



Datum
2021-12-03
Vår referens
Martin Hedenmo
Strateg
martin.hedenmo@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 TN-2021-2116

Sammanfattning

Bostadsförsörjning är ett kommunalt grunduppdrag i enlighet med gällande lagstiftning. Enligt *Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* är det varje kommuns ansvar att med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Riktlinjer för bostadsförsörjning ska enligt lagen innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, planerade insatser för att nå målen samt hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna ska grunda sig på en analys av bostadsbeståndet, behoven och bostadsmarknaden i kommunen. Lagstiftningen stadgar att riktlinjer ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Vid framtagandet ska samråd ske med länsstyrelsen, berörda kommuner, samt andra regionala organ.

Detta program utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjningen. Ett program definieras i Malmö stad som ett strategiskt dokument för ett visst område som pekar ut långsiktiga mål, och som därför inte behandlar praktiskt genomförande. Detta bostadsförsörjningsprogram ersätter gällande *Handlingsplan för bostadsförsörjning* (antagen 2018) och gäller under fyra år från 2022 till 2026. För implementering och samordning av insatser och åtgärder samt uppföljning ansvarar respektive nämnd och förvaltning genom årlig verksamhetsplanering.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta
att godkänna förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- VB: Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 (2/4)
- VB: Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 (3/4)
- VB: Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 (4/4)
- G-Tjänsteskrivelse - Remiss angående bostadsförsörjningsprogram 2022-2026
- Förslag till Yttrande Botadsförsörjningsprogram 2022-2026_TN3

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-12-14

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Sammanfattning

Tekniska nämnden ställer sig bakom förutsättningar, mål och visioner, insatsområden i förslag till *Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026* och vill betona vikten av att ta hänsyn till boendemiljön och integrera hållbarhetsmålen i ambitionen att alla Malmöbor ska kunna bo i en bra bostad till en rimlig kostnad. Tekniska nämnden betonar också vikten av nya samarbetsformer med fastighetsägare och med allmännyttan och att Malmö stads ambitioner kring bostadsförsörjning bättre samordnas. Målen i bostadsförsörjningsprogrammet måste innebära en fortsatt hög ambitionsnivå att ingen malmöbo ska vara hemlös.

Förutsättningar

De senaste årens historiskt höga byggtakt har gjort det enklare att få en bostad i Malmö. Trots detta finns det fortfarande en bostadsbrist i Malmö. Det är inte längre en allmänt utbredd bostadsbrist utan en brist på bostäder för hushåll som är ekonomiskt svagare och har en sämre förankring på bostadsmarknaden. Många hushåll bor trångt och/eller lägger en orimligt stor del av sina inkomster på sitt boende. Utöver dessa finns ca 1000 identifierade hemlösa hushåll i Malmö. Tekniska nämnden anser därför att kommande bostadsförsörjningsinsatser behöver anpassas och tydligare fokusera på denna, delvis nya, bild.

En förutsättning för Malmö stads arbete med att skapa nya bostäder är också att förverkliga de bostadsleveranser som Malmö stad åtagit sig inom Storstadsavtalets Ramavtal 8, där staten medfinansierar stora infrastruktursatsningar.

Malmö stads mål och vision för bostadsförsörjningen

Tekniska nämnden ställer sig bakom bostadsförsörjningsprogrammets två inriktningsmål.

“att upprätthålla ett varierat bostadsbyggande i hela staden som möter befolkningstillväxt och olika målgruppers köpkraftiga efterfrågan

att öka möjligheterna för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad. “

Tekniska nämnden ställer sig bakom bostadsförsörjningsprogrammets vision om att ingen malmöbo ska vara hemlös och menar att målen i bostadsförsörjningsprogrammet måste innebära att Malmö stad ska arbeta för att genomföra denna vision. Tekniska nämnden har här en viktig roll i sitt uppdrag att arbeta med markanvisningar och kommunala hyreskontrakt.

Insatsområden

Nyproduktion av bostäder är viktigt och kommer fortsätta vara viktigt i Malmö. Dock är det tydligt att det är genom stadens befintliga och äldre bostadsbestånd som stadens mest trängande bostadsförsörjningsbehov kan tillgodoses. Kommunen bör verka för att begränsa hyreshöjningar

till följd av omotiverade åtgärder. Det är viktigt att Malmö stad arbetar för att lägenheter med rimliga hyror i det äldre beståndet finns kvar. För att säkerställa detta har allmännyttan en viktig roll. Tekniska nämnden anser att insatsområdet "Befintligt bostadsbestånd" kan förtydligas med ambitioner kring detta.

Omställningen mot en mer hållbar bostads- och byggsektor måste påskyndas, med lägre klimatavtryck och bättre förmåga att bygga och säkerställa att bostäder med rimliga hyror kommer de som behöver dem mest till gagn. Tekniska nämnden ser att bostadssektorns klimatpåverkan kan belysas tydligare i bostadsförsörjningsprogrammet.

Genomförande.

Tekniska nämnden ser positivt på bostadsförsörjningsprogrammets förslag till implementering där kommunens förvaltningsövergripande bostadsförsörjningsorganisation årligen tar fram förslag till insatser och åtgärder som inarbetas i verksamhetsplaneringen hos berörda nämnder, förvaltningar och bolag.

Kommunen behöver lägga större fokus på analyser av nya bostäders ändamålsenlighet i planeringen. Aspekter som typ av bostäder, storlekar och upplåtelseformer i relation till brister och behov i den geografi som planeras behöver få ett ökat fokus.

Omställningen till ett mer hållbart och klimatneutralt byggande och boende kräver en genomlysning av vilka medel som står till förfogande och ett tydligare strategiskt arbetssätt där staden använder sitt markinnehav, sitt planmonopol och sin roll som byggherre.

Tekniska nämnden vill betona nödvändigheten av ett nära samarbete och fler samarbetsformer mellan staden, bostadsföretag och byggsektor, för att skapa attraktiva bostäder med rimliga hyror. Det är viktigt att Malmö stad drar lärdom av genomförande av pågående Mallbo-projektet.

Det är viktigt med ett nära samarbete mellan staden och allmännyttan för att öka tillskottet av bostäder med rimliga hyror, utan att avkall på standard och boendemiljöer görs.

Malmö stad måste i högre grad bidra till hållbara boendemiljöer genom att t ex planera lokalisering av samhällsservice tidigt i mark och exploateringsprocesser, och genom en nära dialog med byggaktörerna.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör