Hyresgästföreningen

Partiernas bostadspolitik

Malmö stad 2026

Hyresgästföreningen södra Skåne

Rapporten har författats av:
Nora Rudebeck och Jonathan Mortenlind – Hyresgästföreningen, region södra Skåne

Augusti 2026

Innehållsförteckning

Sammanfattning **5**

Om undersökningen **6**

Fråga 1 ..... **7**
Om ni får bestämma, kommer allmännyttan öka eller minska sitt bestånd kommande mandatperiod? 7
Partiernas svar 7
Hyresgästföreningens ståndpunkt 7

Fråga 2 ..... **8**
Kommer ert parti att förespråka och arbeta för att det ska byggas fler billiga hyresrätter i Malmö? 8
Partiernas svar 8
Hyresgästföreningens ståndpunkt 9

Fråga 3 ..... **10**
Vilka insatser kommer ert parti att förespråka för att stötta unga på bostadsmarknaden? 10
Partiernas svar 10
Hyresgästföreningens ståndpunkt 11

Fråga 4 ..... **12**
Vill ert parti motverka boendesegregation genom byggande av hyresrätter i alla stadsdelar? 12
Partiernas svar 12
Hyresgästföreningens ståndpunkt 13

Fråga 5 ..... **14**
Kommer ert parti att förespråka mer stöd till områden där hyresrätter är den dominerande bostadsformen? 14
Partiernas svar 14
Hyresgästföreningens ståndpunkt 15

Fråga 6 ..... **16**
Kommer ert parti verka för att motarbeta ombildningar och utförsäljningar av allmännyttans bostadsbestånd under kommande mandatperiod? 16
Partiernas svar 16
Hyresgästföreningens ståndpunkt 17

Fråga 7 ..... **18**
Anser ni att kommunen ska ta ut vinst ur allmännyttan? 18
Partiernas svar 18
Hyresgästföreningens ståndpunkt 19

Fråga 8 ..... **20**
Vill ni att MKB ska vara en förebild gällande socialt hållbara hyreshöjningar? 20

Partiernas svar....20
Hyresgästföreningens ståndpunkt....21

Fråga 9....22
Om ni får bestämma, kommer ert parti se till att hyresgäster skyddas mot kraftiga hyreshöjningar i samband med renoveringar?....22
Partiernas svar....22
Hyresgästföreningens ståndpunkt....23

Fråga 10....24
Varför ska just hyresgäster rösta på ert parti i kommunalvalet den 13e september?....24
Partiernas svar....24

Fråga 11....26
Finns det något ytterligare ni vill lyfta rörande er bostadspolitik inför kommande mandatperiod?....26
Partiernas svar....26

Hyresgästföreningens krav....28

Sammanfattning

Denna rapport är baserad på en enkätundersökning där Malmös politiska partier besvarat vilken bostadspolitik de vill se kommande mandatperiod. Undersökningens resultat visar att det på flera bostadspolitiska områden råder relativ samstämmighet över blockgränserna. Det innebär att det finns goda möjligheter för partierna att omsätta sina bostadspolitiska ambitioner till politisk praktik under kommande mandatperiod. Nedan följer några exempel på bostadspolitiska frågor inom vilka flera partier ser ut att vara ense.

- S, SD, V, KD, MP och L tycker att **allmännyttan ska öka sitt bostadsbestånd** under kommande mandatperiod.
  ➔ Se svaren på fråga 1

- S, V, KD och MP förespråkar **byggandet av fler billiga hyresrätter i Malmö. Inga** av de övriga partierna motsätter sig det helt.
  ➔ Se svaren på fråga 2

- **SD, M, C, KD och MP förespråkar byggandet av fler ungdomsbostäder.**
  ➔ Se svaren på fråga 3

- S, V, C, MP och L uttrycker att de är **positiva till bostadsområden med blandade upplåtelseformer som verktyg för att motverka boendesegregation.**
  ➔ SD däremot motsätter sig detta tydligt.
  ➔ Se svaren på fråga 4.

- S, SD, V, KD och MP kommer att **motverka ombildningar och utförsäljningar av allmännyttans bestånd.**
  ➔ Se svaren på fråga 6.

- S, V, och MP tycker att **allmännyttan ska vara en förebild gällande socialt hållbara hyreshöjningar.**
  ➔ Se svaren på fråga 8

Självklart finns också stora skillnader mellan partiernas bostadspolitik i flera viktiga frågor. Därför utgör rapporten i sin helhet ett bra underlag för den som vill sätta sig in i Malmös kommunala bostadspolitik och göra ett informerat val på valdagen.

Om undersökningen

Inför det stundande valet gör Hyresgästföreningen södra Skåne en granskning av de politiska partiernas bostadspolitik i Malmö, regionens största kommun. Vi vill undersöka hur partierna ställer sig till olika frågor rörande den kommunala bostadspolitiken. För detta tar Hyresgästföreningen fram en enkät som partierna får besvara.

De partier som ombeds besvara enkäten är partier som sitter i nuvarande Malmö kommunfullmäktige och / eller är representerade i Sveriges riksdag. Partiernas svar presenteras i storleksordning utifrån antal mandat i riksdag§en under mandatperioden 2022–2026.

Enkäten består huvudsakligen av flervalsfrågor, exempelvis Ja / Delvis / Nej. I flera fall efterfrågas också en motivering av det valda svarsalternativet för att ge mer nyans och en tydligare bild av hur frågan tolkas av den som besvarar. Dessa svar lämnas i största möjliga mån oförändrade. I enstaka fall korrigeras språkfel, görs förtydliganden eller bortredigering av innehåll som kommenterar andra partier. Det görs eftersom den här rapporten syftar till att undersöka det svarande partiets bostadspolitiska ambitioner och inte deras bedömningar av andra partiers politik.

För att undvika risken för feltolkningar avstår vi från mer omfattande redigeringar av svaren. Sammanställningen som presenteras nedan reflekterar således partiernas hållning såsom de själva beskriver den.

