



Ärendenummer TN-2019-1796

Remissvar på "Markanvändningspolicy – remissversion juni 2019"

Sammanfattning

Boplats Syd ser positivt på den nya marknadsanvisningspolicyn. Att 60% av nyproducerade lägenheter ska förmedlas via Boplats Syd är ett utmärkt sätt att säkerställa att nyproducerade lägenheter förmedlas i en transparent process fri från diskriminering. Samtidigt är det rimligt att fastighetsägare förmedlar en del av sitt eget nybyggda bestånd själv.

Yttrande

Det är rimligt att hyresvärdar har möjlighet att förmedla en del av sina nybyggda lägenheter själv. Det skulle annars kunna leda till att fastighetsägare avstår från att bygga nytt i Malmö. Boplats Syd vill även att det förtydligas att det inte nödvändigtvis behöver vara 60% av de nyproducerade lägenheter som fastighetsägarna behöver upplåta till förmedling, utan att det finns möjlighet att upplåta lägenheter i hyresvärdens befintliga bestånd istället.

Det finns generellt ett stort fokus på att fler hyresvärdar i Malmö ska acceptera försörjningsstöd som inkomstkälla. Även om detta är positivt, ser Boplats Syd att det finns andra åtgärder som är värda att lyfta fram. Ett av dessa är bostadsbidrag och bostadstillägg som inkomstkälla. Hushåll kan inte söka bostadsbidrag och bostadstillägg på förhand, utan är istället hänvisade till att få en prognos på vad de preliminärt kan få. Beslut är först möjligt när man skrivit på kontrakt. Många fastighetsägare accepterar inte denna prognos som tillräckligt tillförlitlig och därför går den heller inte att räkna in i den totala inkomst som ett hushåll har. Det innebär att hushåll som med stor sannolikhet kommer få bostadsbidrag och bostadstillägg när de flyttar in, på förhand inte kan tillgodoräknas denna inkomst som bostadssökande. Därför kan de inte efterfråga en lika stor del av hyresbeståndet som de annars skulle kunna efterfråga.

Att fler fastighetsägare accepterar bostadsbidrag och bostadstillägg som inkomst är en viktig del i det preventiva arbetet mot hemlöshet och ett konkret sätt att underlätta för inkomstsvaga grupper i bostadsbristens Malmö. Framför allt gäller detta nyproducerade lägenheter, som oftast har en relativt högre hyra än det befintliga beståndet. Detta skulle också öka rörligheten på bostadsmarknaden, så att hushåll har möjlighet att flytta. Exempelvis bor många pensionärer i lägenheter som de upplever är för stora, men eftersom de inte kan tillgodoräkna sig bostadstillägg när de söker en ny mindre lägenhet tvingas de bo kvar.

Boplats Syd menar att det framför allt vore intressant om man tittade mer på att använda möjligheterna med avgäld för upplåten mark för att kunna driva på de sociala hållbarhetsmålen. En av dessa saker skulle exempelvis vara att fastighetsägaren förbinder sig (eller säger sig ha för avsikt) att acceptera bostadsbidrag och bostadstillägg som inkomstkälla för sökande hyresgäster som en del av arbetet med den sociala hållbarheten.

Malmö 2019-09-18



Krister Hjelm

VD

Boplats Syd AB