

Motion om att konkurrensutsätta Stockholmshusen

Motion av Jan Jönsson och André Nilsson (båda L)

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

Jan Jönsson och André Nilsson (båda L) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen föreslår de att kommunfullmäktige beslutar att staden utreder möjligheten att öppna upp modellen för Stockholmshusen för konkurrens genom att bjuda in fler aktörer att delta i byggandet med samma lägsta standard och villkor, samt att utvärdera hur detta kan påverka byggtakten, kostnadseffektiviteten och mångfalden av aktörer på bostadsmarknaden.

Motionärerna anser att den nuvarande modellen är för sluten och att det finns potential att förbättra både kostnadseffektivitet och byggtakt genom att fler aktörer ges möjlighet att delta i utveckling och uppförande av Stockholmshus. Förslaget syftar också till att öka mångfalden på bostadsmarknaden och främja innovation.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, Stockholms Stadshus AB, Byggföretagen, Fastighetsägarna och Sveriges Allmännytt.

Fastighetsägarna och Sveriges Allmännytt har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret konstaterar att modellen för Stockholmshusen redan har öppnats upp för ökad konkurrens genom den upphandlingsmodell som infördes 2021. Genom övergången till ett dynamiskt inköpssystem (DIS) har antalet kvalificerade entreprenörer som kan delta i uppförandet av Stockholmshus ökat väsentligt – från tre till tolv. Detta skapar förutsättningar för större konkurrens, teknisk variation och kostnadseffektivitet.

Stockholms Stadshus AB anser att antalet entreprenörer som kan vara med och konkurrera om att bygga Stockholmshus under senare år har ökat. Samverkan med

entreprenörer, som till stor del kan använda egen teknik för att bygga Stockholmshus, skapar förutsättningar för innovativa lösningar och kostnadseffektivitet.

Byggföretagen är positiva till motionens intention och tillstyrker att staden utreder möjligheten för fler aktörer att delta i byggandet inom modellen för Stockholmshusen.

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.

Stockholmshusen har varit en stor framgång för staden där vi genom samverkan inom staden har kunnat uppnå ett mer effektivt byggande med mer överkomliga hyror. Under 2025 belönades också Stockholmshusen med pris i den internationella tävlingen European Responsible Housing Awards 2025, i kategorin ”Prisvärda bostäder”.

För att Stockholm ska fortsätta vara en stad för alla så behöver vi fler prisvärda hyresrätter. Vi är beredda att göra än mer för att uppnå detta. Det innebär att staden måste fortsätta att utveckla sina processer och arbetssätt. Därför innehåller stadens budget till exempel 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.

Under 2025 byggstartade också AB Svenska Bostäder det allra första kombohuset i Stockholms stad. Det är ett koncept som allmännyttiga bostadsbolag runt om i landet har använt länge för att pressa hyrorna i nyproduktion. Att allmännyttan nu växer i Stockholms stad ser jag som väldigt positivt. Vi har jobbat hårt under mandatperioden för att få till ett ökat byggande av hyresrätter, och att pressa hyrorna i nyproduktionen.

Samtidigt kan jag inte låta bli att notera att den regering som Liberalerna ingår i valde att i sin första statsbudget avskaffa investeringsstödet för byggande av hyresrätter. Att regeringen gjorde detta har spätt på den enorma byggkris med varsel och konkurser som vi sett under de senaste åren.

Mot bakgrund av detta föreslår jag att motionen besvaras.

Bilaga

Motion om att konkurrensutsätta Stockholmshusen, dnr KS 2025/680-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation av borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att bifalla motionen
2. Att därutöver anföra följande

Det är anmärkningsvärt att denna motion inte har remitterats till någon facknämnd. Det väcker frågor om beredningens seriositet.

Därtill är det slående att föredragande borgarråd i sitt svar i stort sett inte berör motionens kärna. Motionen handlar om att pröva möjligheten att ytterligare öppna upp modellen för Stockholmshusen för konkurrens, i syfte att öka byggtakten, förbättra kostnadseffektiviteten och bredda aktörsbasen. I stället för att sakligt diskutera dessa förslag hänvisas till redan genomförda förändringar, utan att analysera om dessa är tillräckliga eller om ytterligare steg bör tas.

Att vissa åtgärder redan har vidtagits är inte ett argument mot att utvärdera om mer kan göras. Tvärtom visar såväl bostadsbristen som byggkrisen att det finns skäl att kontinuerligt pröva nya vägar för att få upp byggtakten och pressa kostnaderna.

Det är också värt att notera att remissinstansen Byggföretagen uttryckligen ställer sig positiva till motionens intentioner och tillstyrker att frågan utreds.

Styrets svar visar på en ovilja att på allvar pröva förslag som kan stärka konkurrensen och effektiviteten i bostadsbyggandet. Liberalerna menar att det är en missad möjlighet i ett läge där Stockholm är i stort behov av fler bostäder som människor har råd att efterfråga.

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

Stockholm den 13 maj 2026

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Jan Jönsson (L) som är likalydande med Liberalernas reservation i borgarrådsberedningen.

Ärendet

Jan Jönsson och André Nilsson (båda L) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen föreslår de att kommunfullmäktige beslutar att staden utreder möjligheten att öppna upp modellen för Stockholmshusen för konkurrens genom att bjuda in fler aktörer att delta i byggandet med samma lägsta standard och villkor, samt att utvärdera hur detta kan påverka byggtakten, kostnadseffektiviteten och mångfalden av aktörer på bostadsmarknaden.

Motionärerna lyfter bostadsbristen i Stockholm som en av stadens mest akuta utmaningar, särskilt för grupper utan lång kötid eller tillräckliga ekonomiska resurser. Motionärerna föreslår att fler aktörer, särskilt privata fastighetsutvecklare, ska bjudas in att delta i byggandet av Stockholmshus. De menar att detta kan öka takten i bostadsbyggandet, sänka kostnaderna och frigöra resurser inom stadens egna bostadsbolag.

Motionärerna anser att den nuvarande modellen är för sluten och att det finns potential att förbättra både kostnadseffektivitet och byggtakt genom att fler aktörer ges möjlighet att delta i utveckling och uppförande av Stockholmshus. Förslaget syftar också till att öka mångfalden på bostadsmarknaden och främja innovation.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige beslutar

- att staden utreder möjligheten att öppna upp modellen för Stockholmshusen för konkurrens, genom att bjuda in fler aktörer att delta i byggandet med samma lägsta standard och villkor.
- att utvärdera hur detta kan påverka byggtakten, kostnadseffektiviteten och mångfalden av aktörer på bostadsmarknaden.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, Stockholms Stadshus AB, Byggföretagen, Fastighetsägarna och Sveriges Allmännytt.

Fastighetsägarna och Sveriges Allmännytt har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 9 mars 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar, i enlighet med Stockholms Stadshus AB:s remissvar, att modellen för Stockholmshusen redan har öppnats upp för ökad konkurrens genom den upphandlingsmodell som infördes 2021. Genom övergången till ett dynamiskt inköpssystem (DIS) har antalet kvalificerade entreprenörer som kan delta i uppförandet av Stockholmshus ökat väsentligt – från tre till tolv. Detta skapar förutsättningar för större konkurrens, teknisk variation och kostnadseffektivitet.

Stadsledningskontoret bedömer att motionens intentioner i huvudsak redan har tillgodosetts genom dessa förändringar, och att ytterligare utredning inte är nödvändig i nuläget.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige anser Motion om att konkurrensutsätta Stockholmshusen av Jan Jönsson m.fl. (L) besvarad.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 14 oktober 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen konstaterar att det år 2021 infördes en ny upphandlingsmodell i syfte att möjliggöra för fler entreprenörer att konkurrera om att bygga bostadsbolagens Stockholmshusprojekt. Denna förändring genomfördes bland annat med ambitionen att öka konkurrensen kring Stockholmshusen.

Koncernledningen konstaterar vidare att antalet entreprenörer som kan vara med och konkurrera om att bygga Stockholmshus genom detta har ökat. Samverkan med entreprenörer, som till stor del kan använda egen teknik för att bygga Stockholmshus, skapar förutsättningar för innovativa lösningar och kostnadseffektivitet. Det är vidare möjligt för privata aktörer att utveckla egna gestaltningskoncept och standardiserade produkter.

Underremisser

Bostadsbolagens gemensamma yttrande har i huvudsak följande lydelse:

Bolagen bekräftar det som i motionen beskrivs att ”*Modellen har varit framgångsrik i att skapa standardiserade processer för snabbare byggnation och har varit en central del av stadens bostadsförsörjning.*”.

Inledningsvis tillämpade Stockholmshusen ett ramavtal tecknat med tre entreprenörer. Under 2021 ersattes denna upphandlingsmodell med så kallat Dynamiskt inköpssystem (DIS), i syfte att möjliggöra för fler entreprenörer att konkurrera om att få uppföra Stockholmshus. Entreprenörer som ansökt och kvalificerat sig till DIS erbjuds att konkurrera om tillgängliga Stockholmshusprojekt.

När bostadsbolagen sedan har ett nytt Stockholmshusprojekt, bjuds alla kvalificerade entreprenörer in att delta i konkurrensutsättningen. Antalet entreprenörer som kan vara med och konkurrera om att bygga Stockholmshus har genom detta ökat från tre till tolv.

Utöver ny upphandlingsmodell ser bolagen samverkan med privata entreprenörer som kan utveckla egna gestaltningskoncept, erbjuda standardiserade produkter och använda egen teknik som en viktig del i att skapa bättre förutsättningar för kostnadseffektivitet.

Byggföretagen

Byggföretagens yttrande daterat den 3 mars 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 4 000 bygg-, anläggnings- och specialföretag.

Vi har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter, samt tacka för möjligheten att yttra oss över remissen om att konkurrensutsätta Stockholmshusen.

Vi är positiva till motionens intention och tillstyrker att staden utreder möjligheten för fler aktörer att delta i byggandet inom modellen för Stockholmshusen.