet i bostadsområdena. Inte bara kommunen och allmännyttan, även bygg- och fastighetsbolagen har ett ansvar här.

Närområde och trygghet

Det är avgörande för äldre att kunna bo kvar i sitt närområde när livssituationen förändras, både för trygghet och social sammanhållning. Då ska det även finnas särskilda boenden i närområdet och att äldre får större inflytande över beslut om särskilt boende. Samtidigt gäller det att utnyttja det befintliga bostadsbeståndet bättre med renoveringar och tillgänglighet, speciellt med hiss, så att fler kan bo kvar i området. Eller att bygga till fler våningar och få in hiss. Den vanda lokala miljön är en trygghet, med nära till kommunikationer, service och sammanhållning. I nybyggnation måste det planeras in gemensamma lokaler. I äldre fastigheter kan garage, tvättstugor (som inte används), stängda affärer, före detta förskolor, göras om till möteslokaler. Viktigt för att bryta ensamhet och isolering. Området ska kunna användas på lika villkor. En annan viktig del är att det finns kollektivtrafik och hållplatser, serviceinrättningar som vårdcentraler och affärer i närområdet.

Klimatutmaningen

Klimatförändringarna påverkar allt i vårt samhälle. Översvämningar, hårda vindar och långa perioder med höga temperaturer hotar boende, byggande, bostäder. CPR är förvånad att klimataspekten får så litet utrymme i programförslaget.

Samhället måste förberedas för extremare väder. Klimatkrisen kräver hållbara bygglösningar och grönska i stadsmiljön. Utveckla växtligheten i byggda miljöer. Träd ger lövskugga som sänker temperaturen på torg och trottoarer och kan suga upp vatten och motverka risken för översvämning vid intensiva regn på ett sätt som hårdgjorda ytor inte kan. Den gröna staden är en säkrare stad, för alla.

Det är mycket viktigt att seniororganisationerna och vår målgrupp alltid ges möjlighet att ingå som remissorgan och i ett tidigt skede få delta i arbetet med olika planprocesser. I kommunens dialog och samverkan med aktörer på bostadsmarknaden är det viktigt att vår organisation bjuds in till dessa samtal.

Anders Rubin, ordförande

Vår referens:

Ilona Holmgren

Stk.funktionshinderradet@malmo.se

stadsbyggnadskontoret@malmo.se

daniel.johansson@malmo.se

Telefon:

0704-344018

Bostadsförsörjningsprogram 2026-30 - Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning

Yttrande från Malmö stads funktionshinderråd

Malmö stads funktionshinderråd har fått möjlighet att lämna synpunkter på rubricerat program. Rådets fokus är förhållanden som påverkar människor med funktionsnedsättningar och tillgänglighet som syftar på användbarhet för målgruppen. Synpunkter till yttrandet kommer från rådets föreningar och från stadens funktionsstöds- och tillgänglighetssamordnare. Rådets politiker framför sina synpunkter i andra forum.

Nedan bilägger rådet sina synpunkter och yrkar även på att få återkoppling kring hur dessa synpunkter har beaktats i policyn.

Övergripande synpunkter

Rådet ser positivt på att Bostadsförsörjningsprogram 2026–30 synliggör personer med funktionsnedsättningar, gruppens behov och skillnader i levnadsvillkor i förhållande till personer utan funktionsnedsättning. Detta är nödvändigt eftersom det klargör att personer med funktionsnedsättning är en sårbar målgrupp vars behov särskilt behöver beaktas och värnas.

Det är även positivt till att Bostadsförsörjningsprogram 2026–30 är tydlig med att konventionen om mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning och barnkonventionen ska beaktas, exempelvis i alla planeringsskeden gällande bostäder samt i ärenden inom socialtjänst och övrig myndighetsutövning i kommunen. Rådet saknar dock referens till FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning, exempelvis artikel 19.

Förslag till Bostadsförsörjningsprogram 2026-30 är formulerad i enlighet med lag om kommunernas ansvar i frågan. Syftet om att skapa förutsättningar för alla Malmöbor att leva i goda bostäder är tydligt. Men åtgärdslistan för hur bostadsförsörjningen ska vara tillgänglig och jämlik är inte tillräcklig och till viss del motsägelsefull.

Synpunkter kopplat till Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030

Det är positivt att FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning lyfts fram under rubriken nationella mål. Bland annat eftersom konventionen tydliggör de rättigheter personer med funktionsnedsättning har och statens skyldigheter att tillgodose dessa (s. 17).

Under rubriken Nationella mål bör också det nationella målet för funktionshinderspolitiken tas upp och beskrivas. Målet för den svenska funktionshinderspolitiken är att uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för alla oavsett funktionsförmåga. Utgångspunkten är att alla människor har olika förutsättningar och att funktionsnedsättning är en av flera naturliga variationer hos en befolkning. All planering och utformning av miljöer, byggnader, produkter och tjänster bör därför baseras på att människor är olika. (Mål för funktionshinderspolitiken - Regeringen.se)

Rådet understryker vikten av att på planeringsstadiet ha fokus på principerna om Universell utformning. Detta för att redan från början skapa inkluderande lösningar och göra samhället, bostäder och bostadsområden så tillgängliga som möjligt.

Rådet framför även frågan om vilken plan eller strategi Malmö stad har för att uppnå social inkludering?

Synpunkter kopplat främst till analysbilagan

Det är positivt att de tre socialnämndernas och socialtjänstens viktiga roll och uppdrag beskrivs (s. 34). Rådet saknar dock en djupare analys av behov och förutsättningar för personer med funktionsnedsättning.

Rådet anser även att bostäder för personer med funktionsnedsättningar skall integreras i alla avseenden i samhället. Anpassade bostäder och LSS bostäder skall vara en naturlig del av bostadsbeståndet i alla Malmös stadsdelar.

I dokumentet uttrycks att ojämlika villkor kan leda till känsla av utanförskap och brist på sammanhang (s.28). Rådet anser att detta perspektiv (sammanhang) behöver beaktas i planeringen av boendeformer för personer med funktionsnedsättning.

På s. 24, fjärde stycket, bör funktionsnedsättning ändras till funktionsnedsättningar.

Synpunkter kopplat främst till åtgärdsbilagan

Rådet ser positivt på att åtgärdslistan innehåller flera insatser för att förbättra boende-möjligheterna för Malmöbor. Rådet önskar att åtgärder konkretiseras utifrån olika målgruppers behov, särskilt vad gäller personer med funktionsnedsättning.

Förslaget till Bostadsförsörjningsprogram 2026–30 lyfter fram jämlikhet och mångfald samt vikten av att motverka segregation. Rådet reagerar i denna kontext på

åtgärdslistan och på förslag om att utreda möjligheter för att bygga LSS-boenden utanför kommungränsen. Denna åtgärd är inte tillräckligt genomtänkt och behöver ta hänsyn till perspektivet färdtjänst och aktuella begränsningar.

Enligt den nya socialtjänstlagen som träder i kraft 1 juli 2025 ska förebyggande arbete och ökad tillgänglighet stå i fokus; risker ska identifieras, stöd ska erbjudas och problem ska förhindras. Utvecklingen av det vräkningsförebyggande arbetet för barnfamiljer måste även omfatta människor med psykisk sjukdom. Malmö måste prioritera personer som:

- på grund av sjukdom har en högre risk för avhysning,
- på grund av brist på ställföreträdare inte fått nödvändigt stöd att sköta ekonomin,
- på grund av avsaknad av kommunala insatser i form av boendestöd inte klarat av att hantera sitt boende.

Det är svårt för kommunen att i efterhand finna tillfälliga boendelösningar som är lämpliga och anpassade. Rådet välkomnar därför det nya, förebyggande arbetet som på alla sätt kan bli mer effektivt, både för individer och samhällsekonomiskt.

Rådet representerar människor med psykisk ohälsa som ofta lever med begränsade ekonomiska resurser och i social utsatthet. Utifrån denna målgrupp är det uppenbart att kommunen måste garantera överkomliga hyresnivåer. En översyn av tillträdeskraven är nödvändig för att sänka trösklarna och för en möjlighet att komma in på bostadsmarknaden.

Fontänhuset Malmö erbjuder i samarbete med MKB ett boendeprogram för sina medlemmar. Erfarenheter har visat att riktade åtgärder med långsiktigt stöd har lett till framgångsrika resultat och underlättat tillgången till lämpligt boende med första handskontrakt. Rådet lyfter dock fram att antalet personer som inte kan uppfylla kriterierna för ett andrahandskontrakt ökar. Det sker delvis på grund av avsaknad av ekonomisk stabilitet med få förutsättningar att klara hyresnivån på sikt. Det sker även på grund av skuldsättning hos Kronofogden eller en tidigare historik som ligger till last vid bedömning av MKB. Möjligheten att tillgodose behoven för rådets målgrupper har försvårats. Därför välkomnar rådet en konkret plan för hur människor ska kunna få ökad tillgång till ordinarie bostadsmarknad.

Rådet menar att bostadsrörligheten i Malmö och mellan Malmö och kranskommunerna måste förbättras så att även personer med funktionsnedsättningar har möjlighet att leva och bo där de önskar. Administrativa hinder som innebär långa processer för beslut om stödåtgärder behöver tas bort. Beslut om stödåtgärder bör inte fördröja processen för ändrat boende.

Den ekonomiska situationen för många personer med funktionsnedsättningar är svår. Rådet önskar se en ökning av billigare hyresrätter, utan ändringar i kraven om tillgänglighet i bostäder och bostadsområden.

Idag upplever rådet ett stort hinder, eftersom utbudet av anpassade lägenheter på Boplats syd är begränsat och körtiderna är väldigt långa i delar av Malmös bostadsbestånd. Rådet framför önskemål om att prioritera personer med funktionsnedsättningar för snabbare tillgång till både MKB:s och privata aktörers bostadsbestånd.

De beskrivna åtgärderna bedöms vara exempel som kommer att bidra till att uppnå mål i Bostadsförsörjningsprogram 2026–30. I samband med åtgärden "Utreda möjligheten att korta och effektivisera plan- och exploateringsprocessen" kommer det sannolikt att vara lämpligt att stämma av med ansvariga för aktiviteten "Universell utformning genom stadsbyggnadsprocessen" inom ramen för det kommunala samarbetsprojektet "Samling för tillgängliga livsmiljöer". I samarbetsprojektet är stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret, serviceförvaltningen och funktionsstödsförvaltningen involverade. Stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret har tilldelats utökat ansvar för aktiviteten "Universell utformning genom stadsbyggnadsprocessen". Förslagsvis läggs detta till som en kommentar i anslutning till åtgärden "Utreda möjligheten att korta och effektivisera plan- och exploateringsprocessen".

Malmö den 25 september 2025

Roko Kursar, ordförande Malmö stads funktionshinderråd



Datum

Yttrande

Adress

205 80 Malmö

Diarienummer

HVO-2025-4857

Till

Stadsbyggnadsnämnden

Remiss om Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 - Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning SBN-2025-403

Yttrande

Nedan följer äldreombudsmannens synpunkter på de olika delarna av bostadsförsörjningsprogrammet. Yttrandet grundar sig i den dialog som äldreombudsmannen har med drygt tusen seniora Malmöbor årligen.

Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning

Lokala livsmiljöer

För att tillgodose äldre Malmöbors behov av bostäder behöver såväl vård- och omsorgsboenden som senior- och trygghetsboenden etableras i alla delar av staden. Detta för att möjliggöra för Malmöbor att bo kvar i den del av staden som man trivs och känner sig trygg i. Vid livsomställningar, ex. där maka/make flyttar in i ett vård- och omsorgsboende, skulle ett närliggande seniorboende för den kvarboende underlätta för besök.

