

Fördjupat utredningsdirektiv Strategi för ungas boende

Upprättad
Datum: 2019-03-13
Version: 1.0
Ansvarig: Karl McShane
Förvaltning: Stadskontoret
Enhet: Samhällsplaneringsavdelningen, Stadsutvecklingsenheten



Fördjupat utredningsdirektiv – Strategi för ungas boende

Bakgrund	3
Om Malmös unga	3
Tidigare arbete inom Malmö stad.....	3
Avgränsning.....	4
Organisation	4
Uppdrag.....	4
Tidsplan.....	5

Bakgrund

I Kommunfullmäktiges budget för 2019 ges Kommunstyrelsen i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder och i dialog med MKB och andra av bostadsmarknadens aktörer, utarbeta en strategi för att öka antalet ungdomsbostäder. Stadskontoret har här tagit fram ett fördjupat utredningsdirektiv som ska konkretisera uppdraget och fastställa en tidsplan.

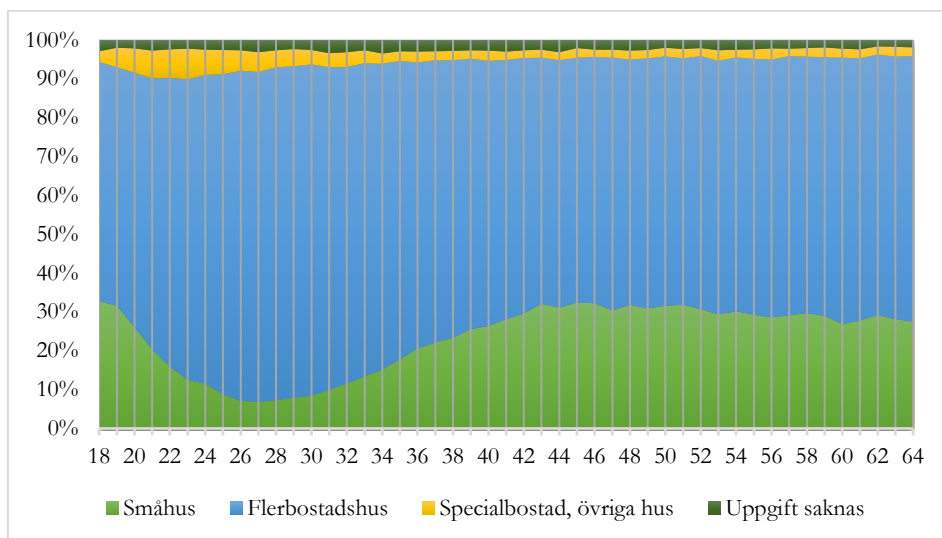
Om Malmös unga

En femtedel av Malmös befolkning är i åldern 18–30 år. Dessa 67 000 unga vuxna bor i alla typer av bostäder: hyresrätter, bostadsrätter, villor och olika kategoriboende.

Enligt SCB:s RAKS-register klassas 59 % av Malmös unga som förvärvsarbetande. Deras genomsnittliga disponibla inkomst är betydligt lägre än för andra Malmöbor i arbetsför ålder. 2016 hade unga i snitt 13 000 kronor i månaden vilket är 8 500 kronor mindre än invånare i åldern 31–64 år.

Den genomsnittliga disponibla inkomsten för unga varierar dock kraftigt mellan olika grupper. 2016 hade unga från Västra Innerstaden den högsta månadsinkomsten på 16 500 kronor. Den lägsta, runt 9 000 kronor i månaden, hade unga från Rosengård.

Utöver skillnaden i inkomst finns det skillnader i hur unga och äldre bor. 51 % av unga bor i hyresrätt medans bara 41 % av Malmöbor i åldern 31–64 år gör det. 79 % respektive 13 % av unga bor i flerbostadshus respektive småhus. Motsvarande andelar för den äldre befolkningsgruppen var 70 % och 26 %.



Figur 1. Andel personer i varje ålder från 18 till 64 år enligt bustyp i Malmö, 2017

Figur 1 visar ett tydligt boendemönster för malmöbor mellan 18 och 64. Andelen personer som bor i småhus är som högst, 33 %, bland 18-åringar. Därefter sjunker andelen till lägstvärdet 7 % bland 27-åringar och går sedan upp igen till 32 % bland 43-åringar.

Malmös unga flyttar ofta. Var tredje ungdom har bott på sin nuvarande fastighet mindre än i 1 år. Motsvarande andel av Malmöbor i åldern 31-64 år är 11 %.

Tidigare arbete inom Malmö stad

Bostäder för unga har diskuterats inom Malmö stad flera gånger tidigare. Tidigare projekt utgör ett viktigt underlag för att ta fram en ny strategi. 2011 tog dåvarande Fastighetskontoret fram *Strategi*

Fördjupat utredningsdirektiv – Strategi för ungas boende

för ungas boende i Malmö med förslag på åtgärder. Under perioden 2011–2015 genomförde Malmö, i samarbete med en rad samarbetspartners, projektet UngBo. Projektet innefattade en sammanställning av synpunkter från ungdomar i Malmö om hur man vill bo, en markanvisningstävling, en tävling om innovativt byggande och mycket mer. Många av slutsatserna från projektet sammanfattades i UngBo-initiativet, en lista på föreslagna åtgärder för Malmö stad, fastighetsägare och staten. Vidare drivs det i staden, genom Bolotsen och det förvaltningsövergripande projektet MallBo, ett arbete för att ta fram modeller för lägenheter som är åtkomliga även för hushåll med låga inkomster. Givet att ungdomar som grupp har lägre inkomst än den övriga vuxna befolkningen är projektet aktuellt att diskutera i en strategi för ungas boende.

Avgränsning

Ungdomar är en heterogen grupp med olika behov på bostadsmarknaden. En strategi för ungas boende bör därför inte vara begränsad till en specifik typ av bostäder. Den bör heller inte vara begränsad till nybyggnation utan även inkludera det befintliga beståndet där hyror och priser generellt är lägre. Strategi för ungas boende begränsas dock till det ordinarie bostadsbeståndet och inkluderar inte t.ex. LSS-boenden.

Strategin ska innehålla en tydlig definition av vilka som klassas som ungdomar och begränsa sitt fokus till denna grupp. Det är svårt att definiera vilket åldersspann som är mest rimligt att klassa som ungdomar i denna fråga och det saknas enhetlig definition på området. Valet av åldersspann görs därför bäst av arbetsgruppen tillsammans.

Organisation

Kommunstyrelsen, Stadsbyggnadsnämnden och Tekniska nämnden spelar alla viktiga roller i bostadsförsörjningsarbetet. De tre nämnderna tar tillsammans fram strategin i en arbetsgrupp. Stadskontoret agerar sammankallande i arbetet.

Styr- och beställargrupp för arbetet föreslås vara styr- respektive beställargruppen för bostadsförsörjningsfrågor. I dessa grupper är samtliga av de berörda nämnderna representerade av sina respektive förvaltningar.

Det finns flera aktörer som kan vara aktuella att föra dialog med i detta arbete. Arbetet med att ta fram en strategi bör innefatta dialog med åtminstone MKB, Boplats Syd, Hyresgästföreningen och Malmö universitet. Ytterligare aktörer kan identifieras av arbetsgruppen under arbetets gång.

Uppdrag

Kommunstyrelsen, Stadsbyggnadsnämnden och Tekniska nämnden får ett gemensamt uppdrag att under 2019 ta fram en strategi och säkerställa att strategin inarbetas i befintlig planeringsprocess för bostadsförsörjning. Strategin ska tydliggöra aktiviteter, eventuell finansiering samt uppföljning.

Tidigare arbeten inom Malmö stad som Fastighetskontorets *Strategi för ungas boende i Malmö 2011*, MallBo-projektet och Malmö stads tidigare arbete inom UngBo-projektet utgör alla underlag i arbetet med denna Strategi för ungas boende. Kommunens arbete som deltagare i *The Shift* ska beaktas i arbetet.

Människors behov på bostadsmarknaden skiftar kraftigt mellan olika åldrar och detta gäller även mellan olika åldrar som rimligen kan tillhöra ungdomskategorin. Strategin bör i så stor grad som möjligt ta hänsyn till dessa skillnader inom gruppen unga.

Som ett led i arbetet ska Stadskontoret även ta fram ett statistiskt underlag som bilaga till strategin för att redovisa hur Malmös unga befolkning lever och bor idag. Det statistiska underlaget är tänkt

Fördjupat utredningsdirektiv – Strategi för ungas boende

att ge en bild av hur ungdomars behov på Malmös bostadsmarknad skiljer sig från andra åldersgrupper. Samtidigt ska underlaget visa på hur stora skillnaderna mellan olika grupper av ungdomar i Malmö är.

Tidsplan

Strategi för ungas boende ska tas fram under 2019 och redovisas till kommunfullmäktige senast andra kvartalet 2020.

Preliminär tidsplan:

Datum	Aktivitet
1 april 2019	Fördjupat utredningsdirektiv behandlas av Kommunstyrelsens arbetsutskott.
April och maj 2019	Arbetsgrupp bildas med representanter från de tre berörda nämndernas förvaltningar.
15 maj 2019	Plan för upplägg och fokus presenteras på gemensamt beställar- och styrgruppsmöte för bostadsförsörjningsfrågor.
Höst 2019	Fullständigt första utkast, inklusive aktiviteter, presenteras för styr- och beställargrupperna för synpunkter.
Första kvartalet 2019	Återrapportering av utkastet presenteras för styr- och beställargrupperna för synpunkter samt eventuell remissbehandling till berörda nämnder.
Andra kvartalet 2020	Strategi för ungas boende behandlas av Kommunfullmäktige