För samtliga frågor, med undantag för fråga 10 och 11, finns också ett stycke om Hyresgästföreningens egen ståndpunkt rörande just det bostadspolitiska området.

Syftet med undersökningen är främst att ge Malmös hyresgäster, men även kommunens invånare i allmänhet, en välnyanserad bild av vilken bostadspolitik de olika partierna representerar. Detta för att främja att väljarna gör ett informerat val och lägger sin röst införstådda med vad det är för bostadspolitik de stöttar när de går och röstar i september. Att personer gör informerade val är av stor demokratisk vikt. Dels för att deras faktiska önskemål ska bli representerade, dels för att ju mer invånare känner till om vad de kan påverka, desto troligare är det att de tar vara på sin rösträtt och går och röstar.

Fråga 1

Om ni får bestämma, kommer allmännyttan öka eller minska sitt bestånd kommande mandatperiod?

Partiernas svar

Parti	Öka	Vara oförändrat	Minska
S	■		
SD	■		
M		■	
V	■		
C			■
KD	■		
MP	■		
L	■		

Hyresgästföreningens ståndpunkt

Allmännyttan måste utvecklas – inte avvecklas. Allmännyttiga bostadsbolag är ett väsentligt verktyg för en socialt hållbar bostadspolitik. Trots det har allmännyttan avvecklats på flera håll i landet. Hyresgästföreningen efterfrågar den raka motsatsen – att allmännyttan ska växa! Det är nödvändigt att det allmännyttiga bostadsbolaget (i Malmös fall MKB) har en stor andel av bostadsbeståndet i Malmö och att det är utspritt i olika delar av kommunen, samt att boendena är av varierande utformning och storlek.

Fråga 2

Kommer ert parti att förespråka och arbeta för att det ska byggas fler billiga hyresrätter i Malmö?

Partiernas svar

Parti	Ja	Delvis	Nej	Motivering av svar
S	■			Ett varierat bostadsbestånd är det bästa sättet att motverka höga trösklar in på bostadsmarknaden för olika grupper. Idag finns det ett matchningsproblem på bostadsmarknaden, där en stor del av de nyproducerade lägenheterna är för små för de som har råd att efterfråga dem, och för dyra för dem som söker ett mindre boende. Därför vill vi se till att det byggs fler billiga hyresrätter, och i varierande storlek, så att fler kan hitta ett hem i Malmö.
SD		■		Att bygga fler billiga hyresrätter försvåras av lagen om offentlig upphandling, vilket gör att det inte blir billigare om man inte bygger öppen planlösning och har vanlig standard. Om man inte vill införa social housing, vilket vi inte vill införa.
M		■		Det är viktigt att bygga bra bostäder med rimliga hyror som stärker allmännyttans konkurrenskraft.
V	■			Hyrorna har ökat i en orimlig takt de senaste åren och de är numera dyrare i stor-Malmö än i stor-Stockholm. Ungdomar behöver ha råd att flytta hemifrån och barnfamiljer ska kunna bo tillräckligt stort. Bostad är en mänsklig rättighet och alla ska ha råd att bo.
C		■		Vi ser gärna att det byggs billigare bostäder, framför allt genom att verka för ökad innovation och att sänka fördyrande krav så att det kan ske på marknadsmässiga villkor. Vi är dock skeptiska till olika hyressubventioner till lägenheter som förmedlas via den allmänna bostadskön, eftersom det generellt inte är de grupper som behöver subventionerade bostäder som har tillräckligt lång kötid för att få dem.
KD	■			Vi vill att det byggs fler kategoribostäder som ungdomsbostäder, studentbostäder och seniorbostäder. Vi vill att detta görs på ett sätt som gör att hyrorna är rimliga. Vi vill också att man tittar på och utreder ett nytt koncept som vi benämner som KOMBO där man i små enheter skapar plats för barnfamiljer, äldre och ungdomar som har svårt att efterfråga bostäder till de kostnader som finns idag. Vi vill använda alla tillgängliga verktyg för att få detta på plats lokalt i Malmö.

MP				Miljöpartiet vill att det byggs fler hyresrätter som Malmöbor med vanliga inkomster har råd att bo i. Genom en aktiv markpolitik, planering och MKB vill vi bidra till fler prisvärda bostäder. Det är viktigt för att fler ska kunna hitta en lämplig bostad, minska segregationen och motverka trångboddhet och hemlöshet.
L				Liberalerna vill öka byggandet av hyresrätter i Malmö. För att få ner kostnaderna krävs kortare planprocesser, enklare regelverk och ökad konkurrens i byggsektorn. Långsiktigt skapas mer överkomliga hyror genom ett större utbud och bättre förutsättningar för byggande.

Hyresgästföreningens ståndpunkt

Det måste byggas fler hyresrätter till rimliga hyror i Malmö. I möjliggörandet av detta spelar allmännyttan en viktig roll. Hyresgästföreningen anser att allmännyttan ska vara en aktiv aktör i bostadsförsörjningen genom att bygga och förvalta bra hyresbostäder till rimliga hyror för en bredd av olika grupper i samhället. Allmännyttiga bolag ska agera långsiktigt och se till att bygga de hyresbostäder som det finns störst behov av – inte minst sådana bostäder som andra aktörer avstår från att bygga.

För att främja detta bör kommunen bland annat ge allmännyttiga bostadsbolag ett stående uppdrag att hålla en jämn byggtakt. Det behövs förstås också en aktiv statlig bostadspolitik som underlättar byggandet av hyresrätter med överkomliga hyror, exempelvis genom förmånliga bygglån. De kan ersätta stora delar av det egna kapital som bostadsbolag behöver för att få banklån för att bygga hyresrätter idag.

Fråga 3

Vilka insatser kommer ert parti att förespråka för att stötta unga på bostadsmarknaden?

Partiernas svar

*Här hade partierna bara möjlighet att välja **ett** svarsalternativ. Vissa partier valde dock att istället lämna ett eget fritextsvar under kategorin "Annat".*

Parti	Möjlighet till förtur i bostadskön	Bygga fler ungdomsbostäder	Inga specifika	Annat
S				Genom att säkerställa att MKB har en hyresdämpande roll på bostadsmarknaden så främjar vi fler bostäder som unga har råd att bo i. Detta kan till exempel göras genom att i högre utsträckning än idag köpa upp äldre bestånd i staden för att skydda och bevara de bostäder som idag har lägre hyror.
SD				-
M				-
V				Lokalt är det fler billiga bostäder. Frågan behöver lösas nationellt genom återinfört investeringsstöd och höjt bostadsbidrag.
C				-
KD				-
MP				-
L				Fler små och yteffektiva lägenheter, förenklade regelverk för byggande samt åtgärder som ökar rörligheten på bostadsmarknaden så att fler unga kan få ett eget boende.

Hyresgästföreningens ståndpunkt

Hyresgästföreningen ser att bostadssituationen för unga idag är väldigt tuff. Långa kötider, höga hyror och osäkra boendelösningar, såsom andra och tredjehandskontrakt, gör det svårt för unga att etablera sig på bostadsmarknaden. Politiken måste agera för att pådriva en förändring

Två alternativ som enligt Hyresgästföreningen bör övervägas som bostadspolitiska åtgärder som kan underlätta för ungdomar är att ge unga möjlighet till förtur i bostadsköer samt att bygga fler bostäder specifikt för unga, så kallade ungdomsbostäder.

Fråga 4

Vill ert parti motverka boendesegregation genom byggande av hyresrätter i alla stadsdelar?

Partiernas svar

Parti	Ja	Delvis	Nej	Motivering av svar
S	■			Människor ska kunna bo kvar i det område de trivs i genom livets alla olika skeden. Då krävs ett varierat bostadsutbud som passar såväl unga, barnfamiljer och äldre. Ett varierat bostadsutbud är därtill viktigt för att se till att människor med olika bakgrunder träffas redan tidigt i livet. Det är viktigt för att motverka ojämlikhet, stärka sammanhållningen och skapa ett Malmö för alla. Därför vill vi tillföra fler hyresrätter i de områden som idag huvudsakligen består av ägda bostäder, och vice versa.
SD			■	Vi är inte för tvångsblandning. Vi behöver inte förstöra fler områden.
M			■	Vi vill bevara och utveckla stadsdelarnas särprägel. Malmö ska inte byggas efter en och samma mall. Varje stadsdel har sin egen historia, arkitektur och identitet som ska tas till vara när staden växer. Ny bebyggelse ska anpassas till platsens karaktär, samtidigt som den bidrar med kvalitet, trygghet och långsiktiga värden. På så sätt kan vi utveckla Malmö utan att sudda ut det som gör varje stadsdel unik.
V	■			Det är ett sätt att bryta sociala och ekonomiska barriärer.
C	■			Vi tycker det är bra att alla upplåtelseformer finns i alla stadsdelar. Däremot ska typ av bebyggelse passa in i området och spegla kvalitéerna i området. I byarna ser vi gärna att det byggs marklägenheter och mer småskaliga hyreshus, medan det mer centralt gärna får byggas på höjden.
KD			■	Malmö är en liten stad och du har alltid en närhet till alla boendeformer oavsett var du bor. Boendesegregation och sociala frågor löses bäst genom att alla skolor blir bättre, alla gator och torg blir tryggare, fler kommer i arbete och bättre valmöjligheterna för alla malmöbor att framöver kunna välja hur och var man vill bo. Frågor som denna tar fokus ifrån att samhället misslyckats att bygga en trygg stad som fungerar.

MP				Vi vill bygga mer blandade bostadsområden med olika bostadstyper och upplåtelseformer så att Malmöbor kan bo kvar i sitt område genom livets olika faser. Det skapar mer levande stadsdelar och ger bättre förutsättningar att minska segregationen.
L				Liberalerna vill motverka boendesegregationen genom att skapa mer blandade bostadsområden i hela Malmö. Det innebär att fler hyresrätter behöver byggas i områden där de är underrepresenterade, men också att fler bostadsrätter, radhus och äganderätter behöver tillkomma i områden där hyresrätter dominerar. Segregationen bryts bäst genom en blandning av upplåtelseformer och ökad social rörlighet.

Hyresgästföreningens ståndpunkt

Hyresrätter ska finnas i alla stadsdelar för att motverka att människor med olika bakgrunder och socioekonomiska förutsättningar lever separerade från varandra. Hyresrätter med billiga hyror behövs i alla områden för att alla, även de med sämre privatekonomi, ska ha tillgång till hela staden. Det är ett väsentligt verktyg för att motverka bostadssegregation. Dessutom fungerar hyresrätten som en katalysator för integration i samhället.

Det är också viktigt med hyresrätter i alla områden för att människor ska kunna välja var de vill bo genom alla skeden i livet. Exempelvis underlättar tillgången till hyresrätter för personer som precis har förlorat sitt jobb eller genomgått en separation och flyttat isär, att ändå kunna bo kvar i sitt bostadsområde. Ingen ska behöva flytta från det område där de känner sig hemma för att deras ekonomiska situation plötsligt förändrats. Personer ska kunna bo kvar där de trivs genom livets alla olika skeden.

Trots att vi förespråkar fler bostadsområden med blandade upplåtelseformer för att minska boendesegregation, ställer vi oss i regel kritiska till det omvända - att hyresrätter ska omvandlas till bostadsrätter i samma ändamål. Detta eftersom det idag redan råder stor brist på billiga hyresrätter och att omvandla det befintliga billiga beståndet skulle förvärra denna utbudsbrist.

Fråga 5

Kommer ert parti att förespråka mer stöd till områden där hyresrätter är den dominerande bostadsformen?

Exempelvis stöd till samhällsservice, kultur- och fritidssatsningar.

