

# Uthyrningsrapport

År 2025

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Uthyrningsrapport 2025	Bostads AB Poseidon	Malin Eriksson Isberg	2026-05-25	2 av 12
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport	Uthyrning	Malin Eriksson Isberg		2025-05-25

## Innehåll

År 2025 .....	1
Uthyrningsrapport år 2025.....	3
1 Ordinarie uthyrning via Omflyttningsplatsen och Boplats .....	3
1.1 Intern och extern omflyttning.....	3
1.2 Tecknande samt uppsägning av hyresavtal.....	3
1.3 Särskild uthyrningsregel - Inkomstkrav .....	4
1.4 Särskild uthyrningsregel – Nyproduktion.....	4
2 Avsteg från uthyrningspolicyn .....	4
3 Bosocial uthyrning .....	5
4 Vräkningsförebyggande arbete och vårt arbete för att motverka oriktiga hyresförhållanden ..	7
5 Vakanssituation bostäder, lokaler och fordonsplatser.....	8
5.1 Bostäder.....	8
5.2 Lokaler .....	10
5.3 Fordonsplatser.....	11

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Uthyrningsrapport 2025	Bostads AB Poseidon	Malin Eriksson Isberg	2026-05-25	3 av 12
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport	Uthyrning	Malin Eriksson Isberg		2025-05-25

# Uthyrningsrapport år 2025

## 1 Ordinarie uthyrning via Omflyttningsplatsen och Boplats

### 1.1 Intern och extern omflyttning

De lägenheter som blir lediga förmedlas via Boplats Väst, som i slutet av året hade cirka 308 000 registrerade sökande. 2025 förmedlade Boplats 2 432 Poseidon-lägenheter och i snitt anmälde 112 personer intresse till varje lägenhet, vilket är en minskning med 27 personer jämfört med 2024. I snitt krävdes en kötid på nästan 7 år för att teckna ett kontrakt hos Poseidon, men kötiden varierar mycket mellan olika lägenheter. Längst väntetid noterades för fem rum och kök, även om denna storlek endast förekom i mycket liten omfattning. (22 lägenheter.) Fördelningen mellan storlekar var stabil, två rum och kök stod för den största volymen, följt av ett rum och kök.

Nuvarande hyresgäster ges förtur till lediga lägenheter genom en koncerngemensam omflyttningsplats. Under år 2025 bytte 473 Poseidonlägenheter kontraktssinnehavare via omflyttningsplatsen och 176 direktbyten beviljades.

I Poseidons bestånd ingår 1082 studentlägenheter som hyrs ut via SGS Studentbostäder. Flera blockuthyrs i separata fastigheter, medan 706 lägenheter finns utspridda i beståndet. För att underlätta förvaltningen och kommunikationen med studenterna fattades år 2025 ett beslut om att Poseidon från årsskiftet 2025/2026 ta över uthyrningen och förvaltningen av de studentlägenheter som finns utspridda i beståndet. Övertaget sker successivt i takt med att lägenheterna blir lediga under en treårsperiod.

Sammantaget visar utvecklingen att Poseidon fortsätter att ha ett stabilt men ett något ökat flöde av förmedling via Boplats. Framst avser det ökade antalet förmedlade lägenheter nyproduktion i Lundby samt Backa. Antalet sökande per lägenhet minskar något, och även den genomsnittliga kötiden minskade något.

### 1.2 Tecknande samt uppsägning av hyresavtal

Majoriteten av alla hyresavtal signeras digitalt med Bank-ID. Hyresgästerna kan även säga upp sitt bostadshyresavtal med Bank-ID via Mina sidor på webben eller genom Boendeappen.

Uthyrning av fordonsplatser ligger sedan många år på Poseidons hemsida. Kunden söker själv en ledig plats, systemet erbjuder sökande i tur och ordning, och kunden som erbjuds kontrakt skriver nytt kontrakt via Bank-ID och kan även säga upp sin förhyrda fordonsplats med Bank-ID. I våra nybyggnadsprojekt hyrs fordonsplatserna ut med parkeringstillstånd via Parkering Göteborg.

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Uthyrningsrapport 2025	Bostads AB Poseidon	Malin Eriksson Isberg	2026-05-25	4 av 12
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport	Uthyrning	Malin Eriksson Isberg		2025-05-25

### 1.3 Särskild uthyrningsregel - Inkomstkrav

Inkomst kontrolleras endast i koncernens utvecklingsområden där den särskilda uthyrningsregeln gäller. Regeln innebär att högst 20 procent av lägenheterna får hyras ut till hushåll där försörjningsstöd utgör den huvudsakliga inkomstkällan. I ett enskilt delområde får max 20% av lägenheterna hyras ut till sökande med försörjningsstöd som huvudsakliga inkomstkälla. Med huvudsaklig inkomstkälla menas mer än 50% av inkomsten. Det krävs ingen särskild nivå på inkomst utan bara att det finns en annan huvudsaklig förvärvsinkomst eller CSN utöver försörjningsstöd. Etableringsersättning räknas inte till förvärvsinkomst. Utöver koncernens utvecklingsområden som fastställs genom Framtidens affärsplan omfattas även de områden som av polisen bedöms som riskområden och utsatta områden. Antal lägenheter som prioriterats för förvärvsinkomsttagare följs upp på årsbasis

De områden som under år 2025 hyrdes ut med ”Särskild uthyrningsregel” var Länsmansgården, Svartedalen, Jättestensområdet, Lövgärdet, Hjällbo, Frölunda Torg och Backa.

Andel uthyrda med inkomstkrav (%)	2025	2024	2023
Samtliga områden	85%	81,4%	76,8%

\*Tabell visar lägenheter totalt (%) sedan särskild uthyrningsregel beslutades per 2025-12-31 där målvärde i tabell ”antal uthyra med inkomstkrav” minst bör uppnå 80%.

### 1.4 Särskild uthyrningsregel – Nyproduktion

För nyproducerade lägenheter (definierat som lägenheter i fastigheter som är högst fyra år gamla vid uthyrningstillfället) gäller sedan oktober 2024 en särskild inkomstregel. Sökande ska ha en månadsinkomst efter skatt som överstiger lägenhetens månadshyra. För hushåll med försörjningsstöd gäller att hyran inte får överstiga socialnämndens högsta godtagbara hyresnivå. Samtliga nyproducerade lägenheter har under året hyrts ut i enlighet med denna regel, vilket har verifierats genom intyg innan avtalstecknande.

## 2 Avsteg från uthyrningspolicyn

Beslut om avsteg från Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning fattas av VD och rapporteras årligen till bolagets styrelse.

För att kunna vara aktuell för ett avsteg till en lägenhet ska personen i normalfallet bo och varit folkbokförd i sin nuvarande bostad i minst ett år. Varje ärende hanteras individuellt utifrån ärendets specifika förutsättningar och hushållets egna möjligheter att själv lösa sin

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Uthyrningsrapport 2025	Bostads AB Poseidon	Malin Eriksson Isberg	2026-05-25	5 av 12
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport	Uthyrning	Malin Eriksson Isberg		2025-05-25

boendesituation ska alltid prövas i första hand. Kommer frågan om avsteg från annan kommun hanterar företrädesvis Bostadsenheten på Exploateringsförvaltningen ärendet.

Ett avsteg ska alltid leda till att sökandes behov får en långsiktig lösning.

Avsteg från uthyrningspolicyn används restriktivt och endast i särskilt motiverade situationer där hyresgästens behov inte kan tillgodoses genom den koncerngemensamma omflyttningsplatsen.

**Förvaltningsrelaterade händelser:** exempelvis tekniska begränsningar eller allvarliga fastighetsrelaterade skador såsom mögel, sättningar eller skadedjur.

**Våld i nära relation samt hot och våld:** kräver i normalfallet bekräftelse från polis eller socialtjänst/kriscentrum på chefsnivå. Uppgifter från Störningsjouren kan beaktas.

**Ekonomisk utsatthet:** hyresgästen ska ha fått en avsevärt förändrad situation med försämrad betalningsförmåga med varaktigt försämrad betalningsförmåga. Som huvudregel ska den boende ha sökt ekonomiskt bistånd till hyresskuld eller bistånd till ekonomisk utfyllnad på grund av bristande inkomster.

