

Handläggare
Jenny Börselius Erngren
Telefon: 08-50826744**Till**
Fastighetsnämnden
2026-09-29

Medlemskap i Husbyggnadsvaror HBV Förening för Stockholms stad

Upphandling

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets förslag om att Stockholms stad ansöker om medlemskap i Husbyggnadsvaror HBV Förening (HBV).
2. Fastighetsnämnden hemställer att kommunstyrelsen beslutar att Stockholms stad ansöker om medlemskap i HBV.

Sammanfattning

Fastighetskontoret har identifierat ett behov av ökad avtalstäckning inom flera varu- och tjänsteområden kopplade till drift, underhåll och förvaltning av stadens fastighetsbestånd, där Husbyggnadsvaror HBV Förening (HBV) tillhandahåller upphandlade ramavtal genom sin roll som inköpscentral för Sveriges allmännytta.

Ett medlemskap i HBV ger Stockholms stad möjlighet att avropa från samtliga av HBV:s upphandlade avtal. Medlemskapet är knutet till organisationsnumret och kan därför inte tecknas av en enskild förvaltning utan måste avse Stockholms stad som juridisk person.

Fastighetskontoret bedömer att medlemskapet i första hand stärker avtalstäckningen och effektiviserar inköpsprocesserna inom kontorets verksamhet och stadens fastighetsrelaterade åtaganden, genom ett minskat behov av egna upphandlingar samt förbättrade möjligheter till uppföljning och analys. Därutöver kan även andra verksamheter inom staden ha nytta av delar av avtalsutbudet.

Inträdeskostnaden uppgår till 40 000 kronor, motsvarande fyra andelar om 10 000 kronor enligt HBV:s stadgar.

Fastighetskontoret föreslår att Stockholms stad ansöker om medlemskap i HBV.

Ärendet

Bakgrund

HBV är allmännyttans inköpscentral och genomför upphandlingar samt tillhandahåller ramavtal inom ett stort antal områden kopplade till byggnation, fastighetsförvaltning samt drift- och underhållsverksamhet.

Frågan om medlemskap har aktualiserats inom stadens verksamheter mot bakgrund av identifierade behov av kompletterande avtalslösningar inom främst vitvaruområdet. I detta sammanhang har frågan lyfts inom det kategoriarbete som bedrivs inom Stockholms stad och där stadens bostadsbolag deltar.

Inom kategoriarbetet har behov av kompletterande avtalslösningar inom vitvaruområdet uppmärksammats. Även inom vissa andra tekniska och driftrelaterade områden har motsvarande behov identifierats. Det har också noterats att vissa andra verksamheter inom staden, såsom stadsdelsförvaltningarna, i varierande omfattning kan ha behov av delar av HBV:s avtalsutbud.

Flera av stadens kommunala bolag är redan medlemmar i HBV och använder idag föreningens avtal.

Ärendet

Förutsättningar för medlemskap

Enligt stadgarna för Husbyggnadsvaror HBV Förening kan medlemskap beviljas kommun som förvaltar bostäder upplåtna med hyresrätt eller kommunalt företag vars huvudsakliga uppgift är att bygga och långsiktigt förvalta bostäder upplåtna med hyresrätt.

Medlemskapet är knutet till organisationsnummer och då Stockholms stad verkar under ett gemensamt organisationsnummer kan fastighetskontoret inte ansöka om medlemskap separat. Ett medlemskap måste därför omfatta Stockholms stad som juridisk person.

Vid inträde ska medlem enligt HBV:s stadgar inneha fyra andelar à 10 000 kronor, vilket innebär en total insats om 40 000 kronor. Insatsen är en engångskostnad och återbetalas vid eventuellt utträde ur föreningen.

Användning och omfattning

Som medlem blir Stockholms stad avropsberättigad på samtliga HBV-avtal. För de avtal som inte är aktuella att använda finns möjlighet att avanmäla sig och inte nyttja dem.

Fastighetskontoret har initialt identifierat särskilt intresse för följande avtalsområden:

- Elmaterial
- Luftfilter
- Rörmaterial
- Lås- och entrésystem
- Avfallshanteringsprodukter
- Vitvaror
- Vitvaruinstallationer och service
- Storköksutrustning

Utöver fastighetskontorets behov kan även andra delar av staden i varierande omfattning ha nytta av delar av avtalsutbudet. Frågan har bland annat aktualiserats genom kategoriarbetet inom vitvaror och det har även förekommit dialog om exempelvis möbelrelaterade avtalsområden.

Nyttor och effekter**Ökad avtalstäckning**

Tillgång till HBV-avtalsportfölj bedöms minska behovet av direktupphandlingar och skapa bättre avtalsförsörjning inom flera områden där fastighetskontoret idag saknar egna avtal eller där befintliga avtalslösningar inte fullt ut täcker verksamhetens behov.

Minskad administration och effektivare resursanvändning

Genom att använda befintligt upphandlade avtal från HBV kan behovet av egna upphandlingar minska inom vissa varu- och tjänsteområden inom fastighetsrelaterad förvaltning.

Det innebär att resurser hos verksamheterna, avtalsansvariga och upphandlingsenheten i större utsträckning kan fokuseras på strategiskt inköpsarbete samt på upphandlingar med hög komplexitet och stor verksamhetspåverkan, såsom entreprenader och verksamhetsspecifika upphandlingar.

Ett medlemskap bedöms därmed bidra till en mer effektiv användning av stadens upphandlingsresurser och minska sårbarheten i den nuvarande organisationen.

Förbättrad kostnadskontroll

HBV avtalslösningar ger möjlighet till detaljerad inköpsstatistik inom flera varuområden, vilket stärker förutsättningarna för analys, uppföljning och styrning av stadens inköp.

Vidare finns möjlighet till återbäring och volymbonus baserat på fastighetskontorets samlade inköpsvolym.

Samordningsvinster

Eftersom medlemskapet omfattar hela Stockholms stad skapas förutsättningar för att flera förvaltningar kan använda samma avtalsstruktur där det är relevant. Detta kan bidra till ökad samordning, minskad avtalsflora och ett mer enhetligt arbetssätt inom de områden där behov sammanfaller.

Konsekvenser och genomförande

Ett medlemskap medför behov av att etablera gemensamma rutiner och arbetssätt för beställare, avtalsansvariga och upphandlingsenheten inom fastighetsrelaterade områden.

Följande frågor behöver särskilt beaktas:

- Rutiner för anslutning till och användning av HBV avtal.
- Hantering av trepartsavtal som förekommer inom vissa varuavtal.
- Säkerställande av att parallella avtalslösningar inte uppstår mellan lokala avtal, centrala avtal, Addas-avtal och HBV-avtal.
- Uppföljning av avtalsvillkor och avtalstrohet.
- Information och utbildning till berörda beställare.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom fastighetskontoret i samverkan mellan upphandlingsenheten och berörda verksamhetsföreträdare.

Dialog har förts kring vilka avtalsområden som bedöms vara relevanta för fastighetsrelaterade tjänster samt vilka effekter ett medlemskap kan få för stadens samlade inköps- och upphandlingsarbete.

Vid beredningen har även beaktats att medlemskapet omfattar Stockholms stad som juridisk person och därmed kan nyttjas av samtliga stadens förvaltningar.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Fastighetskontoret bedömer att ett medlemskap i HBV är en kostnadseffektiv åtgärd som stärker stadens strategiska inköpsarbete

och ger tillgång till en omfattande avtalsportfölj inom fastighetsrelaterad förvaltning.

Medlemskapet bedöms bidra till förbättrad avtalstäckning, minskat behov av egna upphandlingar, ökad samordning inom stadens fastighetsrelaterade åtaganden samt förbättrade möjligheter till uppföljning och analys av inköp.

Vidare bedöms medlemskapet kunna bidra till ett mer effektivt nyttjande av stadens upphandlingsresurser genom att minska behovet av återkommande varuupphandlingar, vilket i sin tur skapar utrymme för att fokusera på mer komplexa upphandlingar av strategisk och verksamhetskritisk karaktär.

Ekonomiska konsekvenser

Medlemskapet i HBV medför en engångskostnad vid inträde om 40 000 kronor, motsvarande fyra andelar om 10 000 kronor enligt HBV:s stadgar.

Utöver inträdeskostnaden tillkommer inga fasta medlemsavgifter enligt nu kända villkor. Kostnader för avrop hanteras inom respektive avtalsområde och belastar respektive verksamhet i samband med faktisk användning.

Mot detta ska ställas de potentiella ekonomiska effekterna i form av:

- minskade kostnader för egna upphandlingar och avtalshantering inom berörda varuområden
- eventuellt förbättrade inköpspriser genom samordnade volymer inom HBV:s avtalsstruktur
- möjlig återbäring och volymbaserade ersättningar kopplade till inköpsvolym
- minskad administrativ kostnad genom färre upphandlingar och kortare ledtider i upphandlingsprocessen

Sammantaget bedömer förvaltningen att den begränsade inträdeskostnaden är låg i relation till de effektiviserings- och samordningsvinster som medlemskapet kan ge över tid.

Förvaltningens förslag

Mot bakgrund av ovanstående föreslår fastighetskontoret att Stockholms stad ansöker om medlemskap i Husbyggnadsvaror HBV Förening.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-09-17
Camilla Silfverling, Avdelningschef	2026-09-17