

Kommunstyrelsen

Mål och budget 2023-2025 för fastighetsenheten

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer fokusområden och resultatindikatorer samt budgetram 2023–2025 för kommunstyrelsen avseende fastighetsenheten i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 15 september 2022.

Sammanfattning

Detta ärende avser mål och budget för kommunstyrelsens ansvar för fastighetsenheten för perioden 2023-2025. Förslaget utgår ifrån de ramar som kommunstyrelsen noterade den 13 juni 2022 om -20,3 miljoner kronor men minskas med -14 miljoner kronor till +6,3 miljoner kronor. Orsaken är den snabba förändringen i inflationstakten samt ökade el- och byggkostnader. Noteras ska att det i ramärendet beräknades hyror utifrån regelverket för den beslutade internhyresmodellen. Dessa hyror kvarstår oförändrade och påverkar därmed inte övriga verksamheters budget.

Ärendet

Fastighetsenheten ansvarar för kommunens lokalförsörjning, bostadsförsörjning och markförvaltning.

Detta ärende omfattar förslag till mål och budget för kommunstyrelsens ansvar för fastighetsenheten för perioden 2023–2025. I bilaga 1 redovisas enhetens ansvar och uppgifter samt ges en kort beskrivning av utgångsläget och enhetens utmaningar och möjligheter framåt. I bilagan lämnas även redogörelse för arbete med att nå målen för budgetperiodens olika fokusområden och resultatindikatorer. Såväl fokusområden som resultatindikatorer har reviderats under 2022 och de som anges i bilaga 1 är därmed nya för kommande budgetperiod.

I kommunstyrelsens ramärende från den 13 juni 2022 noterade fastighetsenheten ett förväntat resultat om +20,3 miljoner kronor. Förutsättningarna vid beräkningarna i ramärendet var en förväntad inflation på 5,3% medan den senaste förväntade inflationen ligger på 8,0%. Den nya inflationsförväntan innebär med stor sannolikhet att kostnadstäckning inte kommer att uppnås. Till detta kommer även kraftigt ökade elkostnader som också kommer att påverka förväntat resultat. Internhyror för Bostad och Lokal beräknades i ramärendet utifrån nollbudget. Ökningen jämfört med ramen uppgår till -13 miljoner kronor. Ny budget för Bostad blir -2 miljoner kronor och för Lokal -11 miljoner kronor.

En uppskattning av budgeten för Bygg gjordes i vårens ramärende och sattes till -2,7 miljoner kronor. Ökningen jämfört med ramen uppgår till -1 miljoner kronor i kostnad, vilket beror på en växling från investering till driftbudget för såväl komponentprojekt som projekt i tidiga skeden. Ny budget blir -3,7 miljoner kronor.

Kommunens markinnehav genererar ett överskott genom intäkter för arrenden och tomträtter. Mark- och fastighetsutveckling kvarstår med en budget på +23 miljoner kronor. Överskottet bidrar till enhetens positiva resultat men med hänsyn taget till vad som nämns ovan kommer resultatöverskottet på totalen att minska.

Ovanstående ger ett förväntat resultat för 2023 på +6,3 miljoner kronor vilket innebär en avvikelse mot ramärendet med -14 miljoner kronor. Noteras ska att det i ramärendet beräknades hyror utifrån regelverket för den beslutade internhyresmodellen. Dessa hyror kvarstår oförändrade och påverkar därmed inte övriga verksamheters budget.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget utgår ifrån de ramar som kommunstyrelsen noterade den 13 juni 2022 om -20,3 miljoner kronor men minskas med -14 miljoner kronor till +6,3 miljoner kronor. Orsaken är den snabba förändringen i inflationstakten samt ökade el- och byggkostnader.

Konsekvenser för barn

Fastighetsverksamhetens ansvarsområde riktar sig mot alla åldersgrupper och därmed även barn. Funktionella lokaler, effektiva förvaltning av fastigheter och bostäder samt en långsiktigt hållbar ekonomi är en förutsättning för hög kvalitet. Det gynnar alla kommunens medborgare.

Bilaga

Bilaga 1 Mål och budget 2023-2025 avseende fastighetsenheten



Trafik- och fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Therese Alvé
Enhetschef
Fastighetsenheten

Controller
Controllerenheten

Michael Santesson
Controller
Controllerenheten