



Ulf Jacksén  
Stab & ekonomi  
Telefon: 08-508 274 40  
ulf.jacksen@expl.stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2007-04-19

## Underlag till budget för 2008 och inriktning 2009 och 2010

### Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för 2008 och inriktning 2009 och 2010 och överlämnar detta till kommunstyrelsen

Krister Schultz

Bengt Hjelm

### Utlåtande

Nämnderna ska till kommunstyrelsen lämna ett underlag för planering för år 2008 och inriktning för 2009 och 2010 som underlag inför den centrala budgetberedningen. Underlaget ska inrymmas inom de planeringsnivåer som kommunfullmäktige beslutade om i samband med att budgeten för år 2007 fastställdes. Enligt kommunstyrelsens anvisningar ska nämndbeslut fattas senast den 25 april 2007.

Under respektive relevant inriktningsmål ska nämnderna redovisa en övergripande analys av verksamheten under de kommande åren. Underlaget ska främst beskriva trender, strukturella frågor, större avvikelser jämfört med planen för år 2008 och 2009 samt investeringsbehov.

### Underlag till budget

Kontorets förslag till underlag för 2008 och inriktning 2009 och 2010 redovisas i bilaga 1.

Underlaget till driftbudget är upprättad utifrån en oförändrad kostnadsram jämfört med plan för 2008 och 2009. Kontoret ser dock svårigheter med att uppnå hela effektivise-

ringskravet som sammantaget för åren 2007 och 2008 uppgår till ca 40 % av ej låsta poster jämfört med budget 2006. Frågan om vilka möjligheter till kostnadsbesparingar som finns kommer att utredas vidare. På intäktssidan redovisas ett överskott beroende på ökade tomträttsavgälder. Effekter i form av ökade kostnader/ökade intäkter med anledning av det fastighetsförvärv inom Norra stationsområdet som kommunfullmäktige väntas ta ställning till före sommaren har också inarbetats i underlaget.

Kapitalkostnaderna, dvs. kostnader för stadens internränta och avskrivningar, bedöms bli lägre än plan beroende på tidigare års förskjutningar inom investeringsplanen.

Arbetet med bostadsprojekten har haft högsta prioritet under senare år. Antalet tilldelade markanvisningar har ökat markant och inriktnings- och genomförandebeslut har fattats för många projekt. Arbetet har nått en kulmen under andra halvåret 2006 och kommer att vara fortsatt hög under perioden då den större mängden av projekten har nått så långt att byggande kan påbörjas och genomföras. De ingående projekten i investeringsplanen fr.o.m. 2008 omfattar sammanlagt ca 45 000 lägenheter som befinner sig i olika faser. Bedömt behov under perioden uppgår till 2 000 mnkr för respektive år. Prioritering har gjorts utifrån bedömd risk för förskjutningar. De flesta av nämndens projekt är lönsamma. I de fall projekt i planen uppvisar ett underskott har vid en sammanvägning av samtliga faktorer gjorts en bedömning att projekten ändå bör genomföras.

I nämndens ”investeringsportfölj” finns redan nu projekt med genomförandebeslut där medelsförbrukningen 2008 bedöms uppgå ca 1 100 mnkr. I takt med att nya genomförandebeslut kommer att fattas tas ramen om 1 500 mnkr i anspråk. För 2008 och troligen även för 2009 kommer ramen endast räcka till för projekt med genomförandebeslut. Medel kommer att saknas för arbete med projekt i planeringsfasen. Kontoret föreslår att investeringsplanen för perioden utökas till 2 000 mnkr/år.

Med hänsyn till den stora investeringsvolymen och rådande konjunktur bedömer kontoret att fastighetsförsäljningar bör komma att uppgå till ca 1 000 mnkr/år. Denna försäljningsvolym har nämnden i stort kunnat uppnå år 2005 och 2006.

Nämnderna ska även redovisa en prognos för investeringsbehovet 2011 – 2017. Kontoret har i prognosen bedömt att en projektvolym om ca 3 000 lägenheter årligen är en rimlig nivå för nämnden. Detta skulle innebära att investeringsvolymen bör sättas till 1 000 mnkr/år. I denna prognos inkluderas inte ett antal stora projekt om ca 6 mdkr fram t.o.m. 2017 (Slussen, delar av Hamnområdet/Hjorthagen, Danvikslösen, Persikan och Norra station) beroende på osäkerhet om finansiering och vilket år de kommer att falla ut. Om dessa projekt kommer att sättas i gång under denna tidsperiod så behöver investeringsplanen utökas. Budgetkonsekvenser får beaktas vartefter nödvändiga beslut kan fattas.



### **Förhandling**

MBL-förhandling med de fackliga organisationerna av förslaget till underlag för 2008 och inriktning för 2009 och 2010 ägde rum den 12 mars 2007. Förhandlingsprotokollen återfinns i underlaget (bilaga 5).

### **Exploateringskontorets förslag**

Kontoret föreslår att nämnden godkänner förslag till underlag för 2008 och inriktning för 2009 och 2010 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.

**SLUT**