Partiernas svar

Parti	Ja	Delvis	Nej	Motivering av svar
S				Det är viktigt att våra investeringar görs där de behövs som mest. Inte minst för att vi vet att det är så vi jämnar ut klyftorna i samhället. Just därför har vi under lång tid riktat olika satsningar mot hyresrättstäta områden – till exempel inom skola, kultur och fritid. Det vill vi fortsätta göra för att öka jämlikheten i Malmö.
SD				Vi anser att alla dessa satsningar redan görs i de socioekonomiskt utsatta områdena, samtidigt som områden som Limhamn, Bunkeflo, Mellanheden, Oxie m.fl. inte får dessa satsningar.
M				Vi vill lyfta samtliga områden genom bra skolor, meningsfulla fritidsaktiviteter för unga och trygga miljöer där människor kan leva och växa upp. Inget område ska lämnas efter. Malmö ska inte längre ha Sveriges högsta arbetslöshet.
V				Allt ovan ska vara tillgängligt i hela staden. De är viktiga delar i människors välbefinnande. Men områden där hyresrätter dominerar sammanfaller också ofta med områden som är politiskt eftersatta och därför är i behov av mer stöd.
C				Vissa områden i Malmö behöver helt klart mer stöd för att bryta segregationen. Dessa är oftast dominerade av hyresrätter, men vi förespråkar inga särskilda stöd som enbart baseras på upplåtelseform.
KD				KD har varit de som drivit igenom fritidskortet till alla barn och unga och i synnerhet de som behöver det mest. Med det kommer fler kunna engagera sig i idrott, kultur och föreningsliv. Det gör att vi kommer att behöva se över tillgången till ex sporthallar, fotbollsplaner och replokaler. Finns behoven framöver då måste vi satsa på detta och vi vill göra det lokalt i våra bostadsområden inte bara genom stora anläggningar på stadionområdet. Vi vill också förbättra tryggheten genom bättre belysning, gångstråk och mer service och rörelse i våra stadsdelar och bostadsområden. Inga talande papperskorgar, trädljud och bolmande jättefimpar, prioritera resurserna där de behövs mest.

MP				Vi vill rikta mer stöd till områden där behoven är som störst. Det handlar bland annat om att prioritera resurser till skolor, stärka elevhälsan, säkerställa att fler barn får möjlighet att delta i kultur- och fritidsaktiviteter, etablera fler allaktivitetshus och satsa på fritidsgårdarna. Vi vill också stärka familjestödet genom fler familjecentraler, fler fältande socialsekreterare och ett starkare förebyggande arbete för barn och unga.
L				Liberalerna vill stärka områden med socioekonomiska utmaningar genom bättre samhällsservice, ökad trygghet, satsningar på skola, kultur och fritid samt fler vägar till arbete. För oss handlar det om att ge människor likvärdiga möjligheter oavsett var i Malmö de bor.

Hyresgästföreningens ståndpunkt

Det är viktigt att hyrestäta områden satsas på, och att boende i dessa områden har lika goda möjligheter till samhällsservice, idrott och kultur som andra. Många hyresrättstäta områden runtom i Sverige har varit politiskt eftersatta i decennier vilket till exempel har lett till att viktiga sociala initiativ har behövt avvecklas. Det får konsekvenser såsom bland annat att var femte hyresgäst känner sig otrygg i sitt område på natten. Motsvarande siffra för villaägare är 7 procent[1], vilket är en alldeles för stor skillnad. Förebyggande åtgärder såsom just stöd till samhällsservice, kultur- och fritidssatsningar kan bidra till att öka tryggheten i bostadsområden och skapar viktiga mötesplatser för de boende. Därför vill Hyresgästföreningen se sådana satsningar i våra bostadsområden – exempelvis god belysning, välskötta lekplatser, gång- och cykelvägar samt lokala mötesplatser bidrar till såväl trygghet som trivsel och gemenskap.

[1] Hyresgästföreningen, *”Så här trygga känner sig svenskarna i sina bostadsområden visar ny undersökning.”*, 2024-06-13, https://www.hyresgastforeningen.se/aktuellt/extern-nyhet/sa-har-trygga-kanner-sig-svenskarna-i-sina-bostadsomraden-visar-ny-undersokning.-forbundsordforande-borde-bli-en-vackarklocka!tt-3520074/.

Fråga 6

Kommer ert parti verka för att motarbeta ombildningar och utförsäljningar av allmännyttans bostadsbestånd under kommande mandatperiod?

Partiernas svar

Parti	Ja	Delvis	Nej	Motivering av ovanstående svar
S	■			I en tid då många grupper möter höga trösklar in på bostadsmarknaden behövs fler billiga hyresrätter – inte färre. Vi vill bevara och utveckla allmännyttans bostadsbestånd – inte sälja ut och avveckla.
SD	■			Allmännyttan fyller en viktig funktion och vi ser inte att detta [ombildningar och utförsäljningar] skulle få några positiva effekter så som Malmö ser ut i dag.
M			■	I områden som länge har dominerats av hyresrätter behövs en större blandning av boendeformer. Det handlar om att ge fler möjlighet att äga sitt boende och samtidigt stärka områdenas attraktivitet och utveckling.
V	■			Allmännyttan ska byggas ut, inte minskas. Det är det enda sättet att garantera en bostadspolitik som sätter människan före marknaden.
C			■	Vi ser det som positivt att hyresrätter kan ombildas till bostadsrätter i områden där ägt boende saknas, eftersom vi gärna ser att alla områden har blandade upplåtelseformer.
KD	■			Vi har inga som helst planer på att MKB:s bestånd ska ombildas eller säljas under mandatperioden.
MP	■			Allmännyttan är ett viktigt verktyg för att skapa fler bostäder samt säkerställa att det finns bostäder för människor med olika behov och ekonomiska förutsättningar. Därför vill vi värna och utveckla MKB:s bostadsbestånd snarare än att sälja ut det. En stark allmännytta är ett viktigt verktyg för kommunens möjlighet att ansvara för bostadsförsörjningen, motverka segregation och bidra till ett varierat bostadsutbud i hela Malmö.
L		■		Allmännyttan ska vara en långsiktig och viktig aktör på Malmös bostadsmarknad. Liberalerna vill se blandade upplåtelseformer i hela staden och motsätter sig därför inte ombildningar eller försäljningar i alla lägen. Sådana åtgärder bör dock endast övervägas i väl avgränsade områden där de kan bidra till ökad social rörlighet och en mer varierad bostadsstruktur, utan att äventyra tillgången på hyresrätter i staden som helhet.