Konsekvenser

Betydelsen av anpassade bostäder för äldre behöver ses i ett bredare perspektiv än enbart fysisk anpassning. Möjlighet till social samvaro i närmiljön och närhet till kollektivtrafik är väsentliga faktorer för att minska risker för ofrivillig ensamhet och öka möjligheten till fortsatt delaktighet i samhället. Detta tillsammans med fysiskt anpassade bostäder kan fördröja behov av hemtjänst eller hemsjukvård och öka livskvaliteten för äldre Malmöbor.

Analysbilaga

Olika bostadskategorier, senior- och trygghetsbostäder

Det är endast trygghetsboendet Havsuttern som i nuläget har en öppen mötesplats i anslutning till boendet.

Åtgärdslista

Som exempel på åtgärder för att uppnå målen i bostadsförsörjningsprogrammet anges "framtagande av ett gemensamt ramverk, för prioritering av studentbostäder vid



planläggning och markanvisning.” Med en ökad andel äldre i befolkningen borde även seniorbostäder vara prioriterade.

Äldreombudsman

Annika Kron Larsson

2025-09-19
Måns Berger
+4641362656
mans.berger@eslov.se

Kommunledningskontoret

Delegeringsbeslut; Samråd för Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 Malmö Stad

Beslut

Att översända yttrandet till Malmö stad.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott i Malmö stad har beslutat att skicka ut förslag till Bostadsförsörjningsprogram för synpunkter. Malmö stads bostadsförsörjningsprogram utgör deras handlingsplan för bostadsförsörjning enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Beslutsunderlag

- Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Åtgärdslista Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Analysbilaga Bostadsförsörjningsprogram 2026-30
- Följebrev till samråd Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
- Kommunstyrelsens arbetsutskott Malmö Stads beslut § 329, 2025 Särskilt yttrande (M) (STK-2025-900)
- Stadsbyggnadsnämnden beslut § 136, 2025 Särskilt yttrande (M+C), (SD) och (V) (SBN-2025-403)

Beredning

Kommunledningskontoret har tagit del av samrådshandlingen och har inget att erinra mot förslaget.

Malmö stads bostadsförsörjningsprogram är väl genomarbetat och pedagogiskt utformat med tre övergripande målområden. Trots att Malmö stad är en avsevärt större kommun än Eslöv, är många av utmaningarna snarlika. Så som behovet av fler större lägenheter och en hög efterfrågan på hyresrätter med en lägre hyra. Malmös utveckling har en stor påverkan på Eslövs kommun då vi är en del av en gemensam arbetsmarknadsregion och många invånare väljer att både flytta och pendla mellan våra båda kommuner. Eslövs kommun följer Malmö stads arbete med intresse och tackar för möjligheten att inkomma med synpunkter.

Enligt beslut om delegation

A.13.1

Måns Berger
Utvecklingsstrateg

Anita Wallin
Avdelningschef

Yttrande över remiss från Malmö stad av Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030 – Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning

Malmö stad har inkommit med förslag på bostadsförsörjningsprogram för åren 2026 till 2030. Lunds kommun vill framföra synpunkter i enlighet med nedan.

Lunds kommuns bedömning är att programförslaget sätter fokus på relevanta och aktuella utmaningar på området och presenterar tydliga och relevanta mål och åtgärder för fortsatt arbete.

Lunds kommun instämmer i att bostadsförsörjningen i Malmö är en del i ett regionalt sammanhang som med nödvändighet behöver vara nära kopplad till regional tillväxt och hållbar utveckling. Malmö och Lund har en gemensam roll som nationell tillväxtmotor och kommer sannolikt även fortsatt bära en betydande del av Skånes befolkningstillväxt under kommande år. Att på ett hållbart sätt möta det ökande och varierande behov av bostäder som en ökande befolkning medför är en gemensam utmaning för Lund och Malmö tillika en förutsättning för att skapa förutsättningar för en fortsatt väl fungerande och attraktiv arbetsmarknadsregion som driver på Skånes utveckling.

Vidare ser Lunds kommun positivt på att Malmö stad lyfter fram samarbetet inom MalmöLundregionen och den strukturplan som tagits fram som en planeringsförutsättning för de ingående kommunerna. Lunds kommun instämmer fullt ut i att planering för tillräckligt många bostäder, variation i bostadsbyggandet och fokus på förtätning med prioritet för platser närmast kollektivtrafiknoder utgör både viktiga och gemensamma ställningstaganden i fortsatt arbete. Lunds kommun noterar också att det i handlingsplanen föreslås en åtgärd som syftar till att utforska möjligheter för samordning av bostadsförsörjningsfrågor inom MalmöLundregionen och välkomnar initiativ kring detta.

Med avseende på Malmö stads ambitioner, som de uttrycks i programmet, att vara pådrivande i frågor kopplat till



bostadsförsörjning på nationell nivå, vill Lunds kommun lyfta att detta är ett arbete som Lund och Malmö med fördel kan göra gemensam sak kring i särskilt prioriterade frågor. Även MalmöLundregionen är ett utmärkt redskap för att samlat, i de frågor där kommunerna har gemensamma intressen, bedriva påverkansarbete för att förbättra förutsättningarna för välfungerande bostadsmarknader och lokal bostadsförsörjning.

I likhet med Malmö är studenter en prioriterad målgrupp för Lunds kommun. Det är därför positivt att programförslaget lyfter behovet av attraktiva boendeformer för studenter vilket är av stor vikt för både Malmö och Lund givet närvaron av stora och framgångsrika lärosäten i de båda städerna och i ett vidare närområde. I likhet med nu gällande program för bostadsförsörjning för Lunds kommun lyfter Malmö stad att studenter också konkurrerar om utbudet på den allmänna bostadsmarknaden och att det inom gruppen studenter ryms många olika boendepreferenser. Både dessa aspekter kräver hänsyn i fortsatt arbete för att tillräckligt kunna möta rådande och framtida behov för denna grupp.

Anders Almgren
Kommunstyrelsens ordförande



SVEDALA KOMMUN

KOMMUNSTYRELSEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2025-10-06

§ 113

Remissyttrande över Malmö stads bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

Dnr 2025-000216

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att överlämna samhällsstrategens tjänsteskrivelse/ remissyttrande som Svedala kommuns yttrande över samrådshandling bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 Malmö stad.

Sammanfattning av ärendet

Svedala kommun har mottagit Malmö stads samrådshandling för bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 för synpunkter. Bostadsförsörjningsprogrammet utgår från tre målområden: tillväxt, jämlikhet och lokala livsmiljöer.

Bostadsförsörjning är en kommunal angelägenhet, men de kommunala bostadsmarknaderna är sammanflätade. Svedala kommuns är därför påverkad av vad, var och hur mycket bostäder som byggs i Malmö stad. Som regional tillväxtmotor bör det delregionala ansvaret tydligare lyftas in i målsättningen, beskrivningen av konsekvenserna och bland åtgärderna. Samverkan är även önskvärd i det fortsatta arbetet. Tillgången till bostäder måste ske i samspel med kommunernas översiktliga planering, framför allt i relation till pendling och arbetsplatser/studieplatser.

Remissperioden pågår till och med 7 oktober. Kommunstyrelsen har fått förlängd svarstid.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse / remissyttrande av Samhällsstrateg, daterad 2025-09-25

Protokollsutdrag Plex 2025-09-25 § 28

Samrådshandling bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

Följebrev till samrådshandling bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

Analysbilaga Bostadsförsörjningsprogram

Åtgärdslista Bostadsförsörjningsprogram

Stadsbyggnadsnämnden Malmö stad 2025-05-21 § 136

Kommunstyrelsens arbetsutskott Malmö stad 2025-06-16 § 329

Beslut skickas till

Strategisk planering,

Malmö stad, Stadsbyggnadskontoret

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

Lisa Dieckhoff tel. 0406268092
Samhällsstrateg
lisa.dieckhoff@svedala.se

Tjänsteskrivelse
2025-09-25
Diarienummer: KS 2025-000216

Remissyttrande över Samråd bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 Malmö stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att överlämna samhällsstrategens tjänsteskrivelse/ remissyttrande som Svedala kommuns yttrande över samrådshandling bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 Malmö stad.

Sammanfattning av ärende

Svedala kommun har mottagit Malmö stads samrådshandling för bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 för synpunkter. Bostadsförsörjningsprogrammet utgår från tre målområden: tillväxt, jämlikhet och lokala livsmiljöer.

Bostadsförsörjning är en kommunal angelägenhet, men de kommunala bostadsmarknaderna är sammanflätade. Svedala kommun är därför påverkad av vad, var och hur mycket bostäder som byggs i Malmö stad. Som regional tillväxtmotor bör det delregionala ansvaret tydligare lyftas in i målsättningen, beskrivningen av konsekvenserna och bland åtgärderna. Samverkan är även önskvärd i det fortsatta arbetet. Tillgången till bostäder måste ske i samspel med kommunernas översiktliga planering, framför allt i relation till pendling och arbetsplatser/studieplatser.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse / yttrande av samhällsstrateg, daterad 2025-09-25
Samrådshandling bostadsförsörjningsprogram 2026-2030
Följebrev till samrådshandling bostadsförsörjningsprogram 2026-2030

Skälen för beslut

Bakgrund

Svedala kommun har mottagit Malmö stads samrådshandling för bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 för synpunkter.

Förslaget ersätter gällande bostadsförsörjningsprogram som antogs 2023. Programmet ska gälla under åren 2026-2030. Bostadsförsörjningsprogrammet utgår från tre målområden: tillväxt, jämlikhet och lokala livsmiljöer. Till respektive målområde finns definierade mål och vilken förflyttning som behöver ske för att må målen. Åtgärder preciseras inte.

Under målområde tillväxt beskrivs att bostadsförsörjningen är viktig för Malmös roll som regional och nationell tillväxtmotor, med en stark befolkningstillväxt, ett diversifierat näringsliv och högre utbildning. Stadens roll som en attraktiv och dynamisk plats att bo och verka i skapar mervärden till hela regionen.



SVEDALA KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-09-25
Diarienummer: KS 2025-000216

I målområde jämlikhet beskrivs att en jämlik bostadsförsörjning är en förutsättning för att alla malmöbor ska ha tillgång till en god bostad. Bostadsförsörjningen ska tillgodose behov i olika livssituationer och stadier i livet.

Målområde lokala livsmiljöer beskrivs att goda bostads- och livsmiljöer ger trygghet och trivsel i hela staden. Möjligheten att bo kvar i sitt närområde när livet förändras bidrar till social sammanhållning och stabilitet. Stadsdelar med en mångfald av bostadstyper innebär att olika grupper av människor – oavsett livsskede, inkomst eller bakgrund – har möjlighet att bo nära varandra och dela på stadens resurser och möjligheter.

Bostadsförsörjning är en kommunal angelägenhet, vilket gör att kommunerna är skyldiga att besluta om mål för den kommunala bostadsförsörjningen samt åtgärder kopplade till målen. Svedala kommun antog under 2023 nya riktlinjer för bostadsförsörjning genom Bostadsförsörjningsstrategi för Svedala kommun. Förutsättningarna och bostadsbehoven skiljer sig stort mellan Malmö stad och Svedala kommun. Malmö stad har andra utmaningar vilket är tydligt i stadens analys av och prioriteringar för bostadsförsörjning. Dock är de kommunala bostadsmarknaderna sammanflätade och Svedala kommuns lokala bostadsmarknad påverkas av vad, var och hur mycket bostäder som byggs i Malmö stad. I underlagsanalysen till Bostadsförsörjningsstrategi för Svedala kommun konstaterades till exempel att i delregionen står Malmö och Lund för merparten av bostäder i flerbostadshus och pendlingskommunerna för merparten av bostäder i enbostadshus.