**Äldre (70+) med varaktigt nedsatt rörelseförmåga:** åtgärder såsom bostadsanpassning ska ha utretts innan avsteg prövas. Nedsättningen ska vara sådan att hyresgästen inte kan använda bostaden på ett godtagbart sätt och ha ett fungerande liv.

Under 2025 tillämpades avstegsrutinen i 13 ärenden.

Antal avsteg från uthyrningspolicyn	2025	2024	2023
Våld i nära relation	3	4	3
Hot och våld	2	3	-
Ekonomisk utsatthet	1	-	-
Äldre 70 +	1	-	-
Övrigt, Förvaltningsrelaterade händelser	6	6	5
<b>Totalt</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>8</b>

### 3 Bosocial uthyrning

Tillgången till bostäder är av stor betydelse såväl för samhället som för den enskilde. Bostaden svarar för trygghet liksom för möjlighet till arbete, delaktighet och inflytande. För barn innebär bostaden en möjlighet till goda uppväxtvillkor och en bra start i livet. En trygg och stabil bostadssituation är därmed en förutsättning för en rad faktorer som tillsammans påverkar den enskilde och familjers livssituation och hälsa men som också bidrar till ett socialt hållbart samhälle.

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Uthyrningsrapport 2025	Bostads AB Poseidon	Malin Eriksson Isberg	2026-05-25	6 av 12
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport	Uthyrning	Malin Eriksson Isberg		2025-05-25

Exploateringsförvaltningen hanterar olika boendesociala hyreskontrakt åt Göteborgs Stad. Enligt Socialstyrelsens riktlinjer ska ge ges till personer som befinner sig i en nödsituation och helt saknar möjlighet att ordna tak över huvudet på grund av starka sociala eller medicinska skäl. Äskandet av lägenheter utgår bland annat ifrån hemlöshetskartläggningen, samarbetsavtal, bosättningslagen och överenskommelser. Syftet med samarbetet kring bostadsanskaffning är att minska hemlösheten i Göteborg.

Vårt bosociala samarbete bygger på ett flertal olika bosociala spår. Koncernen träffar årligen en överenskommelse med Exploateringsförvaltningen om en årlig numerär för respektive bosociala spår. Numerären kan revideras under verksamhetsåret vilket kan försvåra planering samt möjlighet att leverera lägenheter enligt beslutad numerär.

Det enskilt största spåret är det som benämns Bomedla-spåret. Det är ett samlingsbegrepp för de bosociala förturer som inbegriper sociala -och medicinska förturer.

Totalt ökade Poseidons bosociala åtagande år 2025 med 108 stycken ärenden jämfört med år 2024. År 2025 hyrdes 222 lägenheter ut i de olika spåren fördelat enligt tabellen nedan till Exploateringsförvaltningen.

Fördelning sociala kontrakt	2025	2024	2023	2022
Ordinarie anskaffning, F 100	80	50	69	84
Bosättningslagen	77	41	30	35
BOL korttid barnfamiljer	Avslutat spår	17	19	0
Bostads först	37	25	18	11
Frivilliga organisationer	-	-	-	5
Barnfamiljer risk akut hemlöshet (nytt spår 2025)	19	-	-	-
Anpassade o funktionella lägenheter	7	-	-	-
Ospecificerad målgrupp	2	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>222</b>	<b>133</b>	<b>136</b>	<b>138</b>

Utöver statistikförda lägenheter har Poseidon också lämnat 25 st. lägenheter som ersättningslägenheter under året. Lägenheterna ersätter socialtjänstens referenslägenheter där

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Uthyrningsrapport 2025	Bostads AB Poseidon	Malin Eriksson Isberg	2026-05-25	7 av 12
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport	Uthyrning	Malin Eriksson Isberg		2025-05-25

hyresavtalet övertagits av hyresgästen, en lyckad boendetrappa. Under år 2025 lämnade vi lägenheter även i utvecklingsområden i spåren BOL och F100.

Spåret för barnfamiljer som riskerar akut hemlöshet är nytt för år 2025 där vi levererat 19 stycken lägenheter. Spåret påbörjades i slutet av mars 2025.

