



Ulf Jacksén
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 274 40
ulf.jacksen@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-04-10

Underlag till budget för 2009 och inriktning 2010 och 2011

Förslag till beslut

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för 2009 och inriktning 2010 och 2011 och överlämnar detta till kommunstyrelsen
- 2 Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering

Krister Schultz

Ann-Charlotte Nilsson

Utlåtande

Nämnderna ska lämna ett underlag för planering för år 2009 och inriktning för 2010 och 2011 som underlag inför den centrala budgetberedningen. Underlaget ska inrymmas inom de planeringsnivåer som kommunfullmäktige beslutade om i samband med att budgeten för år 2008 fastställdes. Enligt kommunstyrelsens anvisningar ska nämndbeslut fattas senast den 25 april 2008. Kontoret föreslår därför att beslutet justeras omedelbart.

Under respektive inriktningsmål och verksamhetsområde 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 2009 och 2010 samt investeringsbehov.



Underlag till budget

Kontorets förslag till underlag för 2009 och inriktning 2010 och 2011 redovisas i bilaga 1.

Arbetet med bostadsprojekten har haft högsta prioritet under senare år. Bostadsbyggandet och utbyggnad av arbetsplatsområden berörs i hög grad av konjunkturens utveckling och byggherrarnas vilja att ta ekonomiska risker för att bygga. Detta underlag bygger på antagandet om en fortsatt god konjunktur under perioden. För perioden 2009-2011 bedöms antalet lägenheter som kan markanvisas till i genomsnitt 3 000 lägenheter per år.

Beroende på effekter av vissa tidigare fattade beslut är underlaget till driftbudget upprättad med en något lägre kostnadsram jämfört med plan för 2009 och 2010. Större delen av driftkostnaderna är låsta poster genom avtal, skatt m.m. Jämfört med budget 2007 så har nämnden från och med 2008 fått ett effektiviseringskrav netto om 6,5 mnkr. Kapitalkostnaderna, dvs. kostnader för stadens internränta och avskrivningar, bedöms bli lägre än plan beroende på förskjutningar inom investeringsplanen. På intäktssidan redovisas ett överskott beroende på ökade tomträttsavgälder.

Projekten i investeringsplanen, som befinner sig i olika faser, omfattar sammanlagt ca 52 000 lägenheter. Bedömt medelsbehov under perioden uppgår till 1 700 mnkr för år 2009, 2 000 mnkr för år 2010 och 2 300 mnkr för år 2011. Utökningen motiveras av att ett antal större projekt bedöms komma i ett genomförandeläge.

Försäljningsbetinget är i planen satt till 500 mnkr. Kontoret bedömer att betinget kommer att kunna uppnås.

Nämnderna ska även redovisa en prognos för investeringsbehovet 2012-2018 och dess effekter på stadens kapitalkostnader. Under perioden bedöms ett antal mycket stora projekt att pågå samtidigt, vilket kommer att påverka behovet av investeringsmedel kraftigt. Av projekten kan nämnas Hamnområdet/Hjorthagen, Norra Station och Slussen. Kontoret bedömer att investeringsvolymen jämfört med perioden 2009-2011 kommer att fortsätta att öka under år 2012 och 2013. Därefter bedöms investeringsbehovet minska.



MBL-förhandling med de fackliga organisationerna av förslaget till underlag för 2009 och inriktning för 2010 och 2011 ägde rum den 18 mars 2008. Förhandlingsprotokollen återfinns i underlaget (bilaga 7).

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden godkänner förslag till underlag för 2009 och inriktning för 2010 och 2011 och överlämnar detta till kommunstyrelsen. Kontoret föreslår vidare att beslutet justeras omedelbart.

Slut