Malmö stad
Kommunstyrelsen

Datum
2026-11-09
Adress
Kalendegatan 1
Diarienummer
STK-2026-1304

Yttrande

Till
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Ramverk för åtgärder i medlemsstater för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet COM(2026)
LI2026/01654

Sammanfattning
Malmö stad bedömer att förslagets inriktning är proportionerlig i förhållande till syftet. Åtgärder som kan bidra till att fler bostäder används som permanentbostäder kan stärka förutsättningarna för ett bostadsutbud med överkomliga priser. Samtidigt behöver bedömningskriterierna ta hänsyn till skillnader mellan medlemsstaternas bostadsmarknader och till befintliga nationella regelverk. Malmö stad vill även uppmärksamma hur kriterierna kan komma att användas i framtida EU-initiativ och betonar vikten av att det nationella och kommunala handlingsutrymmet beaktas.

Yttrande

Förslagets inriktning och bedömningsmetod
Malmö stad bedömer att förslagets inriktning är proportionerlig i förhållande till syftet. Åtgärder som begränsar användningen av bostäder för korttidsuthyrning och bostäder som inte används som permanentbostäder kan bidra till att fler bostäder blir tillgängliga för permanent boende. Detta kan i sin tur stärka förutsättningarna för ett bostadsutbud med överkomliga priser.

De föreslagna kriterierna behöver samtidigt bedömas mot bakgrund av skillnader mellan medlemsstaternas bostadsmarknader. Måttet på ansträngd boendesituation ger inte nödvändigtvis en fullständig bild av hushållens boendesituation. I Sverige, där hyressättningen bland annat bygger på bruksvärdessystemet och kollektiva hyresförhandlingar, behöver hänsyn tas till att bostadsmarknaden fungerar på andra sätt än i länder med andra system för hyressättning. Även skillnader mellan hushåll och mellan olika delar av en kommun kan ha betydelse för hur bostadssituationen bedöms.

Förhållandet till svensk lagstiftning och kommunernas handlingsutrymme

Vid tillämpningen av förordningen behöver det vara tydligt hur de föreslagna kriterierna förhåller sig till befintliga svenska regelverk och vilka konsekvenser de kan få för möjligheterna att hantera bostadsmarknadsproblem på nationell och lokal nivå. Det gäller exempelvis kommunala verktyg inom plan- och bygglagen samt bostadsrättsföreningars och hyresvärdars möjligheter att hantera korttidsuthyrning.

För Malmö stad beror förslagets direkta betydelse bland annat på hur kriterierna tillämpas på lokala förhållanden. Kriterierna är avsedda att identifiera särskilt ansträngda boendesituationer, men lokala bostadsmarknadsproblem kan även finnas när kriterierna inte är uppfyllda. Det är därför relevant att följa hur förordningen påverkar medlemsstaternas och kommunernas möjligheter att utforma och tillämpa åtgärder utifrån sina respektive förutsättningar.

Betydelse för framtida EU-initiativ

De föreslagna kriterierna har ett avgränsat syfte inom ramen för förordningen. Om de i framtiden skulle användas även inom andra delar av EU bostadspolitik kan det få konsekvenser som inte omfattas av den aktuella bedömningen. Malmö stad anser därför att eventuella förslag om en sådan bredare användning bör föregås av en analys av konsekvenserna för medlemsstaternas olika bostadssystem och för det nationella och kommunala handlingsutrymmet.

Sammantaget bedömer Malmö stad att förslaget är proportionerlig i förhållande till syftet. Vid den fortsatta beredningen och tillämpningen behöver hänsyn tas till skillnader mellan bostadsmarknader, förhållandet till befintliga nationella regelverk och konsekvenserna för möjligheterna att hantera bostadsmarknadsproblem utifrån lokala förutsättningar.

Ordförande	Stefana Hoti
Sekreterare	Pamela Lindqvist

Malmö stad
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2026-11-09 kl 15:00
Plats	Digitalt via Teams
Utses att justera	Helena Nanne (M)
Protokollet omfattar	§554

Underskrifter

Sekreterare ..... Pamela Lindqvist

Ordförande ..... Stefana Hoti (MP) .....

Justerande ..... Helena Nanne (M) .....

Beslutande ledamöter

Stefana Hoti (MP)
Helena Nanne (M)
Nina Jakku (V) ersätter Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) (Ordförande)

Övriga närvarande

Jonas Rosenkvist (Stadsdirektör)
Pamela Lindqvist (Nämndsekreterare)
Tomas Bärring (Chefsjurist)
Petter Hallberg (Sektionschef)

§ 554 Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Ramverk för åtgärder i medlemsstater för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet COM(2026)

STK-2026-1304

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat Europeiska kommissionens förslag till förordning om att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet.

Förslaget syftar till att skapa gemensamma kriterier i EU för att bedöma när en boendesituation är särskilt ansträngd och när åtgärder för att begränsa korttidsuthyrning och användning av bostäder som inte är permanentbostäder kan vara motiverade. Stadskontoret bedömer att förslagets inriktning är proportionerlig och kan stärka rättssäkerheten. Samtidigt behöver hänsyn tas till nationella bostadsmarknader och befintlig svensk lagstiftning. Förslaget bedöms få begränsade direkta konsekvenser för Malmö. De kvantitativa kriteriernas förmåga att fånga nationella förutsättningar och risken för en bredare framtida användning behöver dock beaktas. Stadskontoret framhåller därför vikten av att följa ramverkets tillämpning och värna det nationella och kommunala handlingsutrymmet.

Ärendet har skickats till Boplats Syd, fastighets- och gatukontoret, MKB och stadsbyggnadskontoret på förvaltningsremiss, på grund av kort remisstid, som har inkommit med yttranden.

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

1. Kommunstyrelsens arbetsutskottgodkänner förslag till yttrande och skickar yttrandet till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Beslutet skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Stadsbyggnadskontoret
Fastighets- och gatukontoret
MKB Fastighets AB
Boplats Syd AB
Stadskontoret, Omvärld och näringsliv
Stadskontorets handläggare

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 261109 Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Ramverk för åtgärder i medlemsstater för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet COM(2026)599
- Förslag till yttrande KSAU 261109 Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Ramverk för åtgärder i medlemsstater för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet COM(2026)599
- Remissvar stadsbyggnadskontoret
- Remissvar fastighets- och gatukontoret
- Remissvar MKB Fastighets AB
- Remissvar Boplats Syd

- Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Ramverk för åtgärder i medlemsstater för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet COM(2026)
- Förslag till ramverk för åtgärder i medlemsstater för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet COM(2026)
- Arbetsdokument från kommissionens avdelningar konsekvensanalys
- Kommissionens arbetsdokument - sammanfattning av konsekvensbedömningen
- Yttrande från nämnden for lagstiftningskontroll