



Ulf Jacksén  
Administrativa avdelningen  
Telefon: 08-508 27440  
Ulf.jacksen@stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2013-04-18

## **Underlag för budget 2014 med inriktning 2015 och 2016 för exploateringsnämnden**

### **Förslag till beslut**

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag för budget 2014 med inriktning 2015 och 2016 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Krister Schultz

Ann-Charlotte Bergqvist

### **Bakgrund**

Nämnderna ska lämna ett underlag för planering för år 2014 med inriktning för följande två år som underlag inför stadens centrala budgetberedning. Planeringen ska utgå ifrån Stockholms stads Vision 2030. Underlaget ska inrymmas inom de planeringsnivåer som kommunfullmäktige beslutade om i samband med att budgeten för år 2013 fastställdes. Enligt kommunstyrelsens anvisningar ska nämndbeslut fattas senast den 19 april 2013. 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 2013 samt investeringsbehov.



## **Underlag för budget 2014 med inriktning för 2015 och 2016**

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 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. På privat mark förväntas 1 000 bostäder per år initieras på motsvarande sätt.

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 2013.

Driftverksamheten ger ett överskott för staden under perioden trots att nämndens intäktskrav inte bedöms komma att uppnås fullt ut. Räntesatsen för beräkning av internränta har sänkts i budget 2013. Detta i kombination med att kostnaderna för avskrivningar bedöms bli lägre än tidigare beräknat medför att verksamheten för år 2014 bedöms ge ett positivt resultat om ca 1 012 mkr, vilket är ca 200 mkr högre än planeringsnivån i kommunfullmäktiges budget 2013. 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 planen satt till 200 mkr 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



kommande år bedöms exploateringsinkomsterna från markförsäljningar i samband med exploatering öka väsentligt.

MBL-förhandling med de fackliga organisationerna av förslaget till underlag för budget 2014 med inriktning för 2015 och 2016 ägde rum den 20 mars 2013.

Förhandlingsprotokollet återfinns i underlaget (bilaga 7).

**Slut**