Förslag till yttrande

De kommunala bostadsmarknaderna är sammanflätade och det finns ett gemensamt ansvar att tillgodose det delregionala bostadsbehovet. I samrådshandlingen omnämns Malmö Lundregionens ställningstaganden från den gemensamma strukturplanen, men Svedala kommun hade gärna sett ett större delregionalt perspektiv i målsättningen och i beskrivningen av konsekvenserna. Malmö såsom tillväxtmotor, har en stor påverkan på den delregionala bostadsförsörjningen och förutsättningarna för Sveriges bästa livsmiljö. Vad, var och hur mycket bostäder som byggs inom Malmö stad ger en direkt effekt på Svedala kommun, då många flyttar mellan kommunerna. Åtgärderna för bostadsförsörjningen måste därför ha ett delregionalt perspektiv och ökat fokus på att människor bor och jobbar över kommungränserna för att en pendlingskommun som Svedala ska kunna behålla sin attraktivitet.

Samverkan är även önskvärd i det fortsatta arbetet. Tillgången till bostäder måste ske i samspel med kommunernas översiktliga planering, framför allt möjligheten till pendling till arbete och studier. Det finns en styrka i delregionen att kunna erbjuda olika boendalternativ inom samma arbetsmarknad. Samarbetet inom MalmöLundregionen är ett bra forum för samverkan mellan kommuner där frågan om delregional påverkan och effekter kan fördjupas.

Beslut skickas till

Strategisk planering

Malmö stad, stadsbyggnadskontoret, Samråd bostadsförsörjningsprogram; dnr SBN-2025-403

Yttrande till samrådshandling: Malmö stads Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030 (SBN-2025- 403)

Sammanfattning

Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning består av tre huvudsakliga dokument. Ett bostadsförsörjningsprogram, en analysbilaga och en åtgärdslista som ger exempel på åtgärder som svarar mot de mål som anges i programmet.

Bostadsförsörjningsprogrammet omfattar tre målområden: tillväxt, jämlikhet och lokala livsmiljöer. Under dessa målområden finns sammantaget sju mål, bland annat mål om att bostadsutbudet ska möta befolkningsutvecklingen och efterfrågan på bostäder över tid, att bostadsmarknaden i Malmö ska vara inkluderande och tillgodose olika gruppers bostadsbehov, att grupper med särskilda behov eller i utsatthet ska genom riktade åtgärder få tillgång till en lämplig bostad, att bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet ska främja kompletta stadsdelar med bostäder för alla, och att blandningen av hushåll ska öka i alla delar av Malmö.

Institutionen för urbana studier ser i huvudsak positivt på samrådshandlingen och vill poängtera att bostadsförsörjningsprogrammet och särskilt den väl utvecklade analysbilagan tydligt pekar på de utmaningar som kommunen står inför beträffande bostadsfrågan. Analysbilagan, bostadsförsörjningsprogrammet och åtgärdslistan ligger i stora delar i linje med mycket av den forskning som har publicerats på senare år. Målen är vällovliga och ambitiösa. Inte minst är Institutionen för urbana studier positiva till att frågan om bostadsbehov för grupper med begränsad inkomst framstår som central i handlingarna, och instämmer i att riktade åtgärder är nödvändiga för dessa grupper. Vidare ser Institutionen för urbana studier positivt på att trångboddheten för vissa grupper lyfts fram som ett centralt problem för stadens utveckling, samt att programmet pekar på att segregation kan motverkas genom ökad bostadsblandning på låg geografisk nivå. Institutionen för urbana studier ser också positivt på att kommunen tydliggör skillnaden mellan behov och efterfrågan.

Institutionen för urbana studier menar emellertid att de mål och ”förflyttningar” som anges i bostadsförsörjningsprogrammet inte alltid motsvaras eller följs upp av de åtgärder som lyfts fram i åtgärdslistan, vilket vi ser som något som bör utvecklas. Vissa mål saknar helt kopplade åtgärder, exempelvis avseende minskad trångboddhet och möjligheter för hushåll med låga inkomster att få ett stadigvarande och ändamålsenligt boende. Andra åtgärder är vagt formulerade och otillräckliga för att uppfylla de målsättningar som sätts upp. Vidare är Institutionen

för urbana studier av uppfattningen att varken mål eller åtgärder i samrådshandlingarna till fullo kan åtgärda de huvudsakliga strukturella problemen på dagens bostadsmarknad, eftersom många av dessa problem bör beaktas på statlig snarare än kommunal nivå. Kommunens mandat och handlingsutrymme i många frågor är begränsat, varför vi instämmer i samrådshandlingens påpekande att kommunen inte av egen kraft kan nå målen i bostadsförsörjningsprogrammet. Malmö stad påpekar att samverkan med bostadsmarknadens aktörer är nödvändig. Institutionen för urbana studier instämmer i detta men vill understryka behovet av ökad statlig inblandning och en tydligare ansvarsfördelning mellan stat och kommun.

Ärendet

Institutionen för urbana studier har beretts möjlighet att yttra sig angående samrådshandlingar från Malmö stad till Bostadsförsörjningsprogram 2026–30. Programmet utgör Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Handlingsplanen består förutom av bostadsförsörjningsprogrammet av en analysbilaga och en åtgärdslista med exempel på hur målen ska nås.

Bostadsförsörjningsprogrammet är huvudsakligen upplagt efter mål, genomförande, lokala planer och program, samt nationella planer och program. Av särskilt intresse för Institutionen för urbana studiers yttrande är att bostadsförsörjningsprogrammet dessutom innehåller en särskild analys av de bostadsbehov som ”inte tillgodoses av marknaden”.

I bostadsförsörjningsplanen formuleras sammantaget sju mål under de tre målområdena tillväxt, jämlikhet och lokala livsmiljöer: 1) Att bostadsutbudet ska möta befolkningsutvecklingen och efterfrågan på bostäder över tid, 2) att bostadsutbudet ska vara brett och varierat, 3) att blandningen av hushåll ska öka i alla delar av Malmö 4) att bostadsmarknaden i Malmö ska vara inkluderande och tillgodose olika gruppers bostadsbehov, 5) att grupper med särskilda behov eller i utsatthet ska genom riktade åtgärder få tillgång till en lämplig bostad, 6) att bostadsbyggande och utveckling av bostads- beståndet ska främja kompletta stadsdelar med bostäder för alla och 7) att blandningen av hushåll ska öka i alla delar av Malmö. Inom varje målområde anges ett antal önskade ”förflyttningar”, som relaterar till hur målen ska nås. I flera – men inte alla – fall är också dessa mål och förflyttningar konkretiserade i åtgärder som återfinns i den till bostadsförsörjningsprogrammet bilagda åtgärdslistan.

Institutionen för urbana studiers synpunkter

Övergripande kommentar

Samrådshandlingen tar ett djupgående grepp på bostadsförsörjningsfrågan och dokumenten pekar ut och svarar mot flera av de utmaningar som den lokala (och nationella) bostadsförsörjningen står inför. Detta är positivt. De mål som sätts upp är vällovliga och signalerar ett helhetsperspektiv som pekar på strukturer snarare än individer som huvudsakliga orsaksproblem.

Samrådshandlingarna gör tydliga avgränsningar gällande bostadsförsörjningen. Exempelvis klargörs att individens "egen försörjning är av central betydelse" men att arbetet för att få fler i arbete inte är en del av det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet. Avgränsningen är relevant och förståelig, men Institutionen för urbana studier menar att samrådshandlingen skulle vara förtjänt av ett resonemang om relationen till den pågående nationella lågkonjunkturen, den betydande arbetslöshet som finns i Malmö och de globala geopolitiska spänningar som finns i vår omgivning och får betydelse för såväl bostadsbyggande som demografisk utveckling. Även om statistiken pekar på en ökad sysselsättningsgrad och minskat beroende av ekonomiskt bistånd präglas staden fortsatt av betydande socioekonomiska klyftor avseende inkomster, utbildningsgrad och sysselsättning. Dessa omständigheter måste betraktas som avgörande för hur bostadsförsörjningen bör och kan utvecklas.

Utifrån denna avgränsning går det också att resonera om uppdelningen mellan de tre målområdena tillväxt, jämlikhet och lokala livsmiljöer. Institutionen för urbana studier är av uppfattningen om att målområdena överlappar, vilket också framgår av de mer konkreta målsättningarna i bostadsförsörjningsprogrammet. Vad som läggs i begreppet "tillväxt" verkar fluktuera mellan ekonomisk tillväxt och befolkningstillväxt – även tillväxt av grupper med låga inkomster – då vissa av förflyttningarna inom målområdet tillväxt handlar om ökad tillgång till ekonomiskt överkomliga bostäder. Som framgår av analysbilagan pekar befolkningsprognoser på minskat barnafödande, minskad invandring och en över lag minskade befolkningsökning. I många skånska kommuner minskar befolkningen redan idag och kommer fortsätta att minska enligt prognoserna. Att kommuner enligt målsättningar ska växa kan därmed problematiseras. I bostadsförsörjningsprogrammet (s. 15) beskrivs möjliga målkonflikter, vilka skulle kunna utvecklas i förhållande till de två målområdena tillväxt och jämlikhet. Vi hade vidare gärna sett att dessa målkonflikter lyftes fram i förhållande till avsnittet om regionala mål, planer och program, där det i bostadsförsörjningsprogrammet anges att "Såväl bostads- som arbetsmarknad går över såväl kommungränser som nationsgräns och påverkar hela regionens möjligheter att utvecklas (s. 18).

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunerna i bostadsförsörjningsprogrammen föreslå åtgärder för att uppnå de mål som fastställs i handlingsplanen. Vi uppfattar de förflyttningar som framställs under målen i bostadsförsörjningsprogrammet som generella och ofta opreciserade delmål – relaterade och mer konkreta målsättningar finns inte alltid preciserade i åtgärdslistan. Exempelvis nämns under målområde jämlikhet att "långvarig och ofrivillig trångboddhet hos barnfamiljer ska minska". Några konkreta målsättningar finns emellertid inte, vare sig i programdokumentet eller i åtgärdslistan. Detta är olyckligt eftersom just trångboddhet lyfts fram som ett särskilt problem i analysbilagan.

I åtgärdslistan anges att åtgärderna är "exempel på åtgärder". Detta tolkar vi som att det finns en mer uttömmande katalog av åtgärder. Vi hade gärna sett att varje enskilt mål hade motsvarats av minst en konkret åtgärd i listan. Bostadsförsörjningsprogrammet skulle också tjäna på att några exempel från åtgärdslistan lyftes fram i förhållande till de förflyttningar som anges.

Vi noterar att Malmö stad lyfter fram samverkan med såväl marknadens aktörer, civilsamhället som akademi. Institutionen för urbana studier ser fram emot ett

vidare och utökat samarbete och kunskapsutbyte. Vi understryker vidare att samverkan med marknadens aktörer är nödvändigt på grund av hur bostadsförsörjningen i Sverige är grundlagd, och vi ser med stort intresse fram emot hur exempelvis incitament för ”rimliga uthyrningskrav” kan komma att prägla samverkan med den majoritet av Malmös privata hyresvärdar som ställer inkomstkrav som stänger ute en betydande del av Malmöborna, framför allt genom att individer med ekonomiskt bistånd inte godkänns som nya hyresgäster.

