

Handläggare: Ola Wickman/Åsa Steen

Datum 2025-06-09

Dnr: SB 2025/291

Dnr: SSAB 2025/65

Remissvar: Remiss av Motion om att samla alla parkeringshus under ett bolag

Sammanfattning

Motionärerna föreslår att stadens samtliga parkeringshus ska föras över till Stockholm Stads Parkering AB för att effektivisera förvaltningen och tydliggöra ägaransvar.

Svenska Bostäder har idag parkeringsplatser i första hand som ett bostadskomplement för våra hyresgäster. Våra parkeringslösningar är integrerade i bostadsområdena och ofta i direkt anslutning till bostadshus, centrumanläggningar eller lokaler. I dessa fall fyller parkeringsplatserna en tydlig funktion kopplad till vår kärnverksamhet – att erbjuda attraktiva och trygga boendemiljöer. Bolaget har endast ett fåtal fristående parkeringshus. Bolaget anser utifrån det att en överföring till annat bolag i nuläget inte är lämpligt.

Ärendet

Svenska Bostäder har fått Motion om att samla alla parkeringshus under samma bolag på remiss från Stadshus AB.

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Svenska Bostäder vill lyfta fram följande i relation till förslaget i motionen:

- **Funktion som bostadskomplement:** Parkeringsplatserna är till för våra boende och är därmed en integrerad del av bostadsutbudet. En överföring av de fåtal fristående parkeringshus till annat bolag skulle kunna försämra tillgång och påverka våra hyresgästers vardag negativt.

- **Momspåverkan:** Om parkeringsplatserna överförs till ett externt bolag kommer 25 % moms tillkomma för våra hyresgäster, vilket innebär en direkt kostnadsökning.
- **Effektiv förvaltning redan idag:** Många integrerade garage hyrs redan ut till Stockholm Parkering som sköter driften. För de fristående parkeringshusen sker uthyrningen effektivt och automatiserat, och vi arbetar aktivt med att införa nya modeller, exempelvis tillståndsparkering.
- **Utvecklingspotential:** I flera fall, särskilt i Järvaområdet, pågår upprustning av befintliga parkeringshus och ytterligare upprustning planeras framöver. Bolaget undersöker möjligheter till nyproduktion av bostäder ovanpå eller i anslutning till parkeringshus. Ett exempel som nu går in i genomförandefas är projektet i kvarteret Kvarndammen, Rinkeby där byggstart sker under våren 2025 för 78 nya hyresrätter. Dessa utvecklingsplaner förutsätter att vi har kontroll över fastigheterna och på så sätt underlättar för Svenska Bostäder att tillskapa nya allmännyttiga hyresrätter i Stockholm i enighet med vårt uppdrag.
- **Laddinfrastruktur:** Bolaget driver aktivt utbyggnaden av laddinfrastruktur för att möta framtidens mobilitetsbehov inom våra bostadsområden. I samband med utbyggnaden kan hyresgäster komma att omflyttas eller tillfälligt evakueras inom sitt område. Bolaget arbetar även med moderna delningslösningar, i syfte att minska klimatpåverkan (CO2-utsläpp) samt minska investeringsvolymen vilket förutsätter att vi har handlingsutrymme inom fastigheterna.
- **Del av fastighet:** Vissa parkeringsgarage som kan uppfattas som fristående parkeringshus är inte egna fastigheter utan är en vidbyggd byggnad till ett bostadshus. En överföring skulle innebära delning av fastighet. Här står vi inför problematik som till exempel separering el, värme, vatten mm.

Med hänsyn till ovanstående anser bolaget att de fristående parkeringshusen inom Svenska Bostäders bestånd fyller ett specifikt syfte kopplat till vår kärnverksamhet, och att en överföring till annat bolag i nuläget inte är lämplig.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Stefan Sandberg
VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Stefan Patrik,Sandberg	2025-06-11