



Datum: 2025-08-21

Vår referens:
Alice Herrström Projektsekreterare

Epost:
alice.herrstrom@malmo.se

Diarienummer:
MN-2025-6734

Remiss från stadskontoret - Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030

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.

Förslag till beslut

Miljönämnden föreslås besluta

1. Miljönämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2025-08-21
- Förslag till yttrande, daterat 2025-08-21
- Bostadsförsörjningsprogram 2026–30 - Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning

Beslutsplanering

Miljönämnden 2025-09-25

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Kommunstyrelsen har översänt *Bostadsförsörjningsprogram 2026–30* till bland annat miljönämnden för samråd. Svar önskas senast 2025-10-07.

Bostadsförsörjningsprogrammets övergripande 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.

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

- Tillväxt. Målområdet belyser vikten av bostadsförsörjning för tillväxt regionalt och nationellt.
- Jämlikhet. En jämlik bostadsförsörjning är en förutsättning för att alla malmöbor ska ha tillgång till en god bostad, i olika livssituationer och i olika stadier i livet.
- Lokala livsmiljöer. Goda bostads- och livsmiljöer ger trygghet och trivsel i hela staden som bidrar till social sammanhållning och stabilitet. Stadsdelar ska ha en mångfald av bostadstyper.

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 år 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. Detta kräver särskilda insatser.

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

I arbetet med att uppnå målen i bostadsförsörjningsprogrammet måste Malmö stad ta hänsyn till marknadsförutsättningarna och bostadsmarknadens aktörer. Kommunens verktyg för bostadsförsörjningen är markägande och anvisning av kommunal mark för nya bostäder, allmännyttan, planmonopolet (översikts- och detaljplanering), bostadsförmedling och socialtjänst.

Varje nämnd och bolag ansvarar för att vidta åtgärder som bidrar till önskad förflyttning. Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för samordning samt en årlig uppföljning av bostadsförsörjningen som helhet.

Konsekvensbeskrivning

Ärendet påverkar inte miljönämndens verksamhet, varken ekonomiskt eller organisatoriskt. I ärendet har avsändaren genomfört relevanta konsekvensbeskrivningar.

Miljöförvaltningens bedömning

Miljöförvaltningens 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 och bristen på större hyreslägenheter spelar roll i den här problematiken. Miljöförvaltningen 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. Miljöförvaltningen är även positiv till programmets speciella fokus på barn och unga eftersom de är en utsatt grupp i den här frågan.

Miljöförvaltningen 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.

Miljöförvaltningen 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. Miljöförvaltningen önskar att Färdplanen för klimatneutralt byggande skrivs in i bostadsförsörjningsprogrammet som hanterar bostadsbyggandets klimatpåverkan.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Karin Sandström
Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen