

Remissvar av Motion om att utreda en sammanslagning av stadens bostadsbolag

Svar på remiss från Kommunstyrelsen KS 2025/511

Sammanfattning

Jonas Naddebo (C) föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen i uppdrag att utreda en sammanslagning av de tre bostadsbolagen. 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.

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.

Ärendet

Jonas Naddebo (C) föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen i uppdrag att utreda en sammanslagning av de tre bostadsbolagen. Hänsyn ska särskilt tas till kostnadseffektivitet gällande drift och fastighetsförvaltning med energieffektiviseringar och klimatsatsningar i centrum. 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.

Kommunstyrelsen har remitterat *motion om att utreda en sammanslagning av stadens bostadsbolag* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremiss

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

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.

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

I syfte att möta ägarens krav, nå bolagsmålen och fortsatt kunna leverera ett riktigt bra boende till stockholmarna, har Stockholmshem 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 (bilaga 3):

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.

Koncernledningens synpunkter

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.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Familjebostäders remissvar
2. Stockholmsbostäders remissvar
3. Svenska Bostäders remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-09-10