



Datum
2020-03-12
Vår referens
Nina Nordin
Strateg
nina.nordin@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Remiss från kommunstyrelsen angående Strategi för ungas boende för mandatperioden 2018–2022, STK-2019-291 TN-2019-1665

Sammanfattning

I Malmö stads budget för 2019 gav kommunfullmäktige i uppdrag till kommunstyrelsen att, tillsammans med berörda nämnder och i dialog med MKB och andra aktörer på bostadsmarknaden, utarbeta en strategi för att öka antalet bostäder för unga och se till att minst 1 000 bostäder för unga byggs under mandatperioden.

Stadskontoret har samordnat arbetet, som pågått under 2019, och fastighets- och gatukontoret har deltagit i arbetsgruppen tillsammans med stadsbyggnadskontoret. Arbetet har resulterat i ett remissförslag till *Strategi för ungas boende* som kommunstyrelsen nu önskar få tekniska nämndens synpunkter på. I nämndens remissvar önskas, utöver generella kommentarer, också synpunkter på föreslagna aktiviteter och eventuella konsekvenser utifrån reglementet.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att till kommunstyrelsen avge yttrande i enlighet med förvaltningens förslag

Beslutsunderlag

- KSAU Protokollsutdrag 190401 Uppdrag budget 2019 - strategi för att öka antalet ungdomsbostäder
- Missiv till remiss uppdrag budget 2019 - tillsammans med berörda nämnder och i dialog med MKB och andra av bostadsmarknadens aktörer, utarbeta en strategi för att öka antalet bostäder för unga
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200113 Åtterrapporering av uppdrag i budget 2019 – Strategi för ungas boende
- Strategi för ungas boende för mandatperioden 2018-2022, REMISSVERSION
- Fördjupat utredningsdirektiv - Strategi för ungas boende
- Protokollsutdrag §27 KSAU Uppdrag budget 2019 - tillsammans med berörda nämnder och i dialog med MKB och andra av bostadsmarknadens aktörer, utarbeta en strategi för att öka antalet bostäder för unga
- G-Tjänsteskrivelse TN 200324 Remiss från kommunstyrelsen angående Strategi för ungas boende för mandatperioden 2018–2022, STK-2019-291
- Förslag till yttrande TN 200324 Remiss från kommunstyrelsen angående Strategi för ungas

boende för mandatperioden 2018–2022, STK-2019-291

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-03-24

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

I Malmö stads budget för 2019 gav kommunfullmäktige i uppdrag till kommunstyrelsen att, tillsammans med berörda nämnder och i dialog med MKB och andra aktörer på bostadsmarknaden, utarbeta en strategi för att öka antalet bostäder för unga och se till att minst 1 000 bostäder för unga byggs under mandatperioden.

Den 1 april 2019 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott om ett fördjupat utredningsdirektiv där det framgår att kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden får ett gemensamt uppdrag att ta fram en strategi för ungas boende. Uppdraget innebär också att strategin ska inarbetas i befintlig planeringsprocess för bostadsförsörjning och att säkerställa att målet om 1 000 bostäder för unga uppnås.

Stadskontoret har samordnat arbetet, som pågått under 2019, och fastighets- och gatukontoret har deltagit i arbetsgruppen tillsammans med stadsbyggnadskontoret. Arbetet har resulterat i ett förslag till *Strategi för ungas boende* som kommunstyrelsen enligt remissförfrågan, till bland andra tekniska nämnden, nu önskar få synpunkter på. I nämndens remissvar önskas, utöver generella kommentarer, också synpunkter på föreslagna aktiviteter och eventuella konsekvenser utifrån reglementet.

Remissförslag till *Strategi för ungas boende* är dels ett underlag som beskriver ungas situation i dagens Malmö dels en redovisning av berörda nämnders och bolags gemensamma planering. Målet med strategin, som föreslås bli ett komplement till *Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018–2022*, är att Malmö stad ska verka för ett varierat utbud av bostäder som ger Malmös yngre befolkning möjlighet till självständighet och utveckling. För att säkerställa att detta uppnås har tio aktiviteter tagits fram. Aktiviteterna är kategoriserade på så vis att de antingen bidrar till *en större bostadsmarknad för unga* eller *en mer tillgänglig bostadsmarknad för unga*. *Strategi för ungas boende* föreslås hanteras i ordinarie ledning och styrning av arbetet med bostadsförsörjning. De aktiviteter som redovisas i strategin föreslås bli åtaganden för berörda nämnder och bolag och följas upp inom ramen för ordinarie budgetprocess och måluppföljning.

Arbetet med strategin har varit konstruktivt och respektive förvaltning har genom sin sakkunskap bidragit till strategins helhet. Utforskande dialogmöten kring möjligheter att skapa bättre förutsättningar för ungas situation på bostadsmarknaden har genomförts med MKB, Boplats syd, Hyresgästföreningen, Malmö universitet och intresseorganisationen jagvillhabostad.nu.