Kommentarer avseende målområde tillväxt

Inom detta målområde märks bland andra målet ”Malmö stads rådighet över bostadsförsörjningen ska säkerställas, genom ökad tillgång till exploaterbar mark på kort och lång sikt.” Institutionen för urbana studier skulle gärna se exempel på hur detta ska gå till, då vi i åtgärdslistan saknar konkretiseringar. I åtgärdslistan noterar vi vidare ett resonemang om att upplåtelse med tomträtt är ett ”bättre verktyg” för att långsiktigt säkerställa upplåtelseform och överkomliga boendekostnader, jämfört med att marken avyttras. Malmö stad skriver också att reducerade tomträttsavgifter kan användas för att stimulera ställda krav. Institutionen för urbana studier instämmer och understryker vikten av att sådana mål konkretiseras genom faktiska åtgärder.

Institutionen för urbana studier noterar här även målen: ”Tillgången till stora lägenheter (4 r.o.k. eller större) ska möta efterfrågan och behov, för att minska trångboddhet.” samt ”Tillgången till ekonomiskt överkomliga hyresbostäder som fler har möjlighet att efterfråga ska öka.” Institutionen för urbana studier är av uppfattningen att dessa åtgärder bör sorteras under målområde jämlikhet snarare än tillväxt, men vi understryker utifrån forskningsläget att detta är viktiga åtgärder, då trångboddheten återigen ser ut att öka i Malmö efter att under flera år ha minskat, samt att analyser (såväl som forskning) också pekar på att fler grupper stängs ute från hyresmarknaden såväl i Malmö som på andra orter. Vi saknar emellertid konkretiseringar i åtgärdslistan kring hur tillgången för hushållen med särskilda behov ska säkras. Här skulle exempelvis de förtydliganden i lagen om kommunalt bostadsförsörjningsansvar avseende möjligheter till reservationer och förtur i den kommunala bostadsförmedlingen, som nyligen har införts, kunnat nämnas.

I bostadsförsörjningsprogrammet och analysbilagan lyfts dessa förändringar i lagstiftningen upp i samband med att Malmö stad pekar på att ekonomiskt svaga hushåll har särskilt svårt att hitta bostäder, medan de bostäder som har låg hyra främst förmedlas till individer med långa kötider. Institutionen för urbana studier menar att förändringarna i lagstiftningen är en möjlighet som kommunen bör kunna utnyttja för komma till rätta med dessa två specifika mål inom målområdet tillväxt. Malmö stad skulle i detta avseende kunna bli tydligare hur den förändrade lagstiftningen kan användas inom ramen för den kommunala bostadsförmedlingen i detta ändamål och skulle gärna se utvecklingar och förtydliganden i såväl bostadsförsörjningsprogrammet som åtgärdslistan.

En intressant åtgärd i åtgärdslistan som svarar mot målområde tillväxt är att kommunen avser att göra en ”målgrupps- och behovsanalys och insatser för att öka markanvisning för hyresrätter för hushåll med låga inkomster.” I kommentaren görs en notering om att vidareutveckla markanvisningstankarna från Mallbo-projektet. Institutionen för urbana studier delar uppfattningen om att denna typ av insatser behövs och ligger i linje med den generella bostadspolitikens selektiva

inslag. Vi vill dock understryka vikten av att inte hushåll med låga inkomster koncentreras till enskilda fastigheter. Risken är att sådana projekt kan bidra till ytterligare stigmatisering av vissa grupper och fastigheter/områden. Med inspiration från andra länder, såväl som från Stockholms Stadsmission nybyggnadsprojekt i Farsta strand, vill vi uppmuntra Malmö stad att undersöka möjligheten för tredimensionell fastighetsbildning samt möjligheten för differentierade hyresnivåer i hyresfastigheter för att uppnå en allsidig sammansättning av hushåll på fastighetsnivå.

En annan åtgärd som lyfts fram i handlingsplanen är att behovet av studentbostäder ska tillgodoses. Vi instämmer i att detta är en viktig grupp att beakta när det gäller Malmös utveckling. Studier visar dock att studenter (som unga vuxna i allmänhet) är en mycket heterogen grupp, och en precisering av målgruppen unga vuxna med begränsad kötid och/eller ekonomisk kapital hade varit välkommet, utifrån ett såväl tillväxt- som jämlikhetsperspektiv.

Kommentarer avseende målområde jämlikhet

Institutionen för urbana studier är av uppfattningen att de mål och tillhörande förflyttningar som beskrivs under delområde jämlikhet är väl motiverade utifrån kunskapsläget som framgår av såväl analysbilagan som aktuell forskning.

Vi vill särskilt här nämna förflyttningen ”hemlöshet ska förebyggas och personer i hemlöshet ska ha ökad möjlighet till en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden.” Detta är en mycket viktig förflyttning, varför det hade varit önskvärt med mer konkret beskrivning i såväl bostadsförsörjningsprogrammet som åtgärdslistan kring hur denna förflyttning ska uppnås.

I bostadsförsörjningsprogrammets analys av behov som inte tillgodoses av marknaden klargörs behovet av matchning och rörlighet. ”Med en bättre matchning mellan stadens invånare och befintliga och nya bostäder, i kombination med en större rörlighet, skulle bostadsbeståndet kunna nyttjas bättre och fler resurssvaga eller på annat sätt utsatta hushåll kunna få sitt bostadsbehov tillgodosett” (s. 8). Institutionen för urbana studier understryker vikten av bättre matchning för att minska ojämlikheten. Även här skulle vi gärna se konkreta exempel på åtgärder i åtgärdslistan. Och även här skulle en direkt koppling kunnat göras till lagstiftningens förtydligande kring möjligheten att använda förtur och reservationer i den kommunala bostadskön. Beträffande rörlighet saknar vi även här exempel på åtgärder, exempelvis *hur* det kommunala bostadsföretaget skulle kunna på nya sätt arbeta för ökad rörlighet.

Vidare avseende jämlikhet så berörs i analysbilagan (s. 17) frågan om de kraftigt höjda hyresnivåerna de senaste åren. I bostadsförsörjningsprogrammet beskrivs på s. 11 att ”hyresnivåer förhandlas av hyresmarknadens parter” och att detta ligger utanför kommunens rådighet. Institutionen för urbana studier hade emellertid gärna sett ett resonemang i bostadsförsörjningsprogrammet om hur Malmö Stad förhåller sig till denna utveckling och vilka åtgärder som kan motverka eller kompensera för dessa ökade boendekostnader för hushåll i hyresrätt.

Kommentarer avseende målområde lokala livsmiljöer

Under målområde lokala livsmiljöer tas flera mål gällande minskad boendesegregation upp, exempelvis mål kring blandade bostadsområden och

tillgång till hyresbostäder över hela staden. I åtgärdslistan beskrivs exempel på åtgärder såsom kopplade markanvisningar och vinstdelning vid avstyckning av tomträtt. Institutionen för urbana studier understryker utifrån forskningsläget vikten av dessa åtgärder och även här hade vi önskat att dessa hade utvecklats i samtliga remisshandlingar. Vi bedömer att åtgärderna kan ha stor påverkan på att minska segregationen i Malmö, men att de också är i behov av kritiska reflektioner avseende vad blandade bostadsområden kan tänkas leda till.

Vi saknar avslutningsvis ett utökat perspektiv på relationell boendesegregation. Såväl boendeojämlikhet som dess geografiska dimension är relationell, varför även bostadsområden med höga levnadsvillkor skulle kunna fått mer utrymme i bostadsförsörjningsprogrammet. Vi saknar reflektioner kring hur bostadsområden med höga levnadsvillkor kan komma att påverkas av de insatser som föreslås i åtgärdslistan.

Övriga kommentarer

Institutionen för urbana studier vill vidare lämna följande kommentarer på underlaget:

- Det är mycket välkommet att Malmö stad väljer att särskilt sätta ljuset på de bostadsbehov som inte tillgodoses av marknaden. Vi vill återigen påpeka att de åtgärder som föreslås för att underlätta för dessa grupper bör i större utsträckning relatera till de förändring som skett i lagen om kommunalt bostadsförsörjningsansvar avseende möjligheten till förturer och reservationer.
- Institutionen för urbana studier vill också understryka vikten av att bostadsförsörjningsprogrammet omfattar åtgärder som ger incitament och ställer krav på hyresvärdar att lämna lägenheter till Boplats syd och ta emot hushåll med osäker ekonomi, samt poängtera vikten av uppföljning av sådana åtgärder.
- I analysbilagan framställs under rubriken ”Övriga tillgängliga verktyg” hyresgarantier och kommunalt bostadsbidrag som en möjlighet för att ge ekonomiskt stöd till enskilda hushåll som har svårt att hävda sig på bostadsmarknaden. Institutionen för urbana studier menar att det är olyckligt att dessa verktyg inte vidareutvecklas i bostadsförsörjningsprogrammet eller tas upp som exempel på åtgärder för att råda bot på problemen med bostadsbehov som inte tillgodoses av marknaden. I regeringens budgetproposition för 2026 avsätts medel i syfte ”att införa obligatoriska hyresgarantier till barnfamiljer under vissa förutsättningar”. Institutionen för urbana studier ser fram emot att se hur den slutliga versionen av Malmö stads bostadsförsörjningsprogram förhåller sig till budgetpropositionen.
- Institutionen för urbana studier menar att det kommunala bostadsbolaget MKB Fastighets AB har en undanskymd plats i bostadsförsörjningsprogrammet. Att allmännyttan är ett av de viktigaste

verktygen kommunen förfogar över står tydligt uttryckt i bostadsförsörjningsprogrammet, men dess roll tydliggörs inte. I analysbilagan är MKB framskriven som en central aktör och åtgärdslistan finns flera åtgärder som direkt åligger MKB. Detta bör reflekteras tydligare i bostadsförsörjningsprogrammet.

- Institutionen för urbana studier saknar i bostadsförsörjningsprogrammet resonemang om de nya byggregler som trätt i kraft och hur dessa påverkar Malmö stads bostadsförsörjning.
- I bostadsförsörjningsprogrammet finns under rubriken ”Påverkansarbete för en nationell bostadspolitik” förs ett välkommet resonemang om att Malmö stad ska påverka den statliga bostadspolitiken. Institutionen för urbana studier hade här önskat tydligare formuleringar – inte minst med tanke på de skrivningar som finns i analysbilagan om det begränsade kommunala mandat – om hur en statlig bostadspolitik kan stödja kommunerna och vilket stöd som behövs, exempelvis gällande eventuella subventioner till bostadsbyggande eller hushåll.
- Institutionen för urbana studier är avslutningsvis av uppfattningen att ökad statlig inblandning och en tydligare ansvarsfördelning mellan stat och kommun är nödvändig för att uppnå de mål som sätts upp i Malmö stads bostadsförsörjningsprogram.

Medverkande i remissyttrande

I beredning av detta remissyttrande har bitr. lektor Martin Grander och professor Carina Listerborn, båda verksamma vid Institutionen för urbana studier och Institute for Urban Research (IUR) vid Malmö universitet, deltagit.

Yttrande över samrådshandlingen Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030, Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning

Malmö universitet har fått möjlighet att lämna synpunkter på Malmö stads bostadsförsörjningsprogram för perioden 2026–2030. Malmö universitet ställer sig i huvudsak positiva till programmets innehåll, men vill härmed framföra synpunkter enligt följande.

Sammanfattande synpunkter

Malmö universitet välkomnar stadens ambition att skapa en mer inkluderande och jämlik bostadsmarknad. Vi ser positivt på att bostadsbristen för studenter uppmärksammas i programmet, liksom studenters etablering på bostadsmarknaden. Vi menar dock att studenternas behov, specifika förutsättningar samt värde som målgrupp än tydligare bör adresseras i programmet.

