



Datum
2023-01-02
Vår referens
Johanna Vinrot
Utredningssekreterare
johanna.vinrot@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026 STK-2022-664

Sammanfattning

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun ”med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen”. Stadsbyggnadsnämnden har tidigare godkänt förslag på Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026. Kommunstyrelsen beslutade att återremittera ärendet. Stadsbyggnadsnämnden har nu bemött de synpunkter kommunstyrelsen framförde vid beslut om återremiss. Bostadsförsörjningsprogrammet överlämnas till kommunfullmäktige utan ändringar.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige antar bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026 som ersätter nuvarande Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018–2022.
2. Kommunfullmäktige uppdrar åt stadsbyggnadsnämnden att påbörja revidering av bostadsförsörjningsprogrammet, med inriktning att ärendet kan presenteras för kommunfullmäktige senast 2025.

Beslutsunderlag

- Stadsbyggnadsnämnden beslut 220427 § 140 med Reservation (M+C), (SD) och (V)
- Samrådsredogörelse för bostadsförsörjningsprogram
- Förslag till beslut KSAU 220620 §404 med muntlig reservation (M)
- Beslut KS 220817 §287
- Beslut KS AU 220926 §508
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 230109 Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026
- Bilaga till bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26 - Antagande
- Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022-26 - Antagandehandling
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 221027 § 321 med Reservation (M+C), (SD) och (V)

Beslutsplanering

Kommunstyrelseberedningen 2022-06-15
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-06-20

Kommunstyrelsen 2022-08-17
Kommunfullmäktige 2022-09-01
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-09-26
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-01-09
Kommunstyrelsen 2023-01-18
Kommunfullmäktige 2023-02-02

Beslutet skickas till

Arbetsmarknads- och socialnämnden
Stadsbyggnadsnämnden
Tekniska nämnden
Stadskontoret, avdelningen omvärld- och näringsliv

Ärendet

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Föreliggande program utgör Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjningen. Under hösten 2021 var programmet remitterat till Malmö stads nämnder, bolag och råd samt till Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne och berörda kommuner. Smärre bearbetningar och förtydliganden har gjorts efter samrådet.

Stadsbyggnadsnämnden har tidigare godkänt förslag på Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026 och överlämnade förslaget till kommunfullmäktige för antagande. På kommunstyrelsens sammanträde uppkom ett flertal olika frågeställningar som ledde till att kommunstyrelsen beslutade att återremittera ärendet.

Stadsbyggnadsnämnden har bemött återremissen. Avseende konkretiseringsgraden hänvisar stadsbyggnadsnämnden till att bostadsförsörjningsprogrammet är framtaget i enlighet med Malmö stads Riktlinjer för utformning av Malmö stads styrdokument. Avseende fler strategier för minskad utflyttning hänvisar stadsbyggnadsnämnden till att det är en viktig fråga för staden. Stadsbyggnadsnämnden framför även att bostadsförsörjningsprogrammet på en strategisk nivå pekar ut mål och inriktningar som ska ge förutsättningar för ett varierat bostadsbyggande som kan tillgodose behov och efterfrågan på bostadsmarknaden för flera olika målgrupper. Stadsbyggnadsnämnden bedömer därmed att återremissen är besvarad. Bostadsförsörjningsprogrammet överlämnas till kommunfullmäktige utan ändringar.

Ändringar av lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar trädde i kraft den 1 oktober 2022. Ändringen av 2 § innebär att kravet på analysen förändras. Bostadsbehovet för särskilda grupper och efterfrågan på bostäder ska inte längre analyseras särskilt. I stället införs ett krav att riktlinjerna ska grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen ska fortsättningsvis genomföras med stöd av ett underlag från Boverket. Kommunerna får använda ytterligare underlag som behövs för analysen. Enligt regeringens proposition 2021/22:95, Ett bättre underlag för åtgärder på bostadsmarknaden, är det angeläget att kommunerna tar fram underlag om situationen på bostadsmarknaden på ett mer likartat och jämförbart sätt. Det ger möjlighet att skapa en gemensam bild av hur

bostadsbehoven ser ut på såväl lokal som nationell nivå och möjliggör samordnade insatser. Ändringen av 4 § innebär ett förtydligande om riktlinjernas förhållande till plan- och bygglagen.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret anser att föreliggande bostadsförsörjningsprogram ger en samlad bild av kommunens arbete med bostadsförsörjning. Stadskontoret ställer sig positivt till att programmet har tagits fram inom ramen för stadens förvaltningsövergripande bostadsförsörjningsorganisation. För att säkerställa framdriften i genomförandet av programmet och på ett mer effektivt sätt verka för att olika målgruppers behov beaktas i bostadsförsörjningen, anser stadskontoret att det finns potential i ett utökat förvaltningsövergripande arbete. Fler förvaltningar kan involveras i strategiska diskussioner om specifika målgrupper, exempelvis äldres behov. Förvaltningar och bolag som kan inkluderas i det strategiska bostadsförsörjningsarbetet är MKB, Boplats syd, hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen, funktionsstödsförvaltningen samt miljöförvaltningen. Samordning mellan bostadsförsörjnings- och lokalförsörjningsorganisationen bör också eftersträvas.

Stadskontoret instämmer i stadsbyggnadsnämndens bemötande av återremissen. Programmet är framtaget i enlighet med stadens Riktlinjer för övergripande styrdokument och konkretiseringsgraden är anpassad till dessa riktlinjer. Programmet hanterar på ett övergripande och strategiskt sätt även frågan om utflyttning till kranskommunerna, då insatserna bland annat ska ge förutsättningar för ett varierat bostadsbyggande som kan tillgodose behov och efterfrågan på bostadsmarknaden för flera olika målgrupper. Mönstret för in- och utflyttning för olika åldersgrupper mellan Malmö och kranskommunerna skiljer sig dessutom inte mycket från flyttmönstret som återfinns i de andra storstäderna Göteborg och Stockholm.

Stadskontoret bedömer att den analys som bostadsförsörjningsprogrammet grundas på är väl underbyggd. Den innehåller bland annat underlag om ansträngd boendeekonomi, trångboddhet, flyttfrekvens, demografisk utveckling och marknadsförutsättningar. Underlaget är likartat det underlag som Boverket ska tillhandahålla kommunerna sedan 1 oktober 2022. Det utgör därmed en bra grund för att kunna formulera kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt kommunens planerade insatser. Stadskontoret bedömer att det är tillräckligt för att kunna uppfylla det lokala ansvaret för bostadsförsörjningen i kommunen. Då analysen inte är baserat på Boverkets underlag uppfyller den dock inte lagstiftarens intentioner gällande möjligheten till nationell och regional jämförelse av bostadssituationen. För att nå intentionen behöver det nya programmet utgå från det underlag Boverket tillhandahåller sedan oktober 2022.

Stadskontoret föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026. För att leva upp till de lagkrav som infördes 1 oktober 2022 föreslår stadskontoret kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att även uppdra åt stadsbyggnadsnämnden att påbörja revidering av bostadsförsörjningsprogrammet under innevarande mandatperiod utifrån Boverkets nya underlag.

Ansvariga

Micael Nord Näringslivsdirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör