

5 Program för att bygga Malmö helt och hållbart

1. Inledning

10 För oss socialdemokrater är bostaden inte vilken vara som helst, utan en social rättighet och en central del av välfärden. Det handlar om att barn ska ha någonstans att läsa läxor i fred eller umgås med sina vänner. Att unga ska kunna flytta hemifrån, ta ett jobb och träda in i vuxenlivet. Att vuxna inte ska behöva stanna i en osund relation för att man inte kan skaffa ett eget boende. Och att människor på äldre dagar ska kunna hitta något som känns tryggt och erbjuder rätt komfort. Därför är frågan allt för viktig för att helt överlätas till marknaden att hantera.

15 En generell bostadspolitik har bäst förutsättningar att skapa goda bostäder åt alla, mer blandade bostadsområden och ett jämlikt samhälle. I debatten förs förslag på ett europeiskt system med ”social housing” fram med jämna mellanrum. Vi anser att detta är fel väg att gå om vi vill skapa ett jämlikt samhälle som håller ihop. Men för att den generella bostadspolitiken ska kunna leverera så behöver den uppdateras för att möta dagens utmaningar.

20 Malmökommissionen för ett socialt hållbart Malmö konstaterade i sin slutrapport 2013 att boendeförhållanden och stadens fysiska struktur utgör ett ramverk för Malmöbornas hälsa och välbefinnande. Hur vi planerar våra samhällen, städer och bostadsområden är viktigt för att möjliggöra ett jämlikt samhälle som håller ihop.

25 En socialdemokratisk bostads- och stadsutvecklingspolitik för Malmö handlar därför om att möjliggöra ett varierat och tillräckligt bostadsbyggande som passar människors olika behov, storlek på plånboken och livssituation. Det handlar om att utveckla en öppen och demokratisk stad som främjar möten mellan människor. En stad som fortsätter att ligga i framkant och som erbjuder människor skönhetsupplevelser. Men det handlar också om att bryta fysisk segregation genom att exempelvis bygga om stora infartsleder som idag agerar barriärer mellan olika delar av staden och bygga blandade bostadsområden med blandade upplåtelseformer. Dessutom måste bostadsbyggande och stadsutveckling ske på ett miljö- och klimatmässigt klokt sätt, så att morgondagens Malmöbor kan bo i en ren stad med frisk luft som står rustad för att möta framtida klimatförändringar. Detta behöver vi göra tillsammans med Malmöbor, föreningar, näringsliv och fastighetsägare.

40 1.1 Var står vi nu?

1947 lämnade den bosociala utredningen sitt slutbetänkande till riksdagen. Därmed sattes bostadspolitiken i centrum för folkhemsbygget och socialdemokratins övergripande mål: ett samhälle där alla, såväl barn som vuxna, kunde leva i en god boendemiljö med möjligheter till avskildhet, studier, bekvämlighet och goda sanitära förhållanden, allt i en livsmiljö som kunde erbjuda trygghet och vardagliga skönhetsupplevelser.

Sedan 90-talet har politiken i stor utsträckning backat tillbaka från bostadssektorn och allt mer överlåtits till marknaden, bankerna, fastighets- och byggbolag och ytterst hushållen att hantera. 2011-års lagstiftning om att allmännyttan ska agera på affärsmässiga principer har

ytterligare förändrat politikens handlingsutrymme för att klara bostadsförsörjningen för alla. De senaste årens stora bostadsprisökningar kombinerat med ökade krav på eget kapital har gjort det svårare för unga och förstagångsköpare att köpa hus eller bostadsrätt.

- 5 Dessutom ser vi även i Sverige exempel på hur finanskapital och investerare köper upp bostadsbestånd och fastigheter i spekulativa syften som bygger på kortsiktighet och snabba värdeökningar genom höjda hyror för att kunna göra vinst vid försäljningar.

10 Därför är det kanske inte förvånande att vi befinner oss i ett läge där 207 av landets 290 kommuner rapporterar om att det råder bostadsbrist. Tidningen Hem & Hyra har kunde häromåret rapportera att Sverige är det femte dyraste landet att bo ibland EU:s länder. Bland hushållen med lägst inkomster går nästan hälften av inkomsterna till boendet¹.

15 Bostaden har alltmer kommit att utvecklas till en handelsvara som gör insiders och de med kapital nog att köpa sin bostad rikare, samtidigt som andra nu åter tvingas leva med sina tillhörigheter i flyttlådor eller rullar ut madrasser på golvet när det är läggdags. Klyftorna och segregationen växer mellan land och stad och mellan olika bostadsområden i städerna. Coronapandemin har ytterligare påmint om att bostaden och boendeförhållandena har en direkt påverkan på människors hälsa.

20 Nu behövs en bostadspolitik som fungerar för fler. Som har som huvudmål att alla ska ha tillgång till en god bostad. För oss socialdemokrater innebär en bostadssektor i balans att alla har tillgång till ett hem.

25 *Program för att bygga Malmö helt och hållbart* är ett lokalt bostadspolitiskt program. Förslagen kretsar kring hur vi socialdemokrater i Malmö genom en aktiv markpolitik, planmonopolet, allmännyttan och genom samarbete med bostadsmarknadens aktörer i Malmö vill utveckla staden. Eftersom staten sätter många ramar för bostadspolitiken lägger vi även fram förslag på nödvändiga nationella åtgärder.

30

2 Så blev Malmö en modern storstad – en kortfattad historik

35 Under 1900-talets första hälft ökade befolkningen i Malmö med nästan 100 000 invånare men bostadsbristen förblev många gånger akut. Ofta var bostäderna överbefolkade, av dålig kvalitet med fara för människors hälsa och mycket dyra.

40 Statens egnahemslånefond inrättades i början av 1900-talet och i Malmö byggdes egnahemsområden bland annat i ”Rosengårdsstaden”, numera Västra Kattarp, Kulladal och Rostorp. Nu kunde även arbetare i Malmö bo i eget hus istället för i dyra och trångbodda hyreslägenheter. Kooperativa HSB bildades i mitten på 20-talet av Hyresgästföreningen för att erbjuda människor bra och prisvärda bostäder och en bättre boendestandard.

45 Visionen om det svenska folkhemmet och den bostadssociala utredningen mellan 1933 - 1947 bidrog till att staten och kommuner kom att ta ett allt större ansvar för bostadsbyggandet. 1947 bildades MKB och kort därefter var man igång med att bygga bostadsområden såsom Augustenborg och Persborg utifrån då gällande stadsplaneringsideal där grannskapsenheter skulle skapa trygghet och trivsel i området genom bostäder, skola, butiker, föreningsliv och annat som placerades runt ett torg.

¹ [Så mycket pengar lägger vi på boende - Hem & Hyra \(hemhyra.se\)](https://hemhyra.se)

De efterföljande åren höjdes bostadsstandarden. Äldre befintliga kvarter inne i stan revs för att sanera eländiga boendeförhållanden. Områden såsom Caroli, Södertull och Lugnet kom att förnyas och även om kritiken senare ledde till en omprövning av att riva bostadsområden, innebar ändå saneringen att många Malmöbor fick bättre standard och boendeförhållanden. Eller som Olle Svenning uttryckte det i boken ”Lojaliteter. Min far(s)” från 1995:

”Lugnet, så romantiserat av dem som aldrig behövde bo där, var för min släkt löss och fattigdom”.

Samtidigt fortsatte industrin gå på högvarv vilket ökade behovet av bostäder och bättre boendestandard. 1965 beslöt den socialdemokratiska regeringen att åtgärda bostadsbristen genom att bygga en miljon bostäder på tio år. Genom ett storskaligt och industrialiserat byggande som möjliggjordes via kapital från pensionsfonderna kunde moderna lägenheter byggas som erbjöd väsentligt högre standard än tidigare. Biltrafiken kom tydligt att prioriteras i stadsplaneringen. Helt nya stadsdelar och bostadsområden byggdes i bland annat Krockbäck, Holma, Lindeborg, Lindängen, Höja och Rosengård.

Socialdemokraterna i Malmö såg både den kooperativa rörelsen genom HSB, och allmännyttan som centrala för att bygga staden. Därför lades miljonprogramsbygget i Malmö i händerna på MKB, HSB och Byggmästarnas Gemensamma Byggnadsföretag (BGB).

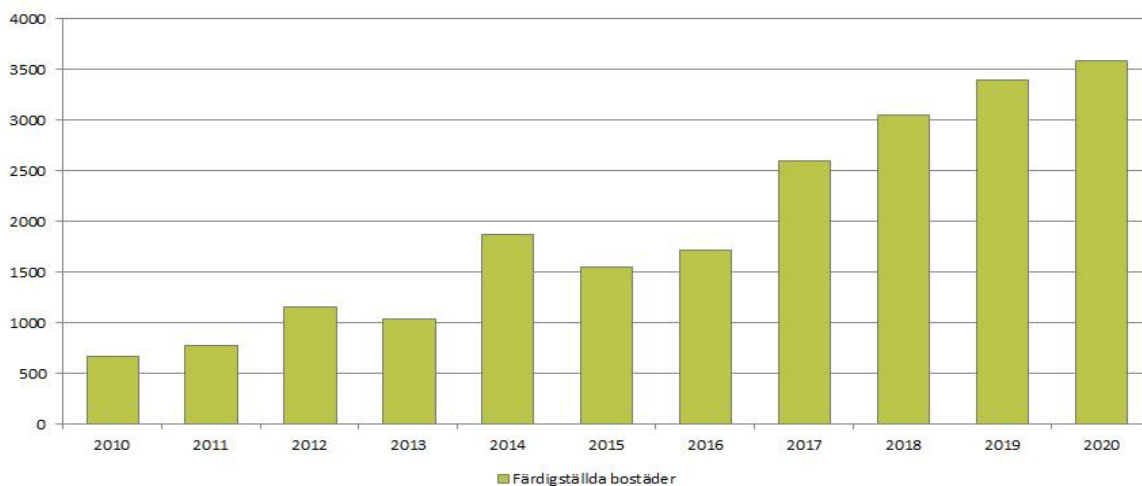
Kort efter miljonprogrammets färdigställande i Malmö började industrin att få problem samtidigt som många människor sökte sig ut från städerna. På 80-talet började befolkningen i Malmö att minska och lägenheter stå tomma. Massvis av jobb försvann i Malmö och flera av stadens miljonprogramsområden kom att fungera som transitområden dit många nyanlända flyttade in under sin första tid i Malmö.

Det som följde är vid det här laget känt. Historien om Malmö i kris som reste sig genom nödvändiga och visionära satsningar såsom Bo01 i Västra hamnen, Malmö högskola (sedermera universitet), Öresundsbron, Hyllie samt Citytunneln. Tillsammans med näringsliv, civilsamhälle, akademi samt genom samarbete med nationell- och på EU-nivå har vi socialdemokrater använt hållbar stadsutveckling som en motor för denna förvandling. Idag är Malmö en snabbt växande stad.

Det är dock tydligt att den positiva utvecklingen inte har omfattat hela Malmö. Trots att många jobb har vuxit fram saknar alltför många Malmöbor ett arbete. Trots att nya stadsdelar har byggts upp med höga miljö- och klimatambitioner har det under en låg rad av år byggts alldeles för lite och för dyrt för många Malmöbor att kunna efterfråga.

De senaste åren har vi dock sett en vändning. Antalet hemlösa hushåll har på två år minskat med ungefär en tredjedel. Bostadsbyggandet har tagit fart och befinner sig nu på nivåer som inte har skådats sedan miljonprogrammets dagar. Glädjande nog byggs det även i områden som inte har sett nybyggnation på väldigt länge, såsom Lindängen, Holma och Segevång. 2018 – 2020 färdigställdes det tillräckligt med bostäder för att både möta befolkningsökningen och för att beta av bostadsskulden i Malmö till följd av ett för lågt bostadsbyggande under större delen av 00-talet.

Diagram 1: Bostadsbyggande i Malmö 2010–2020



Källa: Malmö stad²

5

3 Vad vill vi nu?

2019 skrev den socialdemokratiskt ledda kommunledningen i Malmö under *The Shift*, en internationell rörelse bestående av städer, regioner och organisationer som verkar för att bostadens ska ses som en mänsklig rättighet istället för en handelsvara. Det innebär att vi lokalt i Malmö behöver verka för att det byggs till överkomliga priser och planera en blandad och trygg stad för alla. Via nätverket med andra städer kan Malmö inspireras av- och inspirera andra. Men Socialdemokraterna i Malmö ska också vara en tydlig röst i den nationella debatten för att se till att staten åter upprättar en social bostadspolitik.

15

Vem ska få plats i Malmö?

Socialdemokraterna i Malmö vill bygga en öppen stad där såväl bolags-Vd:n som undersköterskan eller studenten kan hitta ett hem. Vi vill utveckla Malmö för dagens och morgondagens Malmöbor. En tillgänglig stad där alla kan hitta ett hem och ett sammanhang, oavsett bakgrund, kön, sexuell läggning, ålder eller funktionsvariation.

20

En levande stad gör plats för möte mellan människor. Detta gäller både mellan husen i form av grönytor, parker, idrottsplatser och torg men också inomhus måste möte underlättas. Dels genom att staden investerar i kultur och fritid, genom tex bibliotek och idrottshallar och dels genom att i detaljplaner bereda plats för föreningslivet i de byggnader som planeras att uppföras.

25

Vad ska Malmö vara för plats?

Vi socialdemokrater vill att Malmö ska vara en öppen och nyfiken plats. Öppen för idéer, influenser och människor. En plats som främjar demokrati som agerar motkraft mot extremism och filterbubblor. Vi vill utveckla en stad där det offentliga rummet främjar möten mellan människor och dialog.

30

Hur ska Malmö växa?

Malmö är med svenska mått mätt en tät stad. Till skillnad från många andra svenska städer saknas förorter, men istället finns ett antal mindre byar i stadens utkant. Malmö fortsätter att växa och

35

² [Uppföljning bostad Malmö 2020 8mars2021.pdf](#)

enligt Malmö stads prognoser väntas det bo 390 000 personer i Malmö år 2030. Cirka 20 000 bostäder behöver byggas. Alla åldersgrupper förutom Malmöbor i åldrarna 90+ väntas växa. Allra snabbast växer gruppen 16 – 19 år, samt 80–90-åringar. Precis som andra storstäder flyttar fler personer i gruppen 20 – 29 år hit medan fler i barnafödande åldrar på 30 – 39 år flyttar från Malmö än vad det är som flyttar in. Ofta sker den senare flytten i korta sträckor till en kranskommun³.

Detta innebär att vi behöver fortsätta ha fokus på bostäder som Malmöbor och inte minst unga kan ha råd med. Men det innebär också att vi i hög utsträckning behöver bygga och planera en stad för barn och deras familjer, så att fler kan bo kvar i Malmö. Dessutom behöver vi framöver också ha ett fokus på äldres boende.

I takt med att Malmö växer och Malmöborna blir fler ökar också stadsplaneringens betydelse för att Malmö ska fortsätta vara en stad som erbjuder livskvalitet, trivsel och trygghet. Vi vill att Malmö ska vara en stad som främjar möten mellan människor och gemenskap mellan husen. När Malmö växer och förtätas ska det ske på ett sätt som värnar och utvecklar grönskan och grönytor i staden genom bland annat fler träd, fler grönområden, fler parker samt fler gröna väggar- och tak. Malmös havsnära lägen och kustremsa ska utvecklas så att de blå miljöerna erbjuder rekreativsmöjligheter för såväl Malmöbor som besökare.

Vi socialdemokrater vill att Malmö ska växa hållbart. Därför menar vi att staden i huvudsak ska fortsätta växa inåt för att därigenom spara på Malmös högklassiga åkermark. Genom att bygga en tät, grön och funktionsblandad stad kan den fysiska segregationen i staden också brytas, samtidigt som en klimatsmart planering ska göra det enkelt för människor att ta sig fram genom att gå, cykla eller åka kollektivt.

Vi ser dock att det även kan finnas anledning till viss expansion och bebyggelse i Malmös yttre delar. Det kan exempelvis handla om att säkerställa att det skapas välbehövliga jobb för Malmöborna och för att det är miljö- och klimatomått klokt att placera verksamheter i ytterområden för att därigenom få färre tunga transporter inne i stadens centrum.

4 Förslag för ett helt och hållbart Malmö

4.1 Ett Malmö som håller ihop fysiskt och socialt

När människor lever åtskilda, socioekonomiskt eller kulturellt, riskerar bilderna av den andre att skapas. I förlängningen hotar detta tryggheten och tilliten mellan människor. Stora skillnader mellan olika bostadsområden ger skillnader i livsvillkor och förstärker ojämlikheten i samhället. Därför är ett av bostads- och stadsutvecklingspolitikens viktigaste uppdrag att bidra till att bryta segregationen, skapa förutsättningar för möten och stabilitet i stadens bostadsområden.

Malmö är en stad som växer snabbt. Denna tillväxt ger möjligheter att använda stadsutveckling till att bryta barriärer och fysisk segregation.

Vi socialdemokrater vill utveckla ett Malmö där människor kan mötas. Vi vill utveckla såväl nya som befintliga bostadsområden på ett sätt som ger boendemöjligheter till människor i olika åldrar, i olika livssituationer och med olika behov. Genom samarbete med fastighetsägare, föreningar och andra Malmöbor vill vi utveckla trivsamma bostadsområden i alla stadens delar.

³ [Befolkningsprognos - Malmö stad \(malmo.se\)](http://www.malmo.se)

Det här vill Socialdemokraterna i Malmö:

Bygga en blandad stad med blandade upplåtelseformer

5 Vi vill att Malmös bostadsområden ska erbjuda en variation av upplåtelseformer- och olika storlekar. Det ska vara möjligt att bo kvar i området för den som vill, genom olika faser i livet. Vi vill att det byggs fler bostadsrätter eller radhus i områden som idag domineras av hyresrätter och att fler hyresrätter byggs där sådana saknas.

Fler småhus/radhus i miljonprogramsområden

10 Malmös miljonprogramsområden består till stora delar av flerbostadshus och dessutom finns det i flera fall underutnyttjade ytor, exempelvis tomma parkeringsytor. För att tillföra områdena fler värden vill vi verka för att det byggs fler småhus/radhus i delar av Malmös miljonprogramsområden.

En stad för möten och gemenskap

15 En stad som håller ihop kräver ytor för kontakter, gemenskap och organisering. När Malmö utvecklas ska såväl föreningsliv som spontana möten mellan Malmöbor ges plats. Därför vill vi verka för fler mötesplatser och lokaler för gemenskap, såväl i befintlig bebyggelse som när nya bostadsområden utvecklas.

Nyhamnen – en stadsdel i framkant med social mångfald

20 I Nyhamnen, Malmös nästa stora utbyggnadsområde, ska uppemot 9 000 bostäder och 16 000 arbetsplatser beredas plats för under kommande decennier. Den nya stadsdelen ska tillföra nya värden med arbetsplatser, närhet till vatten och öppna trivsamma gröna miljöer för Malmöborna. Vi vill att de bostäder som byggs ska vara i blandade
25 upplåtelseformer, olika storlekar och för olika inkomstgrupper.

Bryta segregationen

30 När Malmö växer ges möjlighet att bygga bort några av de fysiska förutsättningar som i årtionden har verkat segregering och agerat barriär mellan olika delar av staden. Detta kommer de närmsta decennierna förändras genom investeringar i infrastruktur och ny kollektivtrafik ges möjlighet att skapa ny byggnation mellan stadsdelar som för dem närmare. Ambitionerna är höga för att skapa en attraktiv stadsmiljö, nya bostäder och arbetsplatser stadsdelar som te.x. Lindängen, Rosengård, Holma och Kroksbäck, Husie och Kirseberg.

Det här vill Socialdemokraterna i Malmö att staten ska bidra med:

Återinför en modern variant av förköpsrätten

40 En modern variant av förköpsrätt som ger kommuner möjlighet att träda in och köpa bostadsbestånd och fastigheter till försäljning bör utformas, med syfte att främja goda planeringsförutsättningar för kommuner, motverka spekulation på bostadsmarknaden och bidra till stabilitet i bostadsområden.

Bättre möjligheter för kommuner att skapa blandade bostadsområden

45 Kommuner bör i vissa fall få möjlighet att i detaljplaner ställa krav på upplåtelseform för att bidra till blandade bostadsområden.

Stoppa kriminellas möjligheter att kapa bostadsrättsföreningar

50 De senaste åren har flera bostadsrättsföreningar i Malmö plundrats eller kapats med stort lidande och hälsofara för många medlemmar. Det är uppenbart att lagstiftningen är

otillräcklig. Därför bör en tillsynsmyndighet för bostadsrättsföreningar inrättas och kommuner bör få möjlighet att tvångsförvalta gravt misskötta bostadsrättsföreningar.

Skrota Ebo

5 Lagen om eget boende är ett illa utformat system som bidrar till segregation, ökad trångboddhet och i vissa fall handel med svartkontrakt. Inte sällan sker allt detta i redan socioekonomiskt svaga och trångbodda områden. Socialdemokraterna i Malmö vill skrota ebo. Istället bör staten säkra ett gott boende under asyltiden.

10 4.2 En bostadspolitik för fler

Många har idag svårt att få tag i en bostad och allt fler upplever att boendet äter upp en allt större del av inkomsterna. De senaste årens prisuppgång och ökade krav på eget kapital har dessutom gjort det svårare för många att köpa sin första bostad.

15 Även om det är glädjande att det har byggts mer än på flera decennier i Malmö de senaste åren så är det som byggs ofta dyrt.

Malmö är den kommun som, efter Stockholm, har högst genomsnittshyror i landet trots att medelinkomsten i Malmö är förhållandevis låg. Till viss del kan detta förklaras av ett kraftigt
20 bostadsbyggande under de senaste åren, eftersom nyproduktion i regel är dyrare än det befintliga beståndet. Men även fenomen som konceptrenoveringar bidrar till att delar av det äldre och billigare beståndet renoveras bort.

Mer behöver göras för att säkerställa att fler bostäder kan byggas till överkomliga priser och för
25 att fler ska kunna få en egen bostad.

Det här vill Socialdemokraterna i Malmö:

Fler prisvärda bostäder genom Mallbo

30 Mallbo är Malmös svar för att få fram prisvärda bostäder till alla malmöbor. Genom att reservera en del av Hyllie i en markanvisningstävling utmanar vi bostadsutvecklare att bygga med blandade upplåtelseformer; både bostadsrätt och hyresrätt, bostäder som alla kan efterfråga. Staden möter utvecklarna genom att upplåta marken med rabatterad tomträttsavgäld och lägre parkeringsnorm. Resultatet av markanvisningstävlingen ska vara en modell som går att applicera i fler områden runt om i Malmö,

35

Aktiv markpolitik för att fler ska få en bostad

- Malmö stad äger idag drygt 50 procent av marken i Malmö. De senaste tio åren har denna andel ökat med cirka en procent. Försäljningar kan bidra till att Malmö stad kan finansiera markköp i strategiskt viktiga lägen för den fortsatta
40 utvecklingen.

- Genom markanvisningspolicyn kan vi styra byggherrar till en mer integrerad stad. Dels genom att ge rabatt i 10 år på tomträttsavgälden i de fall företagen bygger den upplåtelseform som saknas; bostadsrätter bland hyresrätter och vice versa.
45 Dels genom att koppla markanvisningar mellan olika område, till exempel att de som vill bygga i Nyhamnen samtidigt måste ta ansvar för att även bygga i till exempel Rosengård, antingen själv eller hitta en affärspartner som kan göra det. Då garanterar staden att stadsutvecklingen sker i hela staden och inte bara på de, ur affärsperspektiv, attraktivaste delarna.

50

- Många Malmöbor stängs ute från en stor del av alla tillgängliga bostäder på grund av inkomsttyp. Det som borde spela roll är om man kan betala hyran, inte huruvida finansieringen kommer via offentliga stöd. Vi vill att fastighetsägare som vill göra markaffärer med kommunen i syfte att bygga hyresrätter ska tillgängliggöra minst 10 procent av lägenheterna i befintligt eller äldre bestånd för alla Malmöbor att söka. Det innebär att även Malmöbor med försörjningsstöd ska kunna efterfråga dessa via en rak kö.

MKB tar tåten

Det kommunala bostadsbolaget MKB har på några år gått från att bygga 28 lägenheter per år till att färdigställa cirka 700 lägenheter årligen. Vi vill att MKB fortsätta vara en drivande aktör för att se till att det byggs fler bostäder i varierande storlekar i och för olika grupper hela staden. Målsättningen är att MKB ska producera mellan 2 000 – 3 000 lägenheter under en fyraårsperiod och agera för att få igång bostadsbyggande i områden där det inte har byggts på länge samt bryta segregationen i staden.

Fler trygghetsboenden för äldre

Äldre Malmöbor ska kunna känna trygghet och gemenskap i sitt boende. Vi vill att kommunen, tillsammans med MKB och andra fastighetsägare, verkar för att fler trygghetsbostäder kan byggas under mandatperioden. Genom ett samarbete med kommunens äldreomsorg, såväl under som efter byggandet ska goda förutsättningar skapas för kontinuitet i hemtjänsten kopplat till trygghetsboendet.

Fler ungdomsbostäder

Malmö är en ung stad där 40 procent av Malmöborna är under 30 år. Bostaden är helt central för att unga ska kunna träda in i vuxenvärlden, skaffa jobba eller utbildning. Under perioden 2018 – 2022 har fler än 1 000 bostäder för unga färdigställts i Malmö. Vi vill att kommunen, tillsammans med MKB och andra fastighetsägare, verkar för ett fortsatt högt bostadsbyggande som riktar sig till Malmös unga.

Studentbostadsstiftelse

Med två universitet (Malmö universitet och World Maritime University) och fler än 24 000 studenter behövs fler studentbostäder i Malmö. MKB tar ett stort ansvar med över 1 000 studentbostäder men mer behöver göras. Vi vill att Malmö stad, tillsammans med Malmö universitet, utreder behovet av en studentbostadsstiftelse.

Fler kompisbostäder/kollektivboenden

2019 flyttade nästan 24 000 personer till Malmö. Många av dessa är unga och saknar både nätverk samt förankring på bostadsmarknaden. Vi vill samarbeta med fastighetsägare för att få fram fler så kallade Kompisbostäder eller kollektivboende i Malmö.

Kooperativa hyresrätter

Kooperativ hyresrätt kan sägas vara ett mellanting mellan hyresrätt och bostadsrätt- där en ekominnsk förening är hyresvärd och hyresgästen en medlem i föreningen. Antingen äger en ekonomisk förening huset där lägenheterna finns, eller så hyr de fastigheten av någon annan som bygger fastigheten. Flera goda existerande exempel på kooperativa hyresrätter finns i Malmö såsom Bo100 och kv. Trevnaden i Sofielund. Socialdemokraterna vill se fler kooperativa hyresrätter i Malmö. Ett led i det arbetet är att ge MKB i uppdrag att uppföra fler lägenheter som ska överlätas med till kooperativ hyresrätt.

Det här vill Socialdemokraterna i Malmö att staten ska bidra med:

Rättvisa villkor mellan boendeformerna – Hyresrätten måste bli rättvis

Idag är hyresrätten kraftigt missgynnat skattemässigt i förhållande till ägt boende. Det innebär att boendet har en omvänd fördelningspolitisk profil där de med svagare ekonomi generellt bor dyrare. Vi vill att staten skapar neutrala förhållanden mellan boendeformerna. Att bo i hyresrätt ska vara ett minst lika långsiktigt, tryggt och ekonomiskt val som att bo i bostadsrätt eller köprätt - oavsett din socioekonomiska status.

Höj och indexera bostadsbidraget

De senaste decennierna har bostadsbidraget urholkats och idag får en allt mindre andel hushåll bostadsbidrag jämfört med tidigare, samtidigt som en tredjedel av de som får bidraget också behöver komplettera med försörjningsstöd. Socialdemokraterna i Malmö anser att bostadsbidraget behöver höjas för att möta de faktiska behoven, samt indexeras årligen så att det följer kostnadsutvecklingen.

Handslag mellan staten och kommuner för ökat bostadsbyggande

En aktiv statlig bostadspolitik bör formuleras där målsatta nybyggnadstal på arbetsmarknadsregion kombineras med ekonomiskt stöd till kommuner för att nå målen och hålla hyrorna på en rimlig nivå.

Nej till konceptrenoveringar och spekulation

Genom att renovera kök, badrum och ytskikt efter att en hyresgäst flyttat ut kan fastighetsägare kraftigt höja hyran för nästa hyresgäst. Krafttag behöver tas för att säkerställa att upprustning sker omsorgsfullt på ett miljömässigt-, socialt- och ekonomiskt klokt sätt. Vi vill att staten utreder hur hyresgästernas ställning kan stärkas i syfte att motverka konceptrenoveringar som leder till chockhöjda hyror efter omflytt.

Utred ett statligt byggbolag

Byggbranschen präglas av dålig konkurrens och låg produktivitetsutveckling. Därför är det inte konstigt att Sveriges byggkostnader är högst i EU. Vi vill att staten utreder möjligheten att inrätta ett statligt byggbolag med uppdrag att bygga billigare och upprätthålla god kvalitet inom bostadsbyggandet i Sverige.

Undanta allmännyttan från LOU

Utredningen *Bättre konkurrens i bostadsbyggandet* konstaterar att lagen om offentlig upphandling (LOU) försämrar allmännyttiga bostadsbolags förutsättningar att bygga nytt och renovera, med högre byggpriser och längre byggtid som följd. Därför bör allmännyttiga bostadsbolag undantas från LOU så att de får samma förutsättningar som privata fastighetsägare.

Uppvärdera det bosociala uppdraget för allmännyttan

Lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag bör ses över med syfte att flytta tonvikt från dagens alltför snäva definition på affärsmässighet till att uppvärdera allmännyttans bostadssociala ansvar.

Utveckla det statliga investeringsstödet så att fler kan få en bostad

Det statliga investeringsstödet för fler hyresrätter till rimliga hyror bör utvecklas så att fler prisvärda lägenheter till barnfamiljer kan byggas. Dessutom vill vi att det ställs krav på att mottagare av det statliga stödet inte utesluter hyresgäster mot bakgrund av inkomsttyp.

5 **Nej till marknadshyror**

En fri hyressättningsmodell i nyproduktion riskerar att driva upp hyrorna och spä på bostadssegregationen ytterligare. Därför säger vi nej till marknadshyror, såväl i nyproduktion som i befintligt bestånd.

10

4.3 En stad att växa upp i

Malmö är en ung stad. I 40 000 av stadens 150 000 hushåll bor det minst ett barn. En stad som sätter barnen i fokus ger ökad trygghet och livskvalitet för alla Malmöbor. En stad som planeras utifrån barnens perspektiv är också en mer jämlik och grön stad.

15

De senaste åren har bostadsbyggandet i Malmö legat på höga nivåer. En relativt stor del av dessa, i synnerhet bland hyresrätterna, har varit mindre lägenheter.

20

Socialdemokraterna i Malmö vill möjliggöra för fler barnfamiljer att bo kvar i Malmö och att fler hittar ett hem som passar deras behov och önskemål.

Det här vill Socialdemokraterna i Malmö:

Innovativa lösningar på fler småhus/radhus

25

Malmö ska växa på ett yteffektivt sätt. Men vi behöver samtidigt möta många barnfamiljers boendepreferenser på ett klokt sätt. Därför vill vi bygga fler innovativa och yteffektiva lösningar på småhus och radhus i Malmö. Det kan exempelvis handla om så kallade stadsradhus eller radhus på tak men även effektivt småhusbyggande.

Fler större lägenheter

30

De senaste åren har det byggts många mindre lägenheter, något som har förstärkts av att det statliga investeringsstödet har främjat byggandet av mindre lägenhetsstorlekar. Den som vill hyra en fyra i Malmö har mer än ett års längre kötid än den söker en etta i Malmö. Socialdemokraterna kommer att verka för att det byggs fler större lägenheter som barnfamiljer efterfrågar.

35

Det här vill Socialdemokraterna i Malmö att staten ska bidra med:

Underlätta för förstagångsköpare

40

De senaste åren har bostadspriserna ökat markant, samtidigt som bolånetaket och kreditrestriktioner har inneburit att trösklarna har höjts för förstagångsköpare. Det leder till att många unga och barnfamiljer som egentligen vill och kan köpa en bostad trängs i bostadsköer. Det behövs nya lösningar för förstagångsköpare.

Investeringsstödet utökas

45

Dagens investeringsstöd behövs för att stimulera byggandet. Vi vill utöka stödet så att det gäller boenden med större ytor. Malmö ska använda stödet på ett strategiskt sätt.

50

4.4 En hållbar stad med höga miljö- och klimatambitioner

Städer täcker cirka tre procent av jordens yta med står för mer än 70 procent av världens växthusgasutsläpp⁴. Städer är med andra ord nyckelaktörer för att nå målsättningar om minskade utsläpp i enlighet med Parisavtalet.

- 5 Malmös moderna omvandling har präglats av ett stort fokus på hållbar stadsutveckling. Det började med Ekostaden Augustenborg på 90-talet, till Västra hamnen som kom att sätta Malmö på världskartan genom innovativa miljölösningar och framstående arkitektur, sedan vidare till klimatsmarta Hyllie.
- 10 Framöver behöver vi samarbeta med näringsliv, civilsamhälle samt regionalt, nationellt och internationellt. Nya stadsdelar såsom Nyhamnen ska byggas klimatsmart och energieffektivt. I delar av stadens befintliga områden kan vi jobba med att förtäta, energieffektivisera och rusta upp bostadsområden. Därtill behöver vi kunna möta framtida klimatförändringar och skapa en stad där det är attraktivt att ta sig fram till fots, cykel och kollektivt.
- 15 För att så många Malmöbor som möjligt ska vara med i omställningsarbetet behöver fokus ligga på att den också ska vara rättvis och skapa jämlika villkor.

Det här vill Socialdemokraterna i Malmö:

20 Bygga en smart stad

En bil står parkerad mer än 95 procent av sin livslängd. Ändå har stadsutvecklingen länge kretsat kring bilen. Genom gröna mobilitetslösningar såsom bil- eller cykelpool och digitala- mobilitetsverktyg kan bostadsområden utvecklas på ett sätt som erbjuder goda möjligheter att transportera sig miljövänligt, samtidigt som ytor kan användas klokt till grönområden eller lekplatser istället för parkeringar. När Malmö utvecklas vill vi prioritera gångtrafikanter, cyklisterna och kollektivtrafikresenärer. Det är både klimatsmart och klokt ur jämlikhetssynpunkt i en tät stad som Malmö.

30 Samarbete med näringsliv och civilsamhälle för klimatsmart byggande

Vi vill att Malmö stad ska vara en tydlig aktör och samarbetspart för att bidra till att en klimatneutral bygg- och anläggningssektor till 2030. Det ska vara enkelt att testa nya och innovativa lösningar på klimatsmart byggande i Malmö.

35 Prisvärd och hållbar arkitektur

Malmö ska vara en stad som fortsätter att ligga i framkant och erbjuder människor skönhetsupplevelser, men också på att bygga prisvärt. Vi vill utlysa en markanvisningstävling som kombinerar viktiga värden kring miljö- och energieffektivitet, arkitektur samt ekonomi/rimliga hyresnivåer.

40 Föregångsstad i klimatanpassning

Malmö ska vara en föregångsstad i klimatanpassning och fokusera på lösningar för att tackla havsnivåhöjningar och ökade skyfall i framtiden.

45 En tydlig röst internationellt

Malmö ska fortsätta vara en stark internationell röst i arbetet med städernas omställning och dra nytta av såväl nätverk som finansieringskällor kring hållbar stadsutveckling.

50 Hållbara och varsamma renoveringar

⁴ [100 climate neutral cities report .pdf \(europa.eu\)](#)

MKB ska agera föredöme kring hållbara och varsamma renoveringar i sitt befintliga bostadsbestånd. Underhåll och renoveringsbehov i fastigheterna bör genomföras på ett resurseffektivt sätt och äldre billigare lägenheter av god standard fredas från renoveringar.

5 ***Det här vill Socialdemokraterna i Malmö att staten ska bidra med:***

Hållbarhetslån för upprustningar

Vi vill att staten ger ut fördelaktiga hållbarhetslån som säkrar att det upprustningsbehov som finns i många bostadsområden kan ske på ett resurseffektivt och hållbart sätt utan chockhöjda hyror för hyresgästerna.

10

Sätt ramen för framtidens befolkningsskydd

Fram till 1980-talet fanns både lagkrav och statliga stöd för att öka befolkningsskyddet i våra bostadsområden (till exempel genom skyddsrum, branddammur och särskilt prioriterade evakueringsvägar). Sedan dess har beredskapsaspekten blivit allt mer nedprioriterad i samhällsbyggandet, men klimatförändringar och en säkerhetspolitiskt osäker omvärld sätter nu än en gång fokus på behovet av ett modernt och funktionellt befolkningsskydd. Vi vill därför att staten utreder och sätter ramen för hur det moderna befolkningsskyddet ska se ut, så att samhället kan byggas motståndskraftigt inför framtiden.

15

20

4.5 En stad som ger plats för jobben

Malmö är en ung och global stad. Människor söker sig till hit för att förverkliga sina idéer och leva goda liv. Företag söker sig hit på grund av stadens geografiska läge och tillgången till kompetens och storstadspuls. Det handlar om att skapa förutsättningar för fler arbetstillfällen som Malmöbor kan efterfråga att växa fram i Malmö eftersom vi vet att det inte finns någon djupare klyfta än mellan den som har ett arbete och den som saknar ett.

25

Genom stora investeringar i Malmös infrastruktur som tex yttre ringvägen, utbyggnad av hamnen och nya tågstationer har möjligheterna till att bereda plats för framtidens arbete ökat.

30

Det här vill Socialdemokraterna i Malmö:

Fler verksamhetsområden

Vi behöver planera för ett brett utbud av arbetsplatser i Malmö. De senaste åren har många nya kontorsytor tillförts och detta arbete ska fortsätta, inte minst genom utvecklingen av Nyhamnen. Men vi vill även planera för fler verksamhetsområden dit företag med välbehörliga jobb för Malmöborna inom exempelvis lager och logistik kan växa fram.

35

Det här vill Socialdemokraterna i Malmö att staten ska bidra med:

Ny infrastruktur

Vi vill att järnvägen ska kunna avlasta både godstrafik och persontransporter på vägarna och därmed frigör kapacitet. Därför ska Malmö driva på att staten stödjer investeringar för ett yttre godsspår, Metro till Köpenhamn och höghastighetståg mellan de tre storstäderna.

45

4.6 En stad som erbjuder mångfald och livskvalitet

Under en lång rad av år har vi socialdemokrater verkat för att utveckla staden tillsammans med näringslivet, civilsamhället och andra organisationer i Malmö. Vi är övertygade om att staden byggs gemensamt av alla som bor och verkar här.

50

Därför behöver vi skapa samarbetsarenor och fysiskt utrymme som ger Malmöbor och aktörer möjlighet att utvecklas. Det handlar om att skapa utrymme för kultur, fritid och nöjen som erbjuder upplevelser och livskvalitet. Det handlar om att möjliggöra för fler aktörer och lösningar att bidra till stadens utveckling och om att våga testa nytt.

5

Det här vill Socialdemokraterna i Malmö:

Kolonier och odling

I takt med att Malmö växer behövs fler gröna oaser och som erbjuder utrymmen för avkoppling. Vi vill planera för ett nytt koloniområde i Malmö samt erbjuda fler möjligheten att stadsodla genom exempelvis fler odlingslotter runt om i stadens bostadsområden.

10

En levande stad - dag som natt

Kultur- och föreningslivet i Malmö har en helt central roll i att stärka sammanhållningen och delaktigheten i samhället. Bostadsbyggande ska inte tränga undan kultur- och fritidslivet från staden. I Sofielunds industriområde vill vi därför skapa Malmös första kulturljudzon – en fristad för kultur-, fritids-, närings- och nattliv som ges företräde att utvecklas och väsnas framför planerat bostadsbyggande. Vi vill också att staden i planprocesser ställer krav på fler fritids- och föreningslokaler i de byggnader som planeras att uppföras.

15

20

Idrott, hälsa och rekreation

Malmö ska vara en plats där det finns utrymme för hälsa och rekreation, med plats för elitidrotten, breddidrott och fler ytor för spontanidrott. Stadionområdet ligger mitt i Malmö och lockar människor från stadens olika delar och från regionen. Genom att bland annat tillföra fler funktioner såsom studentbostäder, kontor, mötesplats och multihall vill vi utveckla Stadionområdet till en grön stadsdel för idrott, evenemang och utbildning mitt i Malmö.

25

30

Bättre gårdar och grönytor i flerbostadshus

Barnfamiljer ska kunna bo i stan och känna att barnen har tillgång till fri och trygg lek i bostadsområdet. I takt med att fler större lägenheter ska planeras vill vi se ett ökat fokus på att utveckla trygga gårdar i nybyggda flerbostadshus som erbjuder lekytor för barnen och gemenskap för de vuxna.

35

Fler temalekplatser och ytor för ”häng”

Vi socialdemokrater tar barn och lek på allvar. Genom åren har vi investerat i 23 temalekplatser runt om i staden som erbjuder barnfamiljer unika lekmiljöer kostnadsfritt samt möjlighet att upptäcka olika delar av Malmö. Vi vill bygga fler temalekplatser i Malmö. Dessutom vill vi utveckla fler attraktiva ytor som kan fungera som mötesplatser och ställen att hänga på för såväl unga tjejer som killar.

40

Det här vill Socialdemokraterna i Malmö att staten ska bidra med:

Främja byggande av kooperativa hyresrätter

Boendeformen skulle i högre utsträckning än idag kunna utgöra en brygga mellan hyrt och ägt boende. Dessutom är boendeformen fri från spekulation. Idag utgör den kooperativa hyresrätten endast en marginell andel av det totala bostadsbeståndet och därför behöver sektorn stöttas för att kunna växa.

45