Malmö är en ung och växande stad med tre lärosäten som tillsammans samlar över 18 000 studenter boendes i Malmö. Trots detta är tillgången till studentbostäder begränsad, vilket leder till konkurrens om små och prisvärda bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden. Malmö stads beskrivning av bostadssituationen för unga och studenter belyser flera viktiga aspekter. Malmö universitet vill dock understryka betydelsen av att det finns studentbostäder som är både tillgängliga och ekonomiskt överkomliga samt möter studenternas behov även under höstterminen.¹

Malmö universitet stödjer de tre målområdena som omnämns i programmet; tillväxt, jämlikhet och lokala livsmiljöer, men vill lämna följande synpunkter.

Tillväxt

Malmö universitet välkomnar att bostadsförsörjningen kopplas till Malmös roll som regional och nationell tillväxtmotor, där högre utbildning lyfts fram som en viktig faktor. Det är positivt att Malmö vill stärka sin attraktivitet som studentstad och att behovet av fler studentbostäder betonas. Vi vill som tidigare nämnts särskilt understryka vikten av att öka tillgången till små och prisvärda bostäder, både i

¹ Sveriges Förenade Studentkårer (SFS) rödlistade senast 2024 Malmö som studentstad på grund av bristen på prisvärda bostäder under höstterminen. Källa: SFS Bostadsrapport 2024.

befintligt bestånd och vid nyproduktion. Studenter och unga vuxna är grupper som förväntas växa och därmed ökar konkurrensen om dessa bostäder.

Malmö universitet stödjer också programmets fokusering på en rörlig bostadsmarknad som underlättar boende i olika livsskederna eftersom studietiden är ett sådant skede. Malmö universitet önskar som nämnt ovan också lyfta den utmanande situationen vid terminsstart på hösten, då bostadsbristen är som störst, och vikten av samverkan mellan staden och universitetet i syfte att verka för tillfälliga boendelösningar.

Jämlikhet

Malmö universitet ser positivt på att bostadsförsörjningsprogrammet vill värna utbudet av lägenheter med låga hyror och inkluderande tillträdeskrav. Dessa faktorer är särskilt viktiga för studenter. Hyresnivån bör vara anpassad till studiemedlets storlek, i linje med SFS rekommendation om max 30 % av studiemedlet.

Vi ser vidare positivt på möjligheterna för staden att exempelvis reglera andelen studentbostäder i detaljplaner, samt att använda markanvisningspolicyn för att främja studentbostäder nära lärosäten alternativt goda kollektivtrafikförbindelser. En transparent bostadsförmedling är också angeläget. Det framgår inte i programmet om användande av hyresgarantier är tänkt att tillämpas för studenter med svag ekonomi. Om så är fallet, kan universitetet bidra till att synliggöra denna möjlighet.

Lokala livsmiljöer

Malmö universitet stödjer målet att utveckla bostadsbeståndet så att det främjar kompletta stadsdelar med bostäder för alla, dvs en ökad blandning av hushåll. Vi vill också framhålla att studentbostäder bidrar till en mer blandad och levande stadsmiljö.

Särskilda kommentarer

Malmö universitet ser att en fortsatt nära samverkan mellan staden och universitetet är central för att nå de mål som pekas mot inom ramen för bostadsförsörjningsprogrammet och för att hitta långsiktigt hållbara lösningar. Vi ser positivt på att samverkan med akademien lyfts fram som viktig i programmet, men vill betona att även studentkårerna är viktiga att involvera. Deras dagliga kontakt med studenterna bidrar med viktiga insikter om studenternas boendefarenheter, behov och önskemål. Under våren 2025 har Malmö universitet, studentkårerna och Malmö stad, inom ramen för *Studentstaden Malmö*², genomfört ett arbete i syfte att identifiera studenternas nuvarande boendesituation samt deras tankar och önskemål om bostadens geografiska läge. Under hösten fortgår arbetet då studenternas önskemål kring olika boendekoncept fokuseras.

² Studentstaden Malmö är ett samarbete sedan 2017 mellan Malmö universitet, Malmö stad, Studentkåren Malmö och Odontologiska studentkåren med syfte att identifiera utvecklingsområden och därmed stärka Malmö som studentstad.

Malmö universitet vill särskilt lyfta fram delningsbostäder³ som ett boendekoncept med potential att bidra till både social och ekologisk hållbarhet. Delningsbostäder kan motverka ensamhet och psykisk ohälsa, samtidigt som de erbjuder ett längre klimatavtryck per individ genom gemensam resursanvändning. I dagsläget består majoriteten av studentbostadsbeståndet i Malmö av ettor, vilket inte möter behoven hos studenter som önskar bo tillsammans eller har familj. Vi föreslår att Malmö stad i sin bostadsplanering främjar utvecklingen av delningsbostäder, särskilt i närheten av campusområden och kollektivtrafik.

Malmö universitet vill även uppmärksamma behovet av bostäder för doktorander och nyetablerade forskare. Dessa grupper befinner sig ofta i en övergångsfas mellan studier och arbetsliv, med begränsad ekonomisk flexibilitet och osäkra anställningsformer. För att Malmö ska kunna behålla och attrahera forskartalanger krävs ett bostadsutbud som möjliggör en stabil etablering i staden. Universitetet ser därför ett behov av att bostadsförsörjningsprogrammet inkluderar särskilda insatser för denna målgrupp, exempelvis genom tillgång till möblerade lägenheter med flexibla hyresvillkor nära campusområden.

Malmö universitet önskar avslutningsvis betona att lärosätet har en stark internationell profil som attraherar studenter och personal från hela världen. Att kunna erbjuda studentbostäder är en viktig förutsättning i syfte att vara en attraktiv studiedestination för universitetets internationella studenter. Den studiefinansierade verksamheten, dvs den som avser studenter utanför EU, EES-länderna eller Schweiz, har konstant ökat sedan studieavgiftsreformen 2011, och trycket på de bostäder som hanteras inom universitetets så kallade blockförhyrning är stort. Utbytesverksamheten växer med utländska studenter som kommer till lärosätet under en termin, vanligen höstterminen, och behöver ha en möblerad bostad likt svenska studenter som reser till utländska lärosäten på motsvarande sätt. Gruppen internationella studenter är en attraktiv grupp för staden i syfte att synliggöra regionen, och för att i ett längre perspektiv bidra till att trygga kompetensförsörjningen. Vi saknar i bostadsförsörjningsprogrammet en särskild skrivning om de internationella studenterna om såväl deras specifika förutsättningar för inträde på bostadsmarknaden, som vikten av att se gruppen som intressant för stadens framtida kompetensförsörjning.

Avslutande kommentarer

Erfarenheter visar att det råder en brist på studentbostäder i Malmö jämfört med andra studentstäder. Studenter konkurrerar med andra grupper om små och prisvärda bostäder, samtidigt som de kategorier som konkurrerar om dessa förväntas öka framgent. Förbättrade bostadsförutsättningar för studenter är

³ Delningsbostäder, eller coliving, är i Sverige en relativt ny bostadsform där boendet delas av flera vuxna personer som var och en har en självständig rätt att bo i lägenheten.

avgörande för att stärka Malmö som studentstad och för stadens framtida kompetensförsörjning, såväl inom offentlig som privat sektor.

Beslut

Rektor beslutar att ställa sig bakom detta yttrande. Beslut i detta ärende har fattats av rektor Mia Rönnmar efter föredragning av avdelningschef för Studentcentrum Annika Pfannenstill. I beredningen har Karin Frydenlund, enhetschef International Office och Thomas Hellenius, projektchef Byggnad och service deltagit.

Mia Rönnmar

Rektor

Kopia

Registrator



Hyresgästföreningen

Yttrande

Yttrande över Malmö stads **bostadsförsörjningsprogram 2026-2030**
STK-2025-900

Handläggare

Malin Stenborg Lundgren och Jonathan Mortenlind

Hyresgästföreningen södra Skåne vill härmed avlämna följande yttrande över aktuell remiss, vars innehåll har tagits fram genom workshop tillsammans med förtroendevalda hyresgäster i Malmö.

Inledningsvis vill vi välkomna Malmö stads ambition att ta ett helhetsgrepp om bostadsförsörjningen och att tydligt adressera sociala utmaningar på bostadsmarknaden. Programmet innehåller flera viktiga och positiva inslag, men vi ser också behov av förtydliganden och förstärkningar för att säkerställa att bostadsförsörjningen blir socialt hållbar, inkluderande och rättvis.

Styrkor i programmet – positivt att detta lyfts:

- Utsattheten för barnfamiljer i trångboddhet, personer i hemlöshet, äldre, personer med funktionsnedsättning samt nyanlända.
- Vikten av en bostadskö fri från diskriminering.
- Det befintliga billiga beståndet ska värnas, och tillgången till ekonomiskt överkomliga hyresrätter ska öka.
- Sänkta tillträdeskrav hos fler hyresvärdar, vilket underlättar inträde på bostadsmarknaden.
- Utbudet av lägenheter i de lägsta hyresspannen ska värnas.
- Fokus på att skapa fullvärdiga bostadsområden med blandade upplåtelseformer och hushållstyper.
- Möjligheten att bo kvar i sitt närområde när livssituationen förändras.
- Barnkonventionen och kopplingen mellan barns boendesituation, hälsa och skolgång.

- Samverkan mellan nämnder, civilsamhälle, bolag och externa aktörer.
- Arbete mot diskriminering i bostadsförmedlingen.
- Tomträtt lyfts som ett verktyg för att skapa förutsättningar för bostäder med rimliga hyror.

Förbättringsförslag

Hyresgästföreningen ser bostaden som en välfärdsfråga och en grundläggande mänsklig rättighet, inte en vara på en marknad. Bostaden utgör den plattform som ger förutsättningar för att kunna studera, arbeta, bilda familj och ta makten över sitt liv. För att möjliggöra **allas rätt till en trygg bostad till en rimlig kostnad** vill vi lyfta:

Bostäder för alla

- MKB:s roll i hyressättning
- Sociala kontrakt
- Boplats Syd
- Jämställdhet

Trygga bostaden - motverka vräkningar

- Motverka barnvräkningar
- Stärk hyresgästers inflytande vid renoveringar - motverka renoveringar

Bostadsområdet – trygghet, inkludering och jämlika livsvillkor

- Delaktighet och representativitet
- Barns trygghet och fria mobilitet
- Gröna bostadsområden
- Trygghetsskapande åtgärder

Nationell bostadspolitik

På följande sidor följer våra resonemang och förslag.

Bostäder för alla

Bostadsbrist begränsar människors liv och hämmar samhällets utveckling. De senaste åren har varit tuffa för många hyresgäster. Hög inflation och höga hyreshöjningar har gjort det svårt för många att få ihop till månadens utgifter. Hyresgästernas ekonomiska marginaler har minskat kraftigt och vi lägger en allt större del av våra inkomster på hyran. Till skillnad från för den som äger sitt boende sjunker inte hyran med räntan, utan den högre hyran

består. Det, tillsammans med permanent högre mat- och energikostnader, har bidragit till ökade klyftor på bostadsmarknaden och i samhället.

Fler bostäder behövs, men de bostäder som blir eller redan är lediga behöver också fördelas på ett bättre sätt än idag, och det finns goda möjligheter att i högre utsträckning fördela bostäder efter behov, där grupper som barnfamiljer, våldsutsatta och unga bör prioriteras. Det är bra att programmet lyfter en mismatch mellan tomma dyra lägenheter och trångbodda familjer, men konkreta lösningar saknas. Samtidigt vill vi lyfta risken i att sätta grupper mot varandra och riskera att hamna i s.k. social housing.

