



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

Till
Exploateringsnämnden 2012-04-19

Underlag för budget 2013 med inriktning 2014 och 2015 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för budget 2013 med inriktning 2014 och 2015 och överlämnar detta till kommunstyrelsen
- 2 Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering

Krister Schultz

Ann-Charlotte Bergqvist

Utlåtande

Nämnderna ska lämna ett underlag för planering för år 2013 med inriktning för följande två år som underlag inför stadens centrala budgetberedning. Underlaget ska inrymmas inom de planeringsnivåer som kommunfullmäktige beslutade om i samband med att budgeten för år 2012 fastställdes. Enligt kommunstyrelsens anvisningar ska nämndbeslut fattas senast den 20 april 2012. Kontoret föreslår därför att beslutet justeras omedelbart.

Under respektive 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 2012 samt investeringsbehov.

Bilaga: Underlag för budget 2013 med inriktning 2014 och 2015 för exploateringsnämnden



Underlag för budget 2013 med inriktning för 2014 och 2015

Under andra hälften av 2011 gick världsekonomin in i en fas med betydligt svagare ekonomisk aktivitet och minskad världshandel. Den svenska ekonomin klarade till en början av att stå emot den globala turbulensen under 2011. Under det sista kvartalet 2011 mattades dock tillväxten av och prognoserna för 2012 pekar på en svagare tillväxt jämfört med senare år.

För att Vision Stockholm 2030 ska kunna uppnås ska staden planera för en långsiktig bostadsförsörjning med minst 100 000 nya bostäder. Detta innebär att skapa förutsättningar för 5 000 nya bostäder per år de kommande 20 åren.

Stadens arbete med markanvisningar och planläggning ger goda förutsättningar för att uppnå målet om 20 000 nya bostäder inom mandatperioden. De byggklara projekten innehåller både hyresrätter och bostadsrätter vilket ger en stabilitet om konjunkturen förändras under perioden. Nybyggnadstakten påverkas dock direkt vid konjunkturförändringar. Takten kan också komma att påverkas av tillgången till arbetskraft.

Kontoret bedömer att en projektvolym om ca 4 000 lägenheter årligen som ska markanvisas är en utmanande men möjlig nivå för nämnden och överensstämmer med kommunfullmäktiges mål för bostadsbyggande på lång sikt.

Arbetet med att planera för minst 100 000 bostäder till år 2030 pågår samtidigt som ett flertal mycket stora projekt genomförs. Det gäller t.ex. fortsatt utbyggnad av Hammarby Sjöstad, Hagastaden, Västra Kungsholmen, Norra Djurgårdsstaden. Planering och genomförande pågår även för många mindre projekt. Med anledning av detta bedöms investeringsvolymen öka under perioden jämfört med de planeringsnivåer som kommunfullmäktige beslutat om i budget 2012.

Driftverksamheten bedöms ge ett fortsatt överskott för staden under perioden. För år 2013 bedöms verksamheten ge ett positivt resultat om ca 818 mnkr, vilket är ca 122 mnkr mer än planeringsnivån i budget 2012. Ökade intäkter från tomträttsavgälder är orsaken till den positiva nettoavvikelsen trots ökade kostnader för avskrivningar och internränta. Åren därefter bedöms det positiva resultatet bli lägre beroende på ökande kapitalkostnader.

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden, som avser friköp av tomträttsmark och försäljning av mark utanför kommungränsen, är i budget 2012 satt till 200 mnkr per år. Kontoret bedömer att betinget kommer att kunna uppnås.

I budget 2012 infördes ”exploateringsinkomster” som budgetbegrepp. Detta för att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet. För 2013 och kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering öka väsentligt.



MBL-förhandling med de fackliga organisationerna av förslaget till underlag för budget 2013 med inriktning för 2014 och 2015 ägde rum den 20 mars 2012. Förhandlingsprotokollet återfinns i underlaget (bilaga 7).

Slut