

Motion om att utreda en sammanslagning av stadens bostadsbolag

Motion av Jonas Naddebo (C)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Deniz Butros

Sammanfattning av ärendet

Jonas Naddebo (C) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen föreslår Jonas Naddebo (C) att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB i uppdrag att genomföra en utredning om att slå samman de tre kommunala bostadsbolagen – AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem. Syftet är att undersöka om en sammanslagning kan ge ökad kostnadseffektivitet, stärkt klimat- och energieffektivisering samt ett ökat bostadsutbud.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontoret noterar att stadens tre bostadsbolag redan arbetar aktivt med att effektivisera sin verksamhet, utveckla klimat- och energieffektiviseringsarbetet samt uppfylla kommunfullmäktiges mål. Motionens syfte hanteras redan inom ramen för pågående styrning och utveckling, och att en särskild utredning inte är nödvändig.

Stockholms Stadshus AB konstaterar att man redan idag har i uppdrag att samordna och utveckla stadens bolagskoncern, inklusive att främja samverkan. Flera gemensamma initiativ har redan genomförts med goda resultat. De potentiella vinsterna som lyfts i motionen kan till stor del uppnås genom fortsatt utvecklad samverkan inom nuvarande struktur. Frågan om en eventuell sammanslagning rymms inom det löpande koncernuppdraget, och en särskild utredning bedöms därför inte vara nödvändig.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Stockholm ska vara en stad där vanliga människor har råd att bo. Alla ska kunna hitta en bostad oavsett var i livet de befinner sig. De allmännyttiga bostadsbolagen är avgörande för att kunna skapa en socialt och ekologiskt hållbar stad som alla människor har råd att bo och leva i. Genom en hög byggtakt och långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning ska bolagen bidra till en bättre fungerande bostadsmarknad som både möter invånarnas, arbetsmarknadens och lärosätenas behov och bidrar till att utjämna skillnaderna i levnadsvillkor.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag tillhör redan idag de största hyresvärdarna i landet. Bostadsbolagen lägger stor vikt vid att effektivisera verksamheten och leverera goda ekonomiska resultat. En självklar och tydlig inriktning för bostadsbolagen är nära samverkan med andra förvaltningar och bolag inom staden. Stockholms Stadshus AB har också i uppdrag att samordna och utveckla stadens bolagskoncern, inklusive att främja samverkan mellan bostadsbolagen. Flera gemensamma initiativ har redan genomförts med goda resultat. Frågan om en eventuell sammanslagning ryms inom det löpande koncernuppdraget.

För att uppnå de mål som är satta i stadens budget ska vi alltid vara beredda att pröva nya lösningar för att utveckla både stadens och bostadsbolagens verksamhet. Ett viktigt mål för den rödgröna majoriteten är att både klara klimatomställningen och bygga fler bostäder som vanliga människor har råd att bo i. Därför innehåller budgeten för 2026 till exempel ett uppdrag till bostadsbolagen att pröva och utveckla metoder, samarbeten och tekniska lösningar som bidrar till lägre produktionskostnader och effektivare byggprocesser, utveckla bolagens projektportföljer och bedriva ett effektivt arbete med Stockholmshusen.

Jag delar dock bostadsbolagens och stadsledningskontorets bedömning att en eventuell sammanslagning av de kommunala bostadsbolagen bör hanteras med stor försiktighet. En total sammanslagning av bostadsbolagen skulle behöva ta flera stora frågor i beaktande som till exempel att den totala storleken vid en eventuell sammanslagning riskerar försvåra en effektiv styrning och ledning samt väcka konkurrensrättsliga frågeställningar.

Mot bakgrund av detta föreslår jag att motionen besvaras.

Bilaga

Motion om att utreda en sammanslagning av stadens bostadsbolag, dnr
KS 2025/511-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 4 februari 2026

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Jonas Naddebo (C) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att godkänna motionen i dess helhet
2. Att därutöver anföra följande

Centerpartiet anser att dagens ekonomiska omständigheter och reglerna på bostadsmarknaden talar för att Stockholms Stadshus AB bör se över organiseringen av de tre bostadsbolagen genom en sammanslagning. I stadens svar visar man att förvaltningsorganisationen anser att det redan är möjligt, då återstår vår fråga varför ett liknande arbete inte har undersökts närmare då det hade gett flera fördelar till stockholmarna.

Hänsyn vid en eventuell sammanslagning ska tas till kostnadseffektivitet gällande drift och fastighetsförvaltning med energieffektiviseringar och klimatsatsningar i centrum. En sammanslagning ska därtill stärka den ekonomiska utvecklingen och göra det nya bolaget till en än mer drivande bostadsaktör i Stockholm för att möta efterfrågan på fler överkomliga bostäder i Stockholm. Det parallella arbete som idag utförs av tre bostadsbolag, i form av tids- och kostnadskrävande processer från markanvisning till att byggnaderna står färdiga, ska kunna rationaliseras via ett bolag.

Ärendet

Jonas Naddebo (C) har väckt en motion i kommunfullmäktige. Jonas Naddebo (C) föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen i uppdrag att utreda en sammanslagning av de tre bostadsbolagen. Motionären menar att dagens ekonomiska omständigheter och reglerna på bostadsmarknaden talar för att Stockholms Stadshus AB bör se över organiseringen av de tre bostadsbolagen genom en sammanslagning. Hänsyn ska särskilt tas till kostnadseffektivitet gällande drift och fastighetsförvaltning med energieffektiviseringar och klimatsatsningar i centrum. En sammanslagning ska, enligt motionären, därtill stärka den ekonomiska utvecklingen och göra det nya bolaget till en än mer drivande bostadsaktör i Stockholm för att möta efterfrågan på fler överkomliga bostäder i Stockholm.

Det parallella arbete som idag utförs av tre bostadsbolag, i form av tids- och kostnadskrävande processer från markanvisning till att byggnaderna står färdiga, ska kunna rationaliseras via ett bolag. I motionen framförs vidare att särskild hänsyn ska tas till kostnadseffektivitet gällande drift och fastighetsförvaltning med energieffektiviseringar och klimatsatsningar i centrum.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret delar Stockholms stadshus AB:s bedömning att frågan om samverkan och utveckling av de kommunala bostadsbolagen redan ryms inom bostadsbolagens och moderbolagets löpande uppdrag.

Stadsledningskontoret konstaterar att stadens tre bostadsbolag redan arbetar aktivt med att effektivisera sin verksamhet, utveckla klimat- och energieffektiviseringsarbetet samt uppfylla kommunfullmäktiges mål. Kontoret noterar också att bolagen understryker betydelsen av ett nära samarbete sinsemellan och med andra aktörer inom staden, vilket ses som en förutsättning för att uppnå samlade resultat.

Mot denna bakgrund bedömer stadsledningskontoret att motionens syfte redan hanteras inom ramen för pågående styrning och utveckling, och att en särskild utredning inte är nödvändig.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige anser motionen besvarad.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 10 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms Stadshus AB har i uppdrag att samordna och utveckla stadens bolagskoncern, inklusive att främja samverkan mellan bostadsbolagen. Flera gemensamma initiativ har redan genomförts med goda resultat. Frågan om en eventuell sammanslagning ryms inom det löpande koncernuppdraget, och en särskild utredning bedöms därför inte vara nödvändig. De potentiella vinsterna som lyfts i motionen kan till stor del uppnås genom fortsatt utvecklad samverkan inom nuvarande struktur.

I motionen framförs att det parallella arbete som idag utförs av tre bostadsbolag, i form av tids- och kostnadskrävande processer från markanvisning till att byggnaderna står färdiga, ska kunna rationaliseras via ett bolag. Koncernledningen konstaterar att den utpekade processen kräver samverkan mellan flera parter inom kommunkoncernen. Idag sker samverkan mellan Stockholms Stadshus AB, bostadsbolagen, stadsledningskontoret och berörda nämnder.

I motionen framförs vidare att hänsyn ska särskilt tas till kostnadseffektivitet gällande drift och fastighetsförvaltning med energieffektiviseringar och klimatsatsningar i centrum. Moderbolaget följer upp av kommunfullmäktige beslutade direktiv och indikatorer. Av den löpande uppföljningen framgår att bostadsbolagen i enlighet med ägardirektiv i kommunfullmäktiges budget för år 2025 har stort fokus på energieffektiviseringar och klimatsatsningar.