Hyresgästföreningen förespråkar i stället en **generell social bostadsförsörjning** med stark allmännytta, bostadsbyggande efter behov, bostadsbidrag, kommunala bostadsköer och hyresgaranti, och ser **sociala kontrakt som ett bättre alternativ än social housing**, eftersom dessa är utspridda i kommunen och inte lika stigmatiserande.

MKB:s roll i hyressättning

Bostadsförsörjningsprogrammet beskriver att det finns ett underskott av lägenheter med rimlig hyra. Det är bra att denna problematik lyfts. Men samtidigt nämns inget om att MKB har en roll att spela gällande hyresnivåerna i staden i det befintliga beståndet. I programmet står att hyreshöjningar bestäms av parterna, utan att fördjupa sig mer i frågan. Men MKB är ett bolag som ägs av Malmö stad. MKB har stort inflytande över hyresförhandlingarna i egenskap av Malmös största hyresvärd. Hur MKB agerar i förhandlingar påverkar inte bara MKB:s hyresgäster, utan även i förlängningen förhandlingar med privata hyresvärdar. Eftersom staden är MKB:s ägare, har Malmö stad en stor indirekt påverkan på hyresnivåerna i Malmö.

Hyresgästföreningen anser det viktigt att Malmö stad är medveten om hur rollen som ägare av Malmös största bostadsbolag påverkar hyresförhandlingarna. Tidigare höga hyreshöjningar från MKB har exempelvis lett till att bolaget i efterhand varit tvunget att göra återbetalningar till hyresgäster. Men då har redan de höga hyreshöjningarna påverkat andra hyresförhandlingar.

Malmö bör vara ett föredöme internationellt gällande socialt hållbara hyreshöjningar, särskilt med tanke på internationellt engagemang kring social hållbarhet genom exempelvis "The Malmö Commitment" – men det är inte staden i nuläget.

Att hålla nere hyreshöjningar är en viktig del i att ta socialt ansvar för Malmös hyresgäster. Lägre hyreshöjningar skulle göra att fler har råd att flytta till en större lägenhet och därmed minska trångboddheten. Det skulle även minska barnfattigdomen då familjer får mer pengar att lägga på annat än hyran. Lägre hyreshöjningar skulle också minska det ofrivilliga hemmaboendet som uppstår när det inte finns lägenheter med rimliga hyror för unga att flytta hemifrån till. Minskade hyreshöjningar skulle med andra ord ha stora positiva effekter för tusentals Malmöbor.

Vi menar att det behövs en **skrivelse om att MKB bör vara drivande för socialt hållbara hyreshöjningar** inom ramen för rådande lagstiftning och partöverenskommelser, där detta inkluderas:

- Att Malmömodellen används mer ansvarsfullt vid nyproduktion, med konkreta krav på hyresnivåer.
- Att MKB:s mål om rimliga hyror blir mer konkreta och uppföljningsbara. I dagsläget upplevs MKB agera mycket affärsmässigt, likt privata aktörer.
- Att tydligare ägardirektiv för MKB införs, med fokus på hyresnivåer och rimlig vinst – inte endast ekonomisk avkastning.

Ett gott [exempel i sammanhanget är Halmstad](#), där allmännyttan HFAB tog ansvar genom att ingå en överenskommelse om årliga hyreshöjningar på 1,9% under fem års tid. Givetvis råder olika förutsättningar i olika delar av landet, men exemplet visar att det inte är omöjligt för allmännyttor att föregå med gott exempel inom ramen för rådande lagstiftning och partöverenskommelser.

Boplats Syd

Hyresgästföreningen anser det positivt att programmet lyfter Boplats Syds roll i att minska trösklarna till bostadsmarknaden men vill flagga för att våra medlemmar upplever att trösklarna även hos Boplats Syd är för höga och att många fortfarande stängs ute, på grund av höga krav på exempelvis inkomst. Till exempel är pensionärer en grupp som har relativt låg men ändå stabil inkomst. Vi föreslår därför en **översyn av nuvarande krav, där en målgruppsanalys inkluderas**, för att inte riskera utestänga vissa grupper.

Jämställdhet

Hyresgästföreningen anser att kvinnor och män ska ha samma möjligheter på bostadsmarknaden och samma förutsättningar att råda över sin boendesituation. I vår rapport [Ett eget rum - bostadsfrågan ur ett jämställdhetsperspektiv](#) framkommer dock att bland de kvinnor som vill separera utgör bostadsmarknaden ett hinder, då 57% av kvinnor som är gifta eller sambo inte skulle ha råd att bo kvar vid separation (motsvarande siffra för män är 36%). Vi föreslår därför **målet att kvinnor och män ska ha samma möjligheter på bostadsmarknaden och samma förutsättningar att råda över sin boendesituation**.

Trygga bostaden – motverka vräkningar

Motverka barnvräkningar

I Skånes län vräktes 141 barn år 2024, vilket är en ökning med cirka 32 procent jämfört med året före. Av dessa barn vräktes 61 barn i Malmö, alltså närmre hälften.

Det är ett stort misslyckande för samhället när barn vräks från sina hem. Att utvecklingen går åt fel håll i Malmö är väldigt allvarligt. Barn som tvingas flytta runt mellan olika tillfälliga boenden har det mycket svårare att klara skolan, skaffa vänner och ha en meningsfull fritid. Ofta följer utsattheten med långt upp i vuxen ålder, i värsta fall blir den permanent.

Hyresgästföreningen menar därför att det är anmärkningsvärt att barnvräkningar inte lyfts i bostadsförsörjningsprogrammet och uppmanar till **konkreta åtgärder för att vända denna allvarliga utveckling**.

Stärk hyresgästers inflytande vid renoveringar - motverka renoveringar

Hyresgäster ska kunna känna sig trygga med att hyran inte höjs plötsligt eller utan skäl. Det är grundläggande för att kunna planera sin ekonomi och leva ett gott, tryggt liv.

Hyresgästföreningen vill här lyfta vikten att stärka hyresgästers inflytande vid renoveringar för att motverka så kallade *renoveringar* - hyresökningar efter renovering som är så omfattande att man inte kan bo kvar.

Renoveringar är en naturlig del av bostadens livscykel och måste ske med jämna mellanrum för att vi hyresgäster ska få en bra boendestandard. Problemet är att många ställs inför hyreshöjningar på upp till 60 procent, ibland mer. Enligt hyreslagen har hyresvärden en *underhållsplikt* inom befintlig hyresnivå. Det innebär att lägenheten ska vara i gott skick under hela hyrestiden, och att hyresvärden ansvarar för exempelvis målning av väggar och tak, fungerande vitvaror och reparationer av skador som inte orsakats av hyresgästen. Om hyresvärden vill göra *förbättringar* som höjer standarden (t.ex. installera diskmaskin, byta köksinredning, inglasning av balkong), krävs *hyresgästens godkännande* om åtgärden påverkar bruksvärdet och hyran, eller innebär en väsentlig förändring. Om hyresgästen inte godkänner, kan hyresvärden ansöka om tillstånd hos Hyresnämnden. Problemet idag är att hyresnämnden nästan undantagslöst godkänner detta, vilket i praktiken omöjliggör hyresgästers inflytande i frågan, och i vissa fall leder till att de inte har råd att bo kvar i sitt eget hem.

Vi föreslår därför att inkludera en **skrivelse om att stärka hyresgästers inflytande vid renoveringar, där målet vid varje ombyggnation bör vara att alla hyresgäster ska ha råd att bo kvar efter att åtgärderna har genomförts**.

Bostadsområdet – trygghet, inkludering och jämlika livsvillkor

*Segregationen i samhället och på bostadsmarknaden ökar och har gjort det över lång tid. Dess främsta orsak är den ekonomiska ojämlikheten. Den som har lite pengar att röra sig med har färre valmöjligheter till exempel att välja hem. De som däremot har mer pengar har möjlighet att välja ny bostad i valfri del av landet eller kommunen. På detta sätt yttrar sig segregationen i socioekonomiskt starka och svaga områden. Detta förstärks ytterligare av att offentlig och kommersiell service försämras i mindre resursstarka områden. Hyresgästföreningen ser **bostadsområdet som en del av boendemiljön** och vill lyfta vikten av att invånarna i de utsatta områdena ska kunna förvänta sig samma kvalitet och trygghet i bostadsområdet som invånarna i andra områden. Läs gärna mer om detta i vår rapport [Den verkliga Trädgårdsstaden](#).*

Boinflytande och representativitet

Demokratin börjar i närområdet och i människors känsla av att kunna påverka sin egen omgivning. De boende ska kunna påverka sin boendemiljö och sitt bostadsområde - därför värnar vi och vill stärka boinflytandet.

Programmet nämner inte de boendes inflytande eller hur deras röster ska fångas upp i utformningen av bostäder och bostadsområden. Särskilt hyresgäster och unga är grupper som generellt är underrepresenterade i stadsplaneringsprocesser. Vi föreslår att använda boendedialoger, ungdomsråd och forum för att samla in barns perspektiv, samt andra **beprövade metoder för att öka underrepresenterade gruppers boinflytande och möjlighet att påverka sin bostads-och livssituation.**

Barns trygghet och fria mobilitet

Vi ser gärna en specifik skrivelse om hur det går att fånga upp barns perspektiv och behov samt åtgärder kring barns rätt till trygghet och rörelsefrihet i sitt bostadsområde, exempelvis såsom Malmö stad arbetar kring **barns fria mobilitet** i nya Jägersö.

Gröna bostadsområden

Enligt vår syn på bostadsområdet som en del av boendemiljön, menar vi att gröna och hälsosamma boendemiljöer bör inkluderas i ett bostadsförsörjningsprogram, då detta är kopplat till social hållbarhet och folkhälsa. Förslagsvis kan 3-30-300-regeln för grönstruktur användas, då grönska har visat sig bidra till fysisk aktivitet såväl som mental återhämtning. Träd har också i sig ett särskilt värde för den hälsosamma boendemiljön, genom att motverka översvämning och sänka temperaturen i bostadsområden.

Nationell bostadspolitik

Vi delar bilden av att nationell politik behövs för att förbättra Malmöbornas situation på bostadsmarknaden. Malmö, och resten av Sverige, behöver en nationell politik som garanterar allas rätt till en bostad. För att säkra upp att hyresrätter byggs där behoven finns - med hyror som människor har råd med - vill vi att staten tar ett större ansvar för finansieringen av bostadsbyggandet, särskilt i lågkonjunktur. Det är dags för samhället att ta tillbaka ansvaret för bostadsförsörjningen. Att låta behov - inte bara efterfrågan - styra byggandet.

Som medskick till skrivelsen om Malmö stads arbete gentemot nationella mål föreslår vi att förespråka:

- **Ett förmånligt bygg lån**, där staten genom att finansiera nyproduktionen av hyresrätter kan säkra en stabil bostadsproduktion så att produktionen av hyresrätter ökar när produktionen av andra bostäder minskar. Stödet ska villkoras med ett hyrestak.
- Att när de ekonomiska förutsättningarna för byggande är som värst, kan staten behöva gå in med ett **kompletterande investeringsstöd** för att säkra ett byggande. Stödet ska vara kopplat till uppsatta normhyror, för att säkra att stödet leder till lägre hyror.

Sammanfattningsvis skickar vi alltså med dessa förslag:

- Skriv in att MKB bör vara drivande för socialt hållbara hyreshöjningar inom ramen för rådande lagstiftning och förhandlingsmodell.
- Initiera en översyn av nuvarande krav på Boplats Syd, där en målgruppsanalys inkluderas, för att inte riskera att utestänga vissa grupper.
- Inkludera målet att kvinnor och män ska ha samma möjligheter på bostadsmarknaden och samma förutsättningar att råda över sin boendesituation.
- Ta fram konkreta åtgärder för att motverka barnvräkningar.
- Skriv in att hyresgästers inflytande vid renoveringar ska stärkas, med målet att alla hyresgäster ska ha råd att bo kvar efter renovering.
- Öka boinflytande och delaktighet i bostadsområdet, genom exempelvis boendedialoger, ungdomsråd och forum för att samla in barns perspektiv.
- Lyft in barns rätt till trygghet och **fri mobilitet** i sitt eget bostadsområde.