Unga på bostadsmarknaden

Strategins definition av unga är personer mellan 18 och 30 år. Gruppen unga är inte en homogen grupp, vilket gör att behov och förutsättningar för vilken typ av bostad man som ung vill och

kan efterfråga ser olika ut. Det som dock är generellt för unga är att de, i jämförelse med stadens äldre befolkning, har haft mindre tid att etablera sig på bostads- och arbetsmarknaden. Många unga har inte hunnit samla tillräcklig tid i bostadsköer, spara eget kapital, få en fast anställning och saknar ofta nätverk som underlättar inträde på bostadsmarknaden.

Någon definition av ungdomsbostad finns inte i dagens lagstiftning. De bostäder som efterfrågas hos en stor del av gruppen unga är, utifrån stöd av demografiska analyser, i första hand hyresrätter (inkl. studentbostäder) under 40 kvadratmeter. I Malmö är gruppen unga överrepresenterade som hyresgäster i dessa bostäder. Fokus på insatser för att skapa fler sådana bostäder bör därför få störst effekt på bostadsmarknaden för unga i Malmö.

Generella synpunkter

Strategin är kort, informativ och ger, tillsammans med det statistiska underlaget, läsaren bra kunskap kring ungas förutsättningar på bostadsmarknaden i Malmö.

Strategin skulle med fördel kunna beskriva vilken typ av förflyttning som staden har ambition att genomföra utifrån föreslagna aktiviteter. Hur kommer situationen konkret ha förändrats för stadens unga? Vad finns efter 2022 som inte finns idag? Prognoser visar på att gruppen unga fortsatt kommer att öka under de tio kommande åren. Erfarenheter från arbetet under nuvarande mandatperiod bör därför utvärderas och utvecklas även i det framtida arbetet med stadens bostadsförsörjning.

De två strategiska områdena, *skapa en större bostadsmarknad för unga* respektive *skapa en mer tillgänglig bostadsmarknad för unga* som identifierats i arbetet skulle med fördel kunna diskuteras tidigare i dokumentet och ges mer tyngd än vad dessa har i remissversionen. Strategierna, vilka är bra, ter sig idag enbart som en kategorisering av aktiviteter, vilket är synd.

Det faktum att gruppen unga inte är en homogen grupp gör att strategins resonemang kring behov av insatser från staden bör vidgas från att enbart se till ålder till att även väga in betalningsförmåga. Att exemplifiera vad en genomsnittlig ung person har kvar till boendekostnader när levnadskostnader i övrigt är avräknade från hens disponibla inkomst, ger inspel till vilka typer av bostäder och hyresnivåer som unga kan och inte kan efterfråga. Tillsammans med ett vidgat resonemang skulle strategin med fördel kunna ge en vidare bild av möjliga boenden för unga än de mest traditionella (små hyresrätter och studentlägenheter).

Synpunkter på föreslagna aktiviteter

I remissförslaget finns en handlingsplan, med aktiviteter utpekade till nämnder och bolag, med som en integrerad del av strategin. Denna handlingsplan föreslås läggas som en bilaga och inte utgöra en del av det formella material som kommunfullmäktige beslutar om. Utgångspunkten bör istället vara att kommunfullmäktige, i samband med antagandet av strategin, uppmanar nämnder och bolag att själva anta handlingsplanen för att säkerställa att föreslagna aktiviteter införlivas i nämndernas och bolagens kommande arbete.

Den aktivitet som tekniska nämnden föreslås ansvara för ligger inom kategorin *En större bostadsmarknad för unga* och lyder:

- Malmö stad ska genomföra markanvisning med unga som huvudsaklig målgrupp. Målet är att minst en sådan markanvisning ska genomföras under återstående del av

mandatperioden.

Tekniska nämndens ambition bör vara att genomföra fler än en markanvisning med unga som målgrupp. Stadsutvecklingsavdelningen bedömer förutsättningarna för att, inom vissa delar av kommande markanvisningar, rikta extra fokus på bostäder för unga som god. Utmaningen i åtagandet är att säkerställa att bostäderna verkligen kommer stadens unga till nytta vad gäller läge, hyresnivåer och exklusivitet (ex. genom förtur i bostadskö).

Under förutsättning att kommunfullmäktige antar ”Strategi för ungas boende” föreslås förslag till aktivitet inarbetas i tekniska nämndens budget för 2021.

Eventuella konsekvenser utifrån reglementen

”Strategi för ungas boende” innebär inte några konsekvenser för tekniska nämndens reglemente.

Ansvariga

, AvdelningschefPatrik Widerberg Avdelningschef
Anna Bertilson Direktör