Underremisser

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

För att möta ägarens krav, nå övergripande bolagsmål och fortsätta leverera attraktiva bostäder till stockholmarna, lägger Familjebostäder stor vikt vid att effektivisera verksamheten och leverera goda ekonomiska resultat. Detta arbete innefattar även hur bolaget är organiserat. En självklar och tydlig inriktning för bolaget är nära samverkan med andra förvaltningar och bolag inom Stockholms stad, framförallt med de andra bostadsbolagen. Samverkan finns bland annat där bolagens sammanlagda storlek inte utgör några hinder eller försvårande omständigheter för att kunna bedriva ett effektivt arbete för att uppnå och bidra till uppsatta mål.

Familjebostäder anför att en eventuell sammanslagning av de kommunala bostadsbolagen bör hanteras med stor försiktighet. En sådan förändring kräver en grundlig risk- och konsekvensanalys, särskilt avseende påverkan på hyresgäster, personal, bolagens operativa kapacitet samt pågående och planerat utvecklingsarbete. Därtill är det av stor vikt att en eventuell utredning tar i beaktande att bolagets totala storlek vid en eventuell sammanslagning skulle försvåra en effektiv styrning och ledning samt väcka konkurrensrättsliga frågeställningar.

Stockholmsheds remissvar har i huvudsak följande lydelse:

I syfte att möta ägarens krav, nå bolagsmålen och fortsatt kunna leverera ett riktigt bra boende till stockholmarna, har Stockholmshed stort fokus på att ständigt utveckla verksamhetens effektivitet och ekonomiska resultat. Samtidigt fortsätter bolaget att utveckla en så effektiv organisation som möjligt. En självklar och tydlig inriktning för bolaget är nära samverkan med andra förvaltningar och bolag inom Stockholms stad, framförallt de andra bostadsbolagen. Samverkan finns bland annat där bolagens sammanlagda storlek inte utgör några hinder eller försvårande omständigheter för att kunna bedriva ett effektivt arbete.

Bolaget anser att frågan om en eventuell sammanslagning av de kommunala bostadsbolagen bör hanteras med försiktighet. En sådan förändring kräver en grundlig risk- och konsekvensanalys, särskilt avseende påverkan på hyresgäster, personal och bolagens operativa kapacitet. Om frågan ska utredas vidare av Stockholms Stadshus AB vill bolaget understryka vikten av att pågående effektiviseringsarbete inom respektive bolag vägs in i den fortsatta bedömningen och att bolagens totala storlek vid en eventuell sammanslagning inte utgör ett hinder för ett framtida effektivt arbete och möjlighet att bidra till stadens mål.

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder är ett av Sveriges största allmännyttiga bostadsbolag. I syfte att möta externa utmaningar och ett förändrat omvärldsläge är det viktigt för Svenska Bostäder att ständigt pröva möjligheterna till mer kostnadseffektiv drift och att ytterligare stärka klimatarbetet. Detta görs redan idag och beskrivs bland annat i den fleråriga affärsplan som bolaget och dess styrelse tagit fram. Arbetet är inriktat på att stärka bolagets förmåga att hantera framtida utmaningar utan att det i nuläget krävs strukturella förändringar i form av en sammanslagning med andra bolag inom koncernen. En tydlig inriktning för bolaget är dock att samverka med andra delar av Stockholms stad och framförallt med de andra bostadsbolagen. Samverkan finns bland annat där bolagens sammanlagda storlek inte utgör några hinder eller försvårande omständigheter för att kunna bedriva ett effektivt arbete.

Mot denna bakgrund anser Svenska Bostäder att frågan om en eventuell sammanslagning av de kommunala bostadsbolagen bör hanteras med försiktighet. En sådan förändring skulle kräva en grundlig konsekvensanalys, särskilt avseende påverkan på hyresgäster, personal och bolagens operativa kapacitet. Bolaget understryker vikten av att pågående effektiviseringsarbete inom respektive bolag vägs in i en eventuell fortsatt bedömning, och att bolagens totala storlek vid en eventuell sammanslagning inte utgör ett hinder för ett framtida effektivt arbete.