I november 2025 så ändrade Exploateringsförvaltningen sin anvisningspolicy för singelhushåll till 1–2 rum och kök för att underlätta tilldelningen av bosociala lägenhetskontrakt.

För närvarande har vi dock en begränsad möjlighet att erbjuda lägenheter i detta syfte. Anledningen är att vi har många pågående ombyggnadsprojekt som innebär en ökad andel korttidshyresavtal i vårt bestånd.

## 4 Vräkningsförebyggande arbete och vårt arbete för att motverka oriktiga hyresförhållanden

Kommunfullmäktige beslutade 2022-06-09 om Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar. Riktlinjen ersätter den tidigare gällande riktlinjen från år 2012 benämnd ”Göteborgs stads riktlinje för att förebygga avhysning av hushåll med barn”.

I den beslutade riktlinjen framgår det att bostadsbolagen inom Förvaltnings AB Framtiden ansvar för att informera hyresgästerna om vilka rättigheter och skyldigheter som är förknippade med ett hyresavtal. De har också, tillsammans med Störningsjouren, ansvar för att ta en aktiv och tidig kontakt med hyresgäster som är sena med hyran eller stör sina grannar, och ge information om möjligheten att söka stöd från socialtjänsten.

Bolagen har ett ansvar att informera individ- och familjeomsorgen i ett tidigt skede om sena hyresinbetalningar som leder till en hyresskuld.

Efter att fullmäktige beslutat om den nya riktlinjen i juni 2022 påbörjade framtagandet av en avsiktsförklaring som tydliggör Framtidenkoncernens och de fyra socialförvaltningarnas gemensamma målsättning. Avsiktsförklaringen tydliggör parternas gemensamma målsättning med samverkan.

Avsiktsförklaringen innebär att Framtidenkoncernen bland annat åtar sig att:

- Ta en aktiv och tidig kontakt med hyresgästen
- Informera socialförvaltningen i ett tidigt skede
- Genomföra gemensamma hembesök
- Överväga alternativ för kvarboende
- Vara en enkel kontaktväg in till respektive bolag

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Uthyrningsrapport 2025	Bostads AB Poseidon	Malin Eriksson Isberg	2026-05-25	8 av 12
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport	Uthyrning	Malin Eriksson Isberg		2025-05-25

I bolagets vräkningsförebyggande arbete har varje distrikt en tjänst, - roll ”Boendeutvecklare” som har i ansvar att arbeta vräkningsförebyggande och har kontakt med våra hyresgäster när boendet inte fungerar. Boendeutvecklare är också distriktets kontaktperson till Störningsjouren som ger bolaget stöd vid olika typer av hyresrättsliga frågor samt företräder bolagen i hyresnämnden och allmän domstol vid hyresrättsliga tvister.

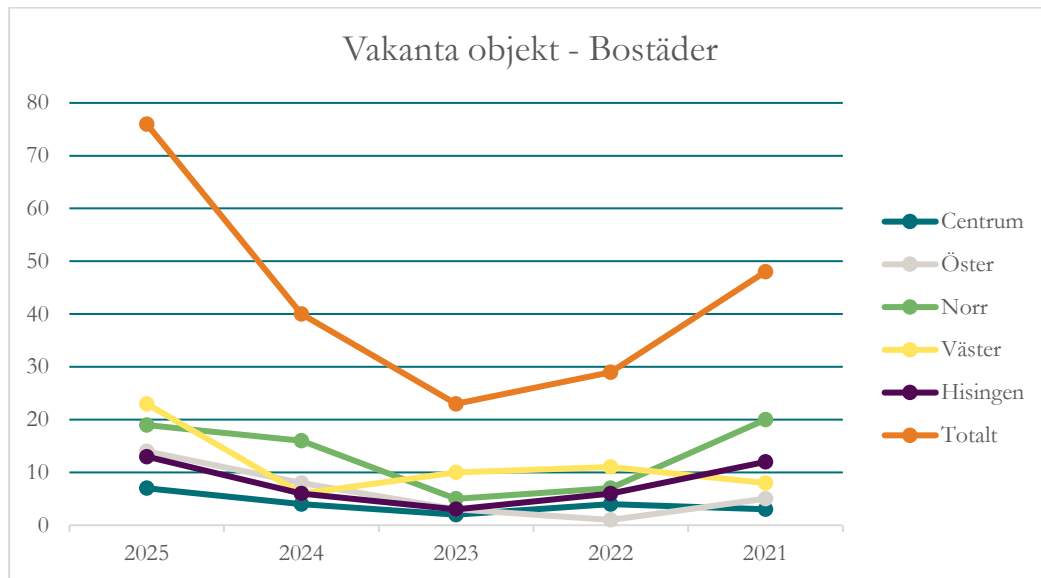
För år 2025 rapporterade bolaget 2 st. avhysning av barnfamiljer där 7 st. barn berörs. En familj med 2 st. barn i distrikt Öster och den andra familjen med 5 st. barn i distrikt Norr. I båda fallen beror avhysningen på hyresskulder.

## 5 Vakanssituation bostäder, lokaler och fordonsplatser

### 5.1 Bostäder

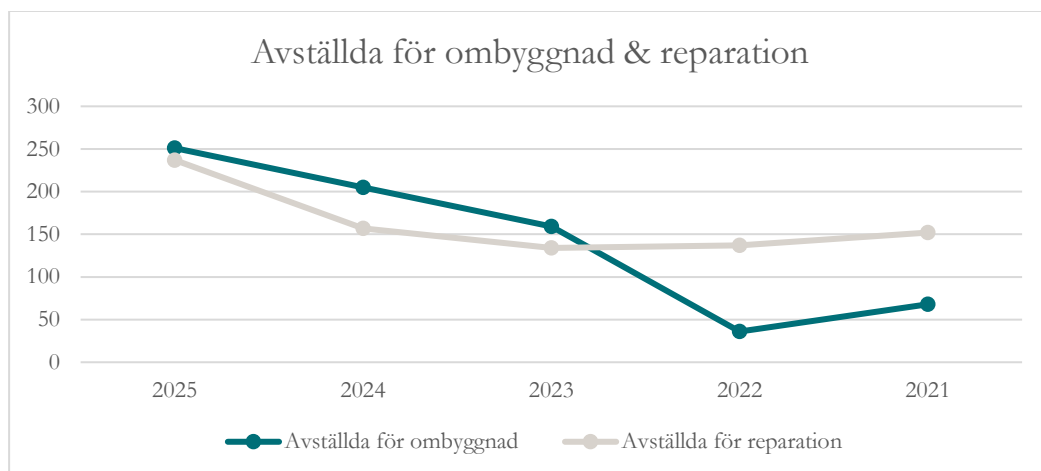
Distrikt	Bostad avställd reparation	Bostad avställd ombyggnad	Bostad vakant
Centrum	11	73	7
Öster	74	26	14
Norr	47	3	19
Väster	54	30	23
Hisingen	51	119	13
<b>Totalt</b>	<b>237</b>	<b>251</b>	<b>76</b>

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Uthyrningsrapport 2025	Bostads AB Poseidon	Malin Eriksson Isberg	2026-05-25	9 av 12
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport	Uthyrning	Malin Eriksson Isberg		2025-05-25



\*Tabell för vakanta bostäder år 2025–2021.

Antalet vakanta lägenheter utan kontrakt uppgick till 76 stycken vid årets slut, vilket motsvarar en vakansgrad på 0,3%. Majoriteten av dessa lägenheter var i distrikt Norr, Hisingen och Väster. Det höga antalet vid årets slut förklaras till viss del av felaktig klassningen av objekt som borde klassificerats som avställda, vilket åtgärdats i januari 2026 då antalet uppgick till 46. Antalet reella vakanser är dock få, då flertalet vakanser beror på handläggningstid för att få objektet uthyrt exempelvis vid korta uppsägningstider vid dödsbo eller att ompublicering behövt göras. I områden där vi har en hög omsättning skall en översyn göras under år 2026 för att se hur vi kan förekomma risk för vakanser i dessa fastigheter och i enstaka lägenheter.



\*Tabell för avställda lägenheter för ombyggnad och reparation år 2025–2021.

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Uthyrningsrapport 2025	Bostads AB Poseidon	Malin Eriksson Isberg	2026-05-25	10 av 12
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport	Uthyrning	Malin Eriksson Isberg		2025-05-25

Bostäder avställda för ombyggnad har under 2025 ökat. Detta beror främst på av att vi kommit igång med flera stora ombyggnadsprojekt där vi möjliggör för evakuering under renoveringstiden för flera av våra hyresgäster. Där det är möjligt är utgångspunkten att underhålls och ombyggnadsprojekt genomförs med kvarboende.

Även antal lägenheter som ställs av för reparation har ökat. Ökningen beror dels på en bedömning av att lägenheten står inför en snart kommande ombyggnad och att åtgärderna för att få lägenheten i ett uthyrningsbart skick är så stora att det inte är lönsamt eller att det vid avflyttningsbesiktningen uppmärksammats en brist i bostaden som kräver en åtgärd vilken innebär att bostaden inte hyrs ut i direkt anslutning till avflyttning, exempelvis vid dödsbon där uppsägningstiden är kortare.

Under år 2025 har Framtidenkoncernen tagit fram och beslutat om en gemensam underhållsstrategi. Strategin syftar till att underhålla våra fastigheter affärsmässigt, ge hyresgästerna ett bra boende och utveckla våra områden mer hållbart – ekologiskt, ekonomiskt och socialt. Strategin innebär en förflyttning från omfattande åtgärder till löpande och regelbundet underhåll och skötsel som på sikt skall hålla nere antal lägenheter avställda för reparation.

## 5.2 Lokaler

Distrikt	A-lokal vakant 2025	B-lokal vakant 2025	A-lokal vakant 2024	B-lokal vakant 2024	A-lokal vakant 2023	B-lokal vakant 2023
Centrum	73	10	76	5	76	9
Öster	92	15	79	11	72	9
Norr	191	11	194	14	28	5
Väster	219	3	194	4	60	1
Hisingen	278	3	278	3	233	5
<b>Totalt</b>	<b>853</b>	<b>42</b>	<b>821</b>	<b>37</b>	<b>469</b>	<b>29</b>

Gemensamt för samtliga A-lokaler (exempelvis förråd) är att bolaget mellan år 2022–2024 sagt upp och tecknat om samtliga hyresavtal då förhandlingsordningen för dessa sades upp av Hyresgästföreningen. I samband med detta gjordes en hyresjustering till marknadsmässiga hyror utifrån geografiskt läge och storlek på lokal. Det kvarstår nu att marknadsföra och publicera vakanta A-lokaler för våra hyresgäster att söka. Utredning har gjorts om möjligheten att hyra ut till extern part och landade i att det inte är tillämpningsbart i de flesta fall då lokalen/förrådet ligger i vår fastighet och innanför entrédörr. Nu har det gått en tid med den nya prismodellen och

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Uthyrningsrapport 2025	Bostads AB Poseidon	Malin Eriksson Isberg	2026-05-25	11 av 12
Dokumenttyp	Process	Fastställt av	Datum, fastställt	Senast reviderad
Rapport	Uthyrning	Malin Eriksson Isberg		2025-05-25

det är läge att göra en utvärdering kring om områden är rätt prissatta och om vi behöver göra några justeringar för att skapa en hållbar men också affärsmässig affär. Det vi tittar på i enskilda områden är om vi under 2027 skall frysa hyresnivåerna och inte justera med 3% som är enligt avtal.

Uthyrningen av B-lokaler görs via Förvaltnings AB GöteborgsLokaler. Samarbetsavtalet mellan bolaget och GöteborgsLokaler omfattar samtliga lokaler med momspliktig verksamhet samt övriga lokaler med kommersiella hyresgäster. Lokalerna är ofta belägna i bostadshus. GöteborgsLokaler ansvarar för att lokalerna är uthyrda på marknadsmässiga villkor och hyror och för att marknadsföra vakanta lokaler.

