



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

till Fastighetsnämnden
2016-10-24
diarienummer 0008/16

Avdelningen för verksamhetsstöd

Peter Kim
telefon 0733-528 178
e-post: peter.kim@fastighet.goteborg.se

Budget 2017

Förslag till beslut

Budget 2017 godkänns (bilaga 1)

Tid- och arbetsplan för planerings- och uppföljningsprocessen 2017 godkänns (bilaga 2)

Anvisningar för genomförande av budget 2017 godkänns (bilaga 3)

Ärendet

Förslag till budget för år 2017 utgår från kommunfullmäktiges budget och det för Fastighetsnämnden, Byggnadsnämnden, Trafiknämnden och park- och naturnämnden gemensamma inriktningsdokument.

Fastighetsnämndens budget är ett styrinstrument för nämnden och ledningsorganisationen. Budgeten svarar på hur de av nämnden prioriterade målen ska verkställas för att ökad måluppfyllelse ska uppnås. För varje mål anges strategier som preciserar på vilket sätt fastighetsnämnden kan bidra till ökad måluppfyllelse ur ett hela staden-perspektiv. Strategierna ger uttryck för en styrning och där det är möjligt ska målvärden anges.

De uppdrag i Göteborgs Stads budget som kommunstyrelsen riktat till fastighetsnämnden eller alla nämnder och styrelser har inarbetats i förslaget till budget.

Fastighetsnämndens grunduppdrag beskrivs översiktligt genom områdena *Markförsörjning*, *Bostadsförsörjning* och *Förvaltning av mark och byggnader*.

Organisationens kompetensförsörjning är avgörande för att klara uppdraget. I förslaget till budget är därför bemanning prioriterat. Fastighetskontoret måste ha beredskap för omprioriteringar under verksamhetsåret och fastighetsnämnden vara medveten om att den kan ställas inför beslut om finansiering av oförutsedda händelser.

Kommunstyrelsen har fastställt en tidplan för 2017 års arbete med budget och uppföljning. Antal rapporteringstillfällen är de samma som 2016. *Tid- och arbetsplan för planerings- och uppföljningsprocessen 2017* redovisas i bilaga 2.

Enligt Regler för budget och uppföljning i stadens nämnder och styrelser ska nämnder besluta om interna regler och riktlinjer för budgetuppföljning och överföring av eget kapital vid årsskiftet. Dessa skall också ange befogenhetsfördelningen mellan nämnd och dess förvaltning. Fastighetsnämndens *anvisningar för genomförande av budget 2017* redovisas i bilaga 3.

I samband med årsrapport 2016 kommer en särskild avstämning att göras av pågående uppdrag 2016. De eventuella kvarvarande uppdrag från 2016 kommer att föras över till 2017.

Samverkan

Samverkan av förslag till budget 2017 har skett i FSG 2016-09-28.

Bilagor

- 1 Budget 2017 Fastighetsnämnden
- 2 Tid- och arbetsplan för planerings- och uppföljningsprocessen 2017
- 3 Anvisningar för genomförande av budget 2017
- 4 Ledningsrapport, måttsammanställning
- 5 Yrkande från fackliga organisationer (dukas på nämnden)