Hyresgästföreningens ståndpunkt

Allmännyttan måste utvecklas – inte avvecklas! När allmännyttans bestånd ombildas förvärras bostadsbristen. Ofta är det äldre lägenheter med lägre hyror som ombildas. Det försämrar förutsättningarna för många med låga eller vanliga inkomster, till exempel unga, pensionärer eller ensamstående, att hitta en egen trygg bostad. I det långa loppet försvagas dessutom allmännyttan av ombildningar – att ombilda fastigheter kan ge allmännyttan/kommunen en intäkt vid försäljning men på sikt urholkar det allmännyttans ekonomi och motståndskraft eftersom driftintäkter från befintliga fastigheter minskar.

När det gäller utförsäljning av allmännyttan kan även det vara skadligt för hyresgäster, exempelvis kan det leda till renovräkningar. Privata hyresvärdar, särskilt de som ägs av riskkapitalbolag, tenderar att köpa billiga bostäder och genomföra standardhöjande åtgärder i syfte att maximera hyresnivåerna. Det leder till att billigare lägenheter försvinner vilket gör att hyresgäster kan tvingas flytta för att de inte har råd att bo kvar.

När kommunerna säljer allmännyttiga bostäder med låga hyror avsäger de sig ett av de viktigaste verktygen för att garantera bostadsförsörjningen. Ambitionen för en växande stad bör vara att också ha en växande allmännytta som kan säkra invånarnas behov av prisvärda bostäder, snarare än att göra utförsäljningar som har negativa konsekvenser för hyresgäster.

Fråga 7

Anser ni att kommunen ska ta ut vinst ur allmännyttan?

Partiernas svar

Parti	Ja, vi vill se vinstutdelning från allmännyttan	Nej, vinsten ska stanna kvar i bolaget.	Motivering av svar
S			Vi vill att den vinst som MKB genererar ska gå in i bolagets verksamhet igen – det kan handla om investeringar i befintligt bostadsbestånd, uppköp av äldre bestånd och nya projekt som gynnar MKB:s hyresgäster och deras boendemiljöer.
SD			Vi har alltid varit förespråkare för att vinsten ska finnas kvar i bolaget, för att producera bostäder och för att underhålla det befintliga beståndet.
M			MKB är alla malmöbors bostadsbolag. Malmöborna har under lång tid varit med och byggt upp det bestånd och de värden som bolaget har i dag. Därför är det också självklart att MKB:s vinster ska komma alla malmöbor till del.
V			Dels ska allmännyttans hyresgäster inte dubbelbeskattas, dels behövs pengarna till att bygga nytt, klimatanpassa, hålla hyrorna nere osv.
C			Så länge allmännyttan inte har ett riktat uppdrag att verka för de grupper som står längre från bostadsmarknaden anser vi inte att dom ska konkurrera med den privata marknaden utan bör ta ut vinst i samma omfattning.
KD			Man behöver vid ett uttag väga nyttan av det mot MKB:s framtida behov. Pengar får i så fall endast användas till kärnverksamhet som skola, vård och omsorg. Man behöver också titta på det och se om det får någon direkt påverkan på hyran med ett uttag utifrån det nuvarande bruksvärdessystemet. Sätts hyran utifrån andra parametrar då blir det lite av en annan diskussion än om det får en direkt påverkan på hyran.

MP			Huvudregeln ska vara att överskottet stannar kvar i bolaget och används för att stärka bostadsförsörjningen. Eftersom MKB ska drivas enligt affärsmässiga principer finns det samtidigt begränsningar för vilka bostadssociala insatser bolaget själv kan göra. Därför kan ett begränsat vinstuttag i undantagsfall vara rimligt, om pengarna öronmärks för bostadssociala ändamål.
L			MKB ägs ytterst av Malmöborna. Eventuella överskott ska användas på ett sätt som kommer Malmöborna till del, genom investeringar i bostadsbeståndet, nyproduktion, energieffektivisering, trygghetsskapande åtgärder eller andra angelägna kommunala behov. Hur överskott används ska alltid ske med långsiktigt ansvar för både bolaget och Malmöborna.

Hyresgästföreningens ståndpunkt

Hyresgästföreningen är emot att vinster tas ut från allmännyttan och används i andra kommunala verksamheter i stället för att återinvesteras i bostadssektorn så att de kan gå till exempelvis underhåll, nödvändig upprustning och nyproduktion av hyresrätter med rimliga hyror. Då pengar som kommer från hyresintäkter används till andra kommunala verksamheter uppstår en slags dubbelbeskattning av hyresgäster. Tjänster inom kommunen som kommer alla till del bör också betalas gemensamt via kommunskatten, inte via hyresintäkter som betalas enbart av hyresgäster. Dessutom behövs pengarna i bostadsbolagen eftersom många bostadsområden är i behov av underhåll eller upprustning och många allmännyttor står inför stora investeringar i både nybyggnation och i renovering av befintligt bestånd. För att klara av det behövs finansiella muskler.

Fråga 8

Vill ni att MKB ska vara en förebild gällande socialt hållbara hyreshöjningar?

Det vill säga att bolaget ska sträva efter en låg hyresnivå som överensstämmer såväl med hyresgästernas ekonomi som med de samhällsekonomiska förutsättningarna.

Partiernas svar

Parti	Ja	Delvis	Nej	Motivering
S				MKB har redan idag lägre hyror än andra bolag i nyproduktion. Det är bra, men mer kan göras. Vi vill att MKB ska ha en hyresdämpande roll på Malmös bostadsmarknad, till exempel genom att i högre utsträckning än idag förvärva äldre, billigare bestånd för att bevara de bostäder med lägre hyror som finns i Malmö. Genom att ha en hyresdämpande roll kan MKB säkerställa att hyreshöjningarna i högre utsträckning tar hänsyn till hyresgästernas situation.
SD				Det är vår ambition att bolaget håller en hyresnivå som är rimlig, samtidigt är det av största vikt att bolaget har ekonomiska förutsättningar att verka utan att kommunen behöver göra tillskott till bolaget.
M				MKB ska följa överenskommelsen med Hyresgästföreningen.
V				MKB ska höja hyrorna så lite som möjligt och om möjligt frysa dem i perioder. MKB:s bud ska gå ut först och vara riktmärke för de privata. Inte tvärtom.
C				MKB ska framför allt verka för att hålla nere hyrorna genom att sänka sina kostnader och verka för innovativa lösningar vid nyproduktion. Vinsten bör ligga i samma nivå som andra, socialt ansvarstagande aktörer som är verksamma i Malmö.
KD				Följsamhet med hyressättningen, annars riskerar man tomma bostäder som inte går att hyra ut om ingen kan efterfråga dem. Här vill vi också få in fler kategoriboende där man möjliggör billigare bostäder för grupper som vi vet har mindre ekonomiskt utrymme. Studenter, unga, seniorer och barnfamiljer med stöd från kommunen. Återigen ungdomsbostäder, seniorbostäder och vår kombomodell.
MP				MKB ska vara ett föredöme på hyresmarknaden och ta ett stort socialt ansvar. För Miljöpartiet är det viktigt att Malmöbor har tillgång till prisvärda bostäder som håller en god standard och att människor med vanliga inkomster har råd att bo kvar i sina hem. Vi vill att staten tar ett större ansvar för att finansiera

				energieffektiviseringar och hållbara renoveringar, så att nödvändiga investeringar inte leder till orimliga hyreshöjningar.
L				MKB ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och ha långsiktigt hållbara villkor för både hyresgäster och bolag. Hyresutvecklingen behöver vara förutsägbar och ge utrymme för nödvändigt underhåll och investeringar. Detaljer kring hyressättning och förvaltning är i första hand frågor för bolagets styrelse och ledning inom ramen för ägardirektiven.

Hyresgästföreningens ståndpunkt

De senaste åren har många hyresgäster drabbats hårt av stora hyreshöjningar. I en stad som Malmö där många invånare brottas med socioekonomiska svårigheter är det viktigt att allmännyttan strävar efter att hålla en låg hyresnivå som överensstämmer såväl med hyresgästernas ekonomi som med de samhällsekonomiska förutsättningarna. MKB är Malmös största hyresvärd och Malmö stad är dess ägare. Därav har Malmö stad en stor indirekt påverkan på hyresnivåerna i Malmö och det är det viktigt att MKB vidkänns denna avgörande roll och det ansvar som den innefattar.

Hyresgästföreningen anser att MKB, inom ramen för rådande lagstiftning och partöverenskommelser, ska utgöra ett gott föredöme när det gäller socialt hållbara hyreshöjningar mot andra allmännyttor och mot privata hyresvärdar. MKB har stort inflytande över hyresförhandlingarna i egenskap av Malmös största hyresvärd. Hur MKB agerar i förhandlingar påverkar inte bara MKB:s hyresgäster, utan även i förlängningen förhandlingar med privata hyresvärdar. Tidigare höga hyreshöjningar från MKB har exempelvis lett till att bolaget i efterhand gjort återbetalningar till hyresgäster. Men då har redan de höga hyreshöjningarna påverkat andra hyresförhandlingar. I dessa fall blir MKB hyresdrivande snarare än ett föredöme för socialt hållbara hyreshöjningar, något som Hyresgästföreningen är starkt kritiska till.

Fråga 9

Om ni får bestämma, kommer ert parti se till att hyresgäster skyddas mot kraftiga hyreshöjningar i samband med renoveringar?

Partiernas svar

Parti	Ja	Delvis	Nej	Motivering av svar
S	■			Att bo bra ska inte vara en kostnadsfråga. Därför vill vi att renoveringar ska ske varsamt utifrån såväl ekonomiska som miljömässiga aspekter. I Malmö ska en god bostadsstandard inte vara reserverat de med tjocka plånböcker – det är en rättighet för alla Malmöbor.
SD		■		Renoveringar som hyresgästen själv önskar i lägenheten anser vi är en självklarhet att hyresgästen får stå för om dessa är standardhöjande. Det är orimligt att någon annan ska betala för detta. Om det gäller renoveringar av el, vatten och avlopp som finns i lägenheterna så anser vi att hyresgästerna inte ska omfattas av några höjningar.
M		■		Vi menar att det redan görs i dag i allmännyttan.
V	■			Hyresgästen ska kunna välja mellan nivå av renovering. Dyra och onödiga renoveringar behöver inte förekomma alls.
C		■		Vi tycker att hyran i större utsträckning ska spegla efterfrågan. Hyreshöjningar i samband med renoveringar är till stor del en effekt av hyresreglering och bruksvärdessystemet, vilket vi är skeptiska till. För MKB:s lägenheter anser vi att nödvändiga renoveringar ska göras på ett sätt som håller nere kostnaderna i så stor utsträckning som möjligt.
KD		■		Det vi i KD Malmö kan påverka är ju via att ta fram nya ägardirektiv för MKB där man gör det ännu tydligare eller öppnar upp möjligheter för hur man håller nere hyreshöjningar vid renovering. Hur man arbetar med dessa frågor inom det nuvarande bruksvärdessystemet är inget vi hanterar inom kommunpolitiken.
MP	■			Vi vill motverka renovräkningar genom att stärka hyresgästernas ställning vid renoveringar och införa ett statligt renoveringsstöd för hållbara åtgärder. Stödet ska bidra till att hålla nere hyreshöjningarna och göra det möjligt att rusta upp bostäder utan att hyresgäster tvingas flytta på grund av kraftigt höjda hyror. Det är särskilt viktigt i områden med socioekonomiska utmaningar där många hushåll har små ekonomiska marginaler.

