Malmö 2025-01-08 registrera.stk@malmo.se

Remissvar angående Motion Bo Mats Brogren (M) om utveckling av en blandad stad
STK-2024-1237

MKB har tagit del av Malmö Stadskontors remiss där bolaget ombeds lämna synpunkter på rubricerad motion.

Bolaget välkomnar intentionen att öka blandningen av upplåtelseformer i olika bostadsområden. Det är en viktig förutsättning för ökad integration och attraktivitet i bostadsområden. För att kunna utveckla den typen av blandning arbetar MKB i flera fall med andra aktörer just i syfte att tillföra både hyresrätter och bostadsrätter i nya stadsutvecklingsprojekt, exempelvis i utvecklingen av Jägersro och Ellstorp. Detta är också möjligt att göra i befintliga bostadsområden. I Bellevuegården har MKB ett samarbete med Ikano Bostad som innebär att både hyresrätter och bostadsrätter kommer tillföras i området.

MKB ser dock svårigheter med det upplägg som föreslås i motionen.

Så som MKB uppfattar förslaget skulle intäkter från ombildning av befintliga hyresrätter till bostadsrätter finansiera nyproduktion av nya bostäder i socioekonomiskt svaga områden. Dels bör påpekas att en befintlig lägenhet alltid är billigare än en nyproducerad, vilket troligen innebär att det skulle krävas flera sålda hyresrätter per nyproducerad lägenhet. Dels är det en stor utmaning att tillföra nyproduktion i den typen av områden på grund av de intäkter som där är möjliga tillgodoräkna sig genom hyra. Även om det tillkommer finansiering för sådana projekt riskerar MKB nedskrivningsbehov om produktionskostnaden överstiger marknadsvärdet för den färdiga fastigheten. Det är bolagets bedömning att det inte bör betraktas som affärsmässigt att systematiskt tillföra nyproduktion med sådana förutsättningar.

Bolaget ser också ett behov av att säkerställa att det finns en målgrupp som också ekonomiskt skulle kunna efterfråga de ombildade hyresrätterna som skulle erbjudas.

MKB välkomnar ansatsen men ser att det finns andra framkomliga vägar för att möjliggöra en ökad blandning i Malmös bostadsområden.

Malmö som ovan

Marie Thelander Dellhag
vd

Christina Lundby
nyproduktionschef