- Inkludera gröna och hälsosamma bostadsområden i programmet, exempelvis genom att införa 3-30-300-regeln.
- Förespråka ett förmånligt bygglån samt ett kompletterande investeringsstöd i Malmö stads arbete gentemot nationella mål.

Vi ställer oss gärna till förfogande för fortsatt dialog och samverkan i arbetet med att utveckla bostadsförsörjningen i Malmö.

Med vänliga hälsningar,

Hyresgästföreningen södra Skåne

Hyresgästföreningen är partipolitiskt obunden men aktiv inom politiska frågor som påverkar och förenar Sveriges hyresgäster. Organisationen vilar på en demokratisk grund.

Datum: 2025-10-01

jagvillhabostad.nu Malmö
malmo@jagvillhabostad.nu

Samrådsyttrande

jagvillhabostad.nu är Sveriges enda bostadspolitiska förbund för unga, och vi strävar efter en rättvis och jämlik bostadsmarknad där alla unga kan bo tryggt. Förbundet har tagit del av samrådshandlingarna för Malmö stads bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 och granskat programmet utifrån ett perspektiv på ungdomar och unga vuxna. Vi vill framföra nedanstående synpunkter.

Ungdomsbostäder

jagvillhabostad.nu har följande synpunkter gällande ungdomsbostäder.

Analysbilaga

I analysbilagan framkommer det tydligt att Malmö har en växande ung befolkning, och ett stort kommande bostadsbehov för unga vuxna. Att detta poängteras är bra. Det poängteras även att MKB endast har 400 ungdomsbostäder, vilket kan jämföras med de 3200 studentbostäder som finns i Malmö. Detta påvisar tydligt behovet av fler ungdomsbostäder i staden.

Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogrammet nämner inte det särskilda behovet som finns för bostäder anpassade till ungdomar och unga vuxna. Detta bör ändras. Särskild planering för bostäder till denna målgrupp bör lyftas in i bostadsförsörjningsprogrammet, förslagsvis under "Sammanfattande analys av behov som inte tillgodoses av marknaden" (s. 8) samt "Jämlikhet" och "Lokala livsmiljöer" (s. 13). Ungdomsbostäder är en mycket bra boendeform, då den: (1) inte tillämpar arbets- eller inkomstkrav, vilket gör det lätt för ungdomar som ofta har låga eller oregelbundna inkomster att få ett hyreskontrakt; (2) tillämpar ålderskrav för att teckna avtal, vilket gör att ungdomar, som naturligt inte har lika lång kötid som äldre människor, har lättare att få en egen bostad; (3) man får behålla sin kötid, vilket underlättar för ungdomar som ofta behöver flytta och därav hamnar i ett sårbart läge om kötiden går förlorad; (4) det ger alla ungdomar möjligheten att flytta hemifrån, med bibehållen kötid, och inte enbart de som studerar och får tillgång till studentbostadsmarknaden; (5) kontraktet är tillsvidare och villkorslöst efter inflytt, till skillnad från studentbostäder som förutsätter att den boende avklarar studiepoäng och/eller fortsätter studera, vilket skapar stress och oro för de som inte uppfyller studiekraven, och för dem som avslutar sina studier.

Åtgärdslista

Åtgärdslistan nämner varken ungdomsbostäder, ungdomar eller unga vuxna. Detta bör ändras. Åtgärdslistan innehåller formuleringar som kan tolkas som att de omfattar unga, till exempel "utredning och kartläggning av åtgärder för att underlätta ett bra boende för hushåll som har svårt att få sitt bostadsbehov tillgodosett av marknaden" - denna typen av formuleringar är inte tillräckliga för att täcka det akuta behovet som finns för fler bostäder anpassade till ungdomar och unga vuxna. Behovet för fler bostäder anpassade för den växande unga befolkningen bör läggas till som en egen åtgärd. Åtgärdslistan nämner studentbostäder. Detta kunde ändras till ungdomsbostäder, eller skrivas om till *student- och ungdomsbostäder*. jagvillhabostad.nu ser med fördel att åtgärdslistan förtydligar att Boplats Syd i större

utsträckning ska jobba med reservationer för unga. Detta kan enkelt genomföras till exempel genom att en andel av mindre lägenheter med låg hyra hyrs ut som ungdomsbostäder. Boplats Syd bör verka för att fler anslutna hyresvärdar nyttjar möjligheten att reservera bostäder till unga.

Tillträdeskrav

jagvillhabostad.nu har följande synpunkter gällande tillträdeskrav.

Analysbilaga

Analysbilagan lyfter att höga tillträdeskrav hindrar många grupper från att ta sig in på bostadsmarknaden. Att detta poängteras är särskilt bra med tanke på ungas situation, där åtkomsten till en bostad ofta hindras av snäva tillträdeskrav, trots tillräcklig kötid. Analysbilagan lyfter även att det inte finns någon forskning som visar på ett samband mellan höga tillträdeskrav och uteblivna hyresbetalningar. Det poängteras att exempelvis studenter med studiestöd eller andra som uppbär ekonomisk ersättning stängs ute från bostadsmarknaden, samt att det skapas inlåsnings effekter där personer inte kan flytta till en ny bostad på grund av att de inte längre uppfyller de krav som ställs.

Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogrammet lyfter att det i alla delar av Malmö ska finnas bostäder med inkluderande tillträdeskrav, samt att flera hyresvärdars tillträdeskrav ska sänkas. Detta är bra.

Åtgärdslista

Åtgärdslistan beskriver att "MKBs bostäder ska hyras ut med rimliga inkomstkrav som gör det möjligt för olika/många grupper att hyra en bostad". Baserat på analysbilagan kan det konstateras att det inte finns belägg för att MKB ska tillämpa tillträdeskrav, och åtgärdslistan bör uppdateras till att MKB slopar inkomstkraven. Vad gäller kommunens förmåga att påverka tillträdeskraven hos privata fastighetsägare bör konkreta förslag på hur kraven kan anpassas för unga och deras livssituation tilläggas.

Förturer

jagvillhabostad.nu har följande synpunkter gällande förturer.

Analysbilaga

Analysbilagan lyfter den förtydligade lagstiftningen kring bostadsförmedlingarnas möjligheter att tilldela lägenheter med olika kriterier (förturer). Detta görs i anknytning till att ekonomiskt svaga hushåll har särskilt svårt att hitta bostäder, medan de bostäder som har låg hyra går till de med långa kötider. Det problematiseras även kring vem som har möjlighet att samla på sig lång kötid, och att en del grupper missgynnas av systemet. Att detta lyfts är bra sett till ungdomar, som har lägre inkomster och således i behov av bostäder med låg hyra, men som saknar långa kötider.

Bostadsförsörjningsprogram

Även bostadsförsörjningsprogrammet lyfter den ändrade lagstiftningen, men nämner inte om eller hur kommunen ska jobba med förturer. Detta bör ändras. Det bör tilläggas hur kommunen ämnar tillämpa den

nya lagstiftningen, med förtydliganden om hur förturerer kan ges till grupper som är i behov av en bostad, men inte kan tillgå en via kösystemet eller marknaden.

Åtgärdslista

Åtgärdslistan nämner ingenting om förturer, detta bör ändras enligt ovanstående synpunkter.

Övrigt

Bostadsförsörjningsprogrammet sätter hög tilltro till det statistiska verktyg som Boplats Syd tillhandahåller. Vi uppmuntrar kommunen till att använda bostadsförmedlingen och dess tjänster till fullo, men vill uppmana om försiktighet vid användning av statistikverktyget. Kötidsstatistiken innefattar enbart de som lyckats få en bostad via Boplats Syd, vilket innebär att Boplats Syds statistik inte kan användas för att ta fram en korrekt bild på det bostadsbehov (efterfrågan) som finns i Malmö. Statistiken tar inte hänsyn till behoven av människor som inte kan hitta en bostad genom Boplats Syd.

Flera hyresvärdar i Malmö, inklusive MKB, tillåter inte att fler personer än två står på ett kontrakt. Detta bör problematiseras i bostadsförsörjningsprogrammet, särskilt med hänvisning till unga vuxna som vill bo gemensamt. MKB tillämpar även att enbart de som lever “under äktenskapliga former” kan skriva gemensamma kontrakt, vilket omedelbart bör slopas då det aktivt hindrar delade boendeformer. MKB bör införa så kallade kompiskontrakt.

Malmö stad erbjuder kostnadsfri bostadsrådgivning. Denna nämns inte i bostadsförsörjningsprogrammet, och vi vill lyfta fram att vi ser mycket positivt på denna tjänst och att Malmö stad bör fortsätta bedriva verksamheten. Åtgärdslistan nämner att samarbetet med Malmö universitet inom bostadsförsörjningsfrågor ska stärkas. En enkel och effektiv åtgärd skulle vara att ge bostadsrådgivningen i uppdrag att samarbeta med universitetet för att hjälpa nya studenter att hitta bostad. Denna typ av stöd är särskilt efterfrågad bland internationella studenter.

Medverkande i yttrandet

De som medverkat i yttrandet är styrelsen för jagvillhabostad.nu i Malmö, som består av Henrika Kangas, Oskari Pärssinen, Julia Lindkvist, Clara Schindowski och Pauline Wedepohl.

**Synpunkter på samrådsförslag till Malmö stads
Bostadsförsörjningsprogram 2026–30.**

Programmet utgör Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Skåne Stadsmission följer utvecklingen av Malmö stads arbete med bostadsförsörjning och inleder med att tacka för möjligheten att lämna synpunkter på förslaget till Bostadsförsörjningsprogram 2026-2030 och för att få ta del av tillhörande analysbilaga och åtgärdslista. Vi vill också gärna lyfta och tacka för möjligheten att få vara delaktiga i den kunskapsinhämtning som legat till grund för analyserna. Bostadsförsörjningsprogrammet hanterar utmaningar som berör frågor som Skåne Stadsmission prioriterat arbetar med.

Skåne Stadsmission har funnit i över hundra år och varit en civilsamhällesaktör i Malmö som på nära håll varit en del av och påverkats av stadens utveckling. Organisationen möter socialt- och ekonomiskt utsatta grupper i staden och arbetar utifrån sitt uppdrag som röstbärare med påverkan och opinionsbildning kopplat till hemlöshet och fattigdomsfrågor. Skåne Stadsmission är tillsammans med 10 andra Stadsmissioner i Sverige medlemmar i Sverige Stadsmissioner. Sveriges Stadsmissioner ger varje år ut två rapporter, en Fattigdomsrapport och en Hemlöshetsrapport, i syfte att bedriva påverkan och opinionsarbete. Inom ramen för Sveriges Stadsmission bedrivs Bostad först hubben som arbetar med kunskapsspridning hur Sverige effektivt kan bekämpa hemlöshet genom bostadsledda strategier. Bostad först hubben stödjer kommunerna med grundläggande och fördjupade kunskaper i arbetet med Bostad Först. Sveriges Stadsmissionen finns som representant i Socialstyrelsen expertgrupp kring hemlöshet och är även aktiva i flertalet europeiska nätverk som rör hemlöshetsarbetet.