L				Hyresgäster ska ges god information och möjlighet till dialog inför större renoveringar. Samtidigt ska allmännyttan, i enlighet med lagstiftningen, bedrivas enligt affärsmässiga principer och ha möjlighet att genomföra nödvändigt underhåll och investeringar. Målet ska vara att undvika kraftiga hyreshöjningar och att hitta lösningar som fungerar för både hyresgäster och fastighetsägare.

Hyresgästföreningens ståndpunkt

Hyresgäster behöver starkare skydd mot kraftiga hyreshöjningar. Detta exempelvis genom ett lagreglerat inflytande vid renovering av deras hem så att hyresgäster får insyn i och möjlighet att påverka de förändringar av bostaden som också kan påverka hyran. Detta skulle stärka möjligheten för fler att bo kvar och inte tvingas flytta till följd av chockhöjda hyror. I flera fall har renoveringar lett till kraftiga hyreshöjningar och de som drabbas hårdast av sådana hyreshöjningar är ensamboende kvinnor över 65 år, ensamstående med barn och stora barnfamiljer. På kommunal nivå spelar allmännyttan en avgörande roll för att säkerställa att renoveringar inte leder till höga hyreshöjningar.

Fråga 10

Varför ska just hyresgäster rösta på ert parti i kommunalvalet den 13e september?

Partiernas svar

Parti	Svar
S	Socialdemokraterna i Malmö vill skapa en stad för alla. Oavsett om du är student, småbarnsförälder eller pensionär ska du kunna hitta hem i Malmö. Ska vi lyckas med det krävs en bostadsmarknad med lägre trösklar för de med mindre resurser, en stark välfärd och – inte minst – en stad med plats för gemenskap och sammanhållning. Dit når vi inte genom förslag om marknadshyror, som skulle innebära stora hyreshöjningar för många Malmöbor. I Malmö vet vi att vi är som starkast när vi håller ihop. Det vill vi socialdemokrater ta fasta på. Så skapar vi ett Malmö för alla.
SD	En röst på Sverigedemokraterna innebär att man i de befintliga områdena inte kommer att behöva tvångsblandas, att man även i framtiden inte behöver se förtätningshus på grönytorna i sitt område. Samtidigt så kommer åkermarken att bevaras och Malmö kommer inte bli en 500 000 stad. MKB:s eventuella vinster kommer att stå kvar i bolaget för att producera fler bostäder för unga, äldre och de som själv kan betala sin hyra.
M	Precis som alla andra malmöbor ska hyresgäster rösta på Moderaterna för att vi vill att Malmö ska vara en stad där det alltid lönar sig att jobba, studera och göra rätt för sig. Då måste slöseriet med skattepengar stoppas och välfärdens kärna prioriteras. Vi kommer att lösa problemen i Malmöbornas vardag, oavsett om det gäller den höga arbetslösheten, olämplig personal i skolan, dålig mat i äldreomsorgen eller byggkaos som drabbar både företagare och medborgare. Det är politik som förbättrar vardagen för alla malmöbor, oavsett boendeform.
V	Vänsterpartiet anser att staten behöver ta ett större ansvar, men när så inte sker behöver det ansvaret tas lokalt och det är vi beredda att göra. Det behövs byggas mer så att det finns bostäder till alla, det behövs byggas billiga bostäder och hyrorna i det befintliga beståndet ska hållas nere.
C	Centerpartiet anser att den kommunala bostadspolitiken framför allt ska verka för att sänka trösklar och bryta segregation på ett så träffsäkert sätt som möjligt, inte subventionera lägenheter för människor som har råd att efterfråga lägenheter till marknadsmässiga priser.
KD	För att det behövs förändring i Malmö och i synnerhet för Malmös hyresgäster. Vi kommer inte att ta Malmös hyresgäster för givet. Lånar ni ut er röst till KD i valet så får ni en ny röst som står upp för er. Vårt fokus blir att göra Malmös bostadsområden tryggare, hur har man kunnat låta alla oss grannar behöva tolerera den brottslighet och otrygghet som vuxit fram under de senaste 30 åren? Vi kommer att driva politik för att skapa mer studiero i Malmös skolor. Många av de skolor där det behöver, allra mest, ligger i bostadsområden

	där många hyresgäster bor. Vi kommer att satsa på arbetsmarknad, Malmös företag och näringsliv, idag ser vi att arbetslösheten är som störst i många av de områden där många hyresgäster bor. Vi kommer att satsa på föreningslivet i Malmö och vi vet att många barn och unga bor i områden med mycket hyresrätter.
MP	Hyresgäster ska rösta på Miljöpartiet för att vi vill kombinera en stark bostadspolitik med en ambitiös klimatomställning. Vi vill se fler prisvärda hyresrätter, värna och utveckla allmännyttan, energieffektivisera bostadsbeståndet och minska utsläppen från byggandet. Samtidigt vill vi skapa ett mer varierat bostadsutbud så att människor kan hitta en bostad som passar deras behov genom livets olika skeden. Vi vill också motverka segregationen genom att bygga blandade bostadsområden och investera i de områden där behoven är som störst. Det handlar om skolor som möter elevernas behov, fler allaktivitetshus, mer resurser till kultur och fritid för barn och unga samt ett starkt förebyggande arbete. Dessutom vill vi motverka renovräkningar genom att stärka hyresgästernas ställning vid renoveringar och införa ett statligt renoveringsstöd som bidrar till att hålla nere hyreshöjningarna. Hyresgäster ska inte behöva välja mellan en bostad med rimlig standard och en hyra de har råd att betala. Bostäder ska kunna rustas upp och göras mer hållbara utan att människor tvingas flytta från sina hem.
L	Liberalerna vill att fler Malmöbor ska kunna hitta en bostad som passar deras behov – oavsett om man vill hyra, köpa sin första bostadsrätt, flytta till radhus eller bo kvar i sitt område som senior. Vi vill bygga fler bostäder, öka variationen av boendeformer och göra det lättare att göra bostadskarriär. Genom att skapa flyttkedjor, korta planprocesserna och öka möjligheterna att äga sitt boende kan fler unga få tillgång till en hyresrätt och fler familjer stanna kvar i Malmö när deras behov förändras. För oss handlar bostadspolitik om frihet, valmöjligheter och social rörlighet.