### 5.3 Fordonsplatser

Distrikt	Garage vakant 2025	P-plats vakant 2025	Garage vakant 2024	P-plats vakant 2024	Garage vakant 2023	P-plats vakant 2023
Centrum	24	131	27	96	74	42
Öster	141	394	106	267	87	168
Norr	55	408	45	499	55	408
Väster	37	382	25	273	22	151
Hisingen	25	377	33	396	5	337
<b>Totalt</b>	<b>282</b>	<b>1692</b>	<b>236</b>	<b>1531</b>	<b>243</b>	<b>1106</b>

I juni 2022 fattades beslut om ”Framtidenkoncernens prisstrategi för parkering” i syfte att samtliga dotterbolag skall förhålla sig till ett gemensamt styrdokument för hur vi prissätter parkering med målsättning att parkeringsanläggningar skall vara yteffektiva, ekonomiskt bärkraftiga över tid och frikopplade från bostadsaffären. Enligt beslutet skall samtliga parkeringsplatser vara prissatta enligt marknadsnivå 2025.

Bolaget valde att dela upp höjningen på tre år (2023, 2024 och 2025) för att nå upp till beslutade nivåer. Priserna är differentierade utifrån typ av parkering och läge i staden, där med centralt belägna parkeringsplatser har en högre prissättning. Prissättning av nyproducerade parkeringsanläggningar har i regel prissatts så att användaravgifter bär kostnaden för parkeringsanläggningen för det enskilda projektet. Prisjusteringen har lett till att vi över tid har ökade vakanser i våra parkeringsanläggningar, men också en ökning på nyttjandegraden av de mobilitetsåtgärder som erbjuds så som exempelvis bil och cykelpooler.

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Uthyrningsrapport 2025	Bostads AB Poseidon	Malin Eriksson Isberg	2026-05-25	12 av 12
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport	Uthyrning	Malin Eriksson Isberg		2025-05-25

En del av vakanserna förklaras av att parkeringsanläggningen skall säkerställa tillkommande nyproduktion, ett exempel på det kan vi se på Litteraturgatan i Backa och på Mandolingatan vid Frölunda Torg där tillkommande nyproduktion har byggts på befintliga markparkeringar och man har genom dessa projekt också räknat med en viss vakansgrad då parkeringarna också skall ombesörja tillkommande nyproduktion i bostadsområdet.

Enligt vår målbild ska tillståndsparkering införas vid all nyproduktion och vid alla reinvesteringar i parkeringsanläggningar. Tillståndsparkering ska också införas i det befintliga beståndet där det är lämpligt. Tillståndsparkering innebär att hyresgästen kan parkera någonstans på en viss yta utan att ha en egen, fast plats.

Detta för med sig en rad positiva konsekvenser så som att utbyggnaden av laddplatser underlättas, liksom en större flexibilitet och effektivitet när det gäller markanvändningen. En första effekt vi ser är att efterfrågan på parkering minskar då frågan aktualiseras och våra hyresgäster passar på att se över sitt parkerings behov. I vissa områden kan det även införas en begränsning av antalet tillstånd per hushåll och på så vis frigörs platser och vi kan också se att vakanser uppstår.

Om ett antal platser förblir outhyrda kan dessa frigöras som en sammanhängande yta som kan användas till något annat, till exempel cykelparkering, bilpool, leveransboxar. Eller så kan de lediga platserna erbjudas till hyresgästerna i det nybyggda grannhuset.

Genom tillståndsparkering där antalet tillstånd per hushåll regleras i kombination med marknadsmässiga priser tror vi att vakanser kommer att skapas i befintliga parkeringsytor. Dessa vill vi använda för att fylla behovet av parkeringsplatser kopplat till det nyproducerade huset eller anläggningen vi investerar i. På så vis slipper vi bygga lika många nya parkeringsplatser. Mycket av vår nyproduktion de kommande åren kommer att ske på befintliga markparkeringar. Dessa parkeringar kommer vi behöva ersätta genom att bygga nya, samlade parkeringar, främst i anläggning. Dock är det ur ett ekonomiskt hållbart perspektiv viktigt för oss att vi endast ersätter den mängd parkeringar som det kommer att finnas efterfrågan på i framtiden. I många av våra områden där vi bygger nya bostäder sker det samtidigt en stor stadsutveckling där ny och bättre kollektivtrafik etableras och områden får en annan funktion.