Avsaknad av tydlig viljeinriktning och ambitionsnivå

Skåne Stadsmission har tagit del av Malmö stads Bostadsförsörjningsprogram 2026-30 och vi uppfattar att de tre målen som presenteras i handlingsplanen till stora delar täcker de utmaningar som beskrivs, om man följer upp dem så som de framställt att de gemensamt bidra till en hållbar stad, socialt och ekonomiskt.

Skåne Stadsmission saknar en tydlig viljeinriktning i programmet och anser att det är otydligt hur Malmö stad ska säkerställa att målen uppnås. Verktygen för uppföljning av arbetet uppfattar vi som vaga och vi saknar en tydlig ambitionsnivå att möta de utmaningar som beskrivs.

Skåne Stadsmission har med intresse tagit del av tillhörande analysbilaga Bostadsförsörjningsprogrammet 2026. Vi anser att analysen är gedigen, omfattande och väl genomarbetad. I analysen lyfts flera intressanta aspekter ur ett bostadsförsörjningsperspektiv och vi tycker att den i sin utformning är mycket ambitiös och beskrivande. Däremot uppfattar vi att få av de exempel på åtgärderna som presenteras inte förväntas kunna leda till effekter som gör skillnad för bostadsförsörjningen i Malmö stad under innevarande mandatperiod. Flertalet av åtgärderna handlar om att utreda och undersöka. Skåne Stadsmission ser

framemot att ta del av den samlade analysen om läget inom bostadsförsörjningen som Stadsbyggnadsnämnden årliga ska presentera för Kommunstyrelsen.

7000 barn lever inte under godtagbara boendevillkor under sin uppväxt i Malmö

I analysen till Bostadsförsörjningsprogrammet konstaterar Malmö stad att det finns behov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Skåne Stadsmission anser att kommunens bostadsförsörjningsansvar är särskilt viktigt i de delarna.

En grupp som beskrivs som särskilt utsatt är de barnfamiljer som under långtid befunnit sig i trångboddhet. 5 % av Malmös invånare uppges bo trångbodda och analysen visar att drygt 7000 barn i Malmö inte lever under godtagbara boendevillkor under sin uppväxt. 7000 barn motsvarar ungefär 10 grundskolor. Där utöver beskriver analysen att hushåll som flyttar ofta kan vara ett tecken på en osäker boendesituation. Skåne Stadsmission tycker det är viktigt att lyfta det faktum att den statistik som Kronofogden presenterar enbart visar antalet faktiska vräkningar. Forskning¹ visar att bland annat unga personer och barnfamiljer oftare väljer att flytta självmant vid hot om vräkning. Detta leder i sin tur till att de aldrig fångas upp i den offentliga statistiken. Problematiken är således större än vad som kan utläsas från statistiken isolerat och Skåne Stadsmission anser att Malmö stad behöver utforma en bredare definition av vad vräkningar innebär och bredda sitt vräkningsförebyggande arbete.

61 barn fick uppleva att bli vräkta i Malmö 2024

I analysen till Bostadsförsörjningsprogrammet beskrivs att antalet vräkningar ökar i Sverige och Malmö. Enligt Kronofogdens statistik² så genomfördes 119 vräkning i Malmö under 2024 och 61 barn fick uppleva att bli vräkta. Det är, vilket också konstateras, högre andel i förhållande till folkmängden än i Stockholm och Göteborg.

Utifrån att Malmö stad i analysen konstaterat att drygt 7000 barn inte lever i godtagbara boendevillkor och att antalet vräkta barn i Malmö ökat sedan 2022 så efterfrågar Skåne Stadsmission tydligare och ambitiösare målsättningar och åtgärder för att uppnå en jämlikare bostadsförsörjning.

Ökade levnadskostnader

I analysen Bostadsförsörjningsprogrammet konstateras ökade levnadskostnader har lett till en ökad konkurrens om de ekonomisk mest överkomliga bostäderna och även om vissa hushåll fått en förbättrad inkomstsituation så ligger det inte i paritet med hushållens sammanvägda kostnader för boende och konsumtion.

Skåne Stadsmission delar Malmö stads uppfattning att det befintliga beståndet är viktigt att ta tillvara för att möta behovet av boende för ekonomisk svaga hushåll. Det beskrivs även i analysen att många hushåll hindras komma in på bostadsmarknaden och /eller flytta till mer ändamålsenligt boende för att tillträdeskraven är för höga. Skåne Stadsmission anser att

¹ Nilsson, I (2024). Unga och barnfamiljer: De osynliga offren för vräkningar i Sverige. [Unga och barnfamiljer: De osynliga offren för vräkningar i Sverige - Institutionen för socialt arbete](#). Stockholm universitetet [2025-10-06]

² [Statistik om vräkningar | Kronofogden](#) [2025-10-02]

Malmö stad behöver arbeta med att utveckla och prova former för att bättre matchning ska ske mellan stadens invånare och befintliga och nya bostäder. Skåne Stadsmission saknar en tydlig ambition och föreslagna åtgärder för att lösa den utmaning som adresseras.

Skåne Stadsmission föreslår följande konkreta åtgärder som skulle kunna höga ambitionsnivån³:

Främja behovsanpassad förmedling av bostäder med hyror till ett rimligt pris

Skåne Stadsmission anser att Malmö stad bör med sina olika verktyg aktivt arbeta med att pröva sätt att arbeta med reservationer av lägenheter med prisrimliga hyror för att möta de bostadsbehov som inte tillgodoses av marknaden och för att på allvar arbeta för en jämlik bostadsförsörjning.

En markpolitik som använder kravställning, markpriser och tomträtt för att främja social hållbarhet

Skåne Stadsmission anser att Malmö stad bör ställ konkreta och mätbara sociala hållbarhetskrav på aktörer som vill bygga och få marktilldelningar, exempelvis krav på en viss andel bostäder med rimliga hyror som går till dem som behöver. Sänkta avkastningskrav vid markförsäljningar kan frigöra ekonomiska resurser som kan återinvesteras i åtgärder för social hållbarhet. Kommuner som idag använder sig av tomträtter kan i avtal kopplade till dessa säkerställa att lägenheter med lägre hyror kan bestå över lång tid. En rabatt på tomträttsavgälden för socialt hållbara bostadsprojekt kan ytterligare stärka utbudet av bostäder med rimliga hyror.

Skapa former för samverkan mellan civilsamhälle, fastighetsägare och kommunen

Skåne Stadsmission anser att Malmö stad bör ge förbättrade förutsättningar för samarbeten mellan civilsamhället, kommunen och privata aktörer som ska bygga på långsiktighet. Vår bild är att det finns många fastighetsägare som vill vara med och bidra till att minska den strukturella hemlösheten men som inte vet hur de ska gå till väga. Genom att utveckla och använda exempelvis sociala utfallskontrakt och idéburet offentligt partnerskap i större utsträckning kan samarbeten ges förutsättningar för att utvecklas.

Vässa det vräkningsförebyggande arbetet

Skåne Stadsmission anser att Malmö stad alltid behöver utgå från barnkonventionen vid ärenden om avhysning av barn och sätta in tidigare och evidensbaserade vräkningsförebyggande insatser från socialtjänsten. Genom att bredda sin syn på vad som kan ingå i det vräkningsförebyggande arbetet kan samhällskostnaderna minska. Att gå in och lösa ut en hyresskuld innan den leder till vräkning ger bättre förutsättningar för hållbara och långsiktiga lösningar. Om vräkning ändå inte går att avhjälpa ska avflyttning inte ske förrän socialtjänsten har en konkret plan på hur barnfamiljen ska hjälpas med långsiktig boendelösning. Alla kommuner behöver säkerställa att det finns en utpekad kontaktperson på socialtjänsten dit fastighetsägarna kan vända sig vid första tecknet på att risk för vräkning föreligger.

³ Sveriges Stadsmission Hemlöshetsrapport 2025, rapport nr 14/2025s

Använd kommunala hyresgarantier för barnfamiljer i hemlöshet

En faktor som bidrar till svårigheten för barnfamiljer i hemlöshet att hitta ett boende är att många hyresvärdar ser dem som för riskabla hyresgäster. Använd därför möjligheten för kommunerna att utfärda hyresgarantier för barnfamiljer i hemlöshet för att minimera detta problem. Hyresgarantier innebär att kommunen säkerställer att hyresvärden får betalt vid utebliven hyresinbetalning och begär därefter in skulden från hyresgästen, förslagsvis i kombination med andra nödvändiga insatser som kan behövas.

I Sveriges Stadsmissioners Hemlöshetsrapport för 2025⁴ presenteras ett antal konkreta exempel som kan bidra i arbetet med Malmö stads bostadsförsörjning.

Skåne Stadsmission ser framemot att Malmö stad använder sitt verktyg – Samverkan och dialog - i större utsträckning och att civilsamhället och den idéburna sektorn fortsatt blir en naturlig part i arbete.



Johan Lundell, direktor Skåne Stadsmission

⁴ Sveriges Stadsmission Hemlöshetsrapport 2025, rapport nr 14/2025

Från: Stadsbyggnadskontoret <stadsbyggnadskontoret@malmo.se>
Till: Stadsbyggnadskontoret Postlista Stadsplanering & Hållbarhet
<registrera.sbk.sh@malmo.se>
Ämne: VB: [EXTERN]: Samråd bostadsförsörjningsprogram. Dnr SBN-2025-403
Skickat: 2025-10-08 09:40:19

Från: Marcus Altengård <Marcus.Altengard@hsb.se>
Skickat: den 7 oktober 2025 16:18
Till: Stadsbyggnadskontoret <stadsbyggnadskontoret@malmo.se>
Ämne: [EXTERN]: Samråd bostadsförsörjningsprogram. Dnr SBN-2025-403

VIDTA FÖRSIKTIGHET: Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför Malmö stad. Klicka inte på länkar eller öppna bilagor om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert.

Hej,

Tack för möjligheten att lämna synpunkter på Malmö stads arbete med bostadsförsörjning.

Malmö är en av våra prioriterade orter och vi vill gärna fortsätta utveckla bostäder tillsammans med kommunen. Vi ser positivt på stadens ambitioner och vill bidra till en konstruktiv dialog kring framtida bostadsutveckling. Nedan följer våra inspel:

Effektiva planprocesser

Långa handläggningstider och överklaganden försenar projekt. Kommunen bör införa tidig dialog och samordning med byggherrar för snabbare och mer förutsägbara processer.

Främja direktanvisning och samverkan

Det rekommenderas att kommunen i större utsträckning tillämpar direktanvisning av mark till aktörer med dokumenterat långsiktigt engagemang och lokal förankring. Samverkansprojekt och markanvisningstävlingar där kvalitet och hållbarhet premieras, bör utvecklas ytterligare.

Ekonomiskt hållbara projekt

För att genomföra ekonomiskt bärkraftiga projekt krävs rimliga markpriser och villkor. Dessa faktorer påverkar möjligheten att realisera fler projekt och bidra till stadens bostadsförsörjning.

Kontinuerlig dialog och uppföljning

Vi föreslår att kommunen etablerar strukturer för regelbunden uppföljning och dialog mellan kommunen och byggherrar, i syfte att hantera eventuella hinder och möjligheter som kan uppstå under projektens gång.

Långsiktig portfölj och tillväxt

Vi har som mål att bidra till en stabil och långsiktig bostadsförsörjning i Malmö. Kommunen bör skapa förutsättningar för att aktörer kan bygga upp och förvalta större portföljer över tid.

Vi ser fram emot fortsatt dialog och samverkan i dessa frågor.

//Marcus

Marcus Altengård

Affärsområdeschef Produktion Syd

Tel: 010 442 01 80

Mobil: 0725 40 01 59

www.hsb.se

marcus.altengard@hsb.se

.....

HSB PROJEKTPARTNER

HSB Turning Torso
211 15 Malmö