Fråga 11

Finns det något ytterligare ni vill lyfta rörande er bostadspolitik inför kommande mandatperiod?

Partiernas svar

Parti	Svar
S	En förutsättning för en stark kommunal bostadspolitik är en regering som tar sitt ansvar. Under den senaste mandatperioden har byggnationstakten kraftigt minskat som konsekvens av bland annat den förda politiken nationellt. Det är oacceptabelt. Socialdemokraterna vill ha en aktiv nationell bostadspolitik, till exempel genom statliga byggstimulanser och byggkrediter särskilt riktat mot bostäder med rimliga hyror. Det kommer göra stor skillnad också för Malmö. Därtill verkar Socialdemokraterna i Malmö för att bostadsbidraget ska reformeras, så att det kommer fler till del och faktiskt fungerar som det ska - som ett stöd till hushållen.
SD	-
M	Vi vill att fler malmöbor ska kunna bo i ett hus eller ett radhus utan att behöva lämna staden. Därför behöver det byggas fler småhus och bli billigare att ta steget till ett eget boende. Samtidigt måste Malmö använda sin begränsade yta bättre genom att bygga tätare och högre där det passar, exempelvis i Nyhamnen. Ny bebyggelse ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och utformas med hänsyn till platsens karaktär och det som malmöborna efterfrågar. När staden växer måste också idrotten och fritidsutbudet följa med. Vi vill bygga en simhall i östra Malmö och skapa fler fotbollsplaner, så att fler barn och unga får möjlighet till en aktiv och meningsfull fritid nära hemmet.
V	Malmö har ett bostadsunderskott på 8000 bostäder och det bara för att behålla nuvarande standard. Förutom att bygga mer måste vi hitta lösningar mot trångboddheten. Malmö har under en längre period inte hållit jämna steg med behoven i staden. Det vill vi ändra på.
C	Malmö behöver fler student- och ungdomsbostäder så att fler kan flytta hemifrån och bo centralt trots att man av naturliga skäl inte har så lång kötid.
KD	Vi vill att man bygger mer bostäder i form av townhouses/stadsradhus, radhus med mera utanför stadskärnan. Ska man genomföra några förtätningar behöver det ske med respekt för dem som redan bor där och göras småskaligt. Vi vill bygga högt, tätt och urbant i city och stärka den urbana känslan där. Avslutningsvis så ser vi att det behövs en större möjlighet för boende, rent generellt, att kunna påverka sitt närområde och sin hemmiljö. Vi tror att både malmöborna och Malmö skulle må bra av detta. Ett ökat generellt ökat boinflytande helt enkelt.

MP	Miljöpartiet vill kombinera en stark bostadspolitik med en ambitiös klimatomställning. Vi vill energieffektivisera bostadsbeståndet, minska utsläppen från byggandet och rusta Malmö för framtidens klimat. För oss är det centralt att omställningen är rättvis. Klimatåtgärder ska inte leda till renovräkningar eller högre boendekostnader för hyresgäster.
L	Den viktigaste reformen för att få fler bostäder byggda är att korta ledtiderna och förenkla regelverken. Byggprojekt försenas idag av långa planprocesser, omfattande administration och osäkerhet kring villkoren för investeringar. Liberalerna vill se enklare regler, ökad standardisering, fler typgodkännanden, bättre tillgång till planerbar mark och tydliga tidsfrister i plan- och byggprocessen. Samtidigt behövs långsiktigt förutsägbara villkor på hyresmarknaden så att fler vågar investera i nya bostäder och fastigheter. När det blir enklare, snabbare och mer lönsamt att bygga kan fler bostäder komma till och möta människors efterfrågan.

Hyresgästföreningens krav

Avslutningsvis sammanfattas här Hyresgästföreningen södra Skånes krav på den kommunala bostadspolitiken i Malmö under mandatperioden 2026 – 2030.

Bygg fler billiga hyresrätter

- Allmännyttan ska agera långsiktigt och se till att bygga de hyresbostäder som det finns störst behov av – inte minst sådana bostäder som andra aktörer avstår från att bygga.
- MKB gör ges ett stående uppdrag att hålla en jämn byggtakt.

Inga ombildningar av hyresrätter

- Beståndet av hyresrätter måste öka – inte minska. Utbudet av billiga hyresrätter är redan för lågt och ombildningar förvärrar situationen avsevärt.

Allmännyttan måste stärkas

- Utförsäljningar av allmännyttans bestånd måste motverkas. Allmännyttan ska utvecklas – inte avvecklas.
- MKB ska ha en stor andel av bostadsbeståndet i Malmö och det ska vara utspritt i olika delar av kommunen och bostäderna ska vara av varierande utformning och storlek.
- MKB:s eventuella vinster ska stanna i bolaget och användas för underhåll och investeringar.

Allmännyttan ska utgöra ett föredöme för socialt hållbara hyreshöjningar

- Flera år av rekordhöga hyreshöjningar har drabbat hyresgästerna hårt. Nu behöver hyreshöjningarna bli lägre. Allmännyttan bör föregå med gott exempel gällande detta.

Hyresrätter i alla bostadsområden

- Hyresrätter ska finnas i alla stadsdelar för att motverka att människor med olika bakgrunder och socioekonomiska förutsättningar lever separerade från varandra och för att människor ska kunna bo kvar i sitt bostadsområde genom livets olika skeden.

Hyresgästföreningen

För mer information, besök oss på
hyresgastforeningen.se

Augusti 2026