Tf Martin Öbo
Fastighetsdirektör

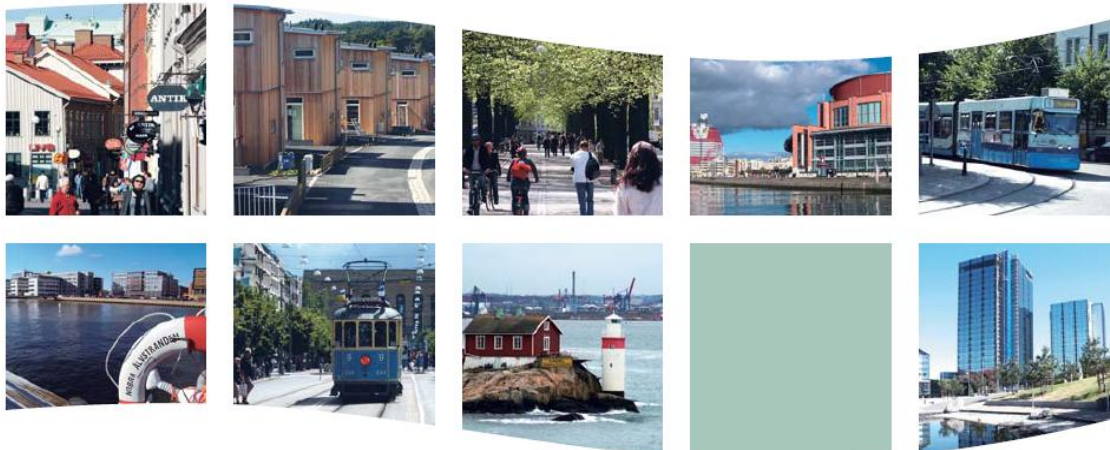
Peter Kim
Avdelningschef

Fastighetsnämnden



Budget 2017

Fastighetsnämnden



Innehållsförteckning

1 Inledning.....	3
2 Förutsättningar.....	4
2.1 Styrning och ledning.....	4
2.2 Personal	6
2.3 Ekonomi.....	6
2.4 Sammanfattande omvärldsanalys	8
2.5 Stadens ambitioner för stadsutveckling.....	8
3 Grunduppdraget.....	10
3.1 Markförsörjning.....	10
3.2 Bostadsförsörjning.....	11
3.3 Förvaltning av mark och byggnader	12
4 Nämndens mål	13
4.1 Nämndens prioriterade mål.....	13
4.1.1  Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.	14
4.1.2  Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre	15
4.1.3  Det hållbara resandet ska öka.....	17
4.2 Mål från budget att bidra till.....	18
5  Nämndens uppdrag.....	19
6 Resursfördelning	20
6.1 Effektiv resursanvändning (förändringsfaktorn)	20
6.2 Driftbudget.....	20
6.3 Investeringsbudget.....	23

1 Inledning

Kommunfullmäktiges budget är Göteborgs Stads övergripande styrdokument och är tänkt att styra stadens utveckling. Göteborgarnas behov ska vara vägledande. Viktigt är också att medarbetarna i Göteborgs Stad får möjlighet att engagera sig och vara delaktiga i verksamhetens utveckling.

Budgeten lyfter fram de mål och uppdrag som är särskilt prioriterade. Övrigt ska utföras som tidigare, enligt gällande lagstiftning och övriga styrdokument. Lagstiftning och ekonomiska ramar står över mål, riktlinjer, planer, program och policys, som ska ses som stödjande dokument.

Från kommunfullmäktiges budget till lokalt budgetdokument

Det är nämndens ansvar att göra verklighet av budgetens inriktningar och prioriterade mål. Varje enskild nämnd ska värdera sin egen roll i arbetet med att nå intentionerna i budgeten.

Med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget har nämnden tagit beslut om ett mål- och inriktningsdokument. Där värderas innebörden av kommunfullmäktiges inriktningar och prioriteringar i förhållande till den egna nämndens unika nuläge. Därmed blir de viktigaste målen och inriktningarna konkreta, förtydligade och preciserade. Mål- och inriktningsdokumentet har sedan legat till grund för framtagandet av denna budgethandling. Förvaltningen föreslår konkretiseringar och anpassningar av målen efter förvaltningens situation. Budgeten anger de strategiska vägval som behövs för att i större utsträckning nå målen.

När nämnden tagit beslut om budgeten, tar förvaltningen hand om mål och uppdrag och arbetar in dem i verksamhetsplanerna. Verksamhetsplanerna innehåller mer detaljerade beskrivningar av hur verksamheterna konkret ska arbeta för att nå målen.

2 Förutsättningar

2.1 Styrning och ledning

Fastighetsnämndens uppdrag regleras i nämndens reglemente. Utöver detta styrs verksamheten bland annat av lagstiftning, kommunfullmäktiges budget och styrande dokument.

Fastighetsnämnden leder verksamheten främst genom tre arbetsformer;

1. I *planerings- och uppföljningsprocessen* styr och utvecklar nämnden verksamheten för att ge förbättrade resultat och vara till största möjliga nytta för den verksamheten är till för. Fastighetsnämnden fastställer en budget för detta som blir ett styrande dokument för de verksamhetsplaner som tas fram på förvaltningsnivå. Verksamhetsplanerna och ekonomin följs upp löpande och ger underlag till uppföljningen av budgeten som redovisas för nämnden. Nämnden tar beslut och rapporterar resultatet av grunduppdraget och hur vår verksamhet bidrar till måluppfyllelse i ett hela staden-perspektiv till kommunstyrelsen.
2. Den andra arbetsformen *intern styrning och kontroll* syftar till att ge en rimlig försäkran om att målen med verksamheten kan nås. Därför utgår den interna styrningen från en riskanalys som ligger till grund för vilka arbetssätt och aktiviteter som krävs för att reducera risken för att något oönskat ska inträffa. Genom en plan för intern kontroll gör vi tester av att arbetssätt och aktiviteter fungerar som det är tänkt. En återsrapportering görs till nämnden.
3. *Ärende- och beslutsprocessen* är den tredje arbetsformen. Fastighetsnämnden tar under verksamhetsåret ett antal beslut i löpande verksamhetsfrågor som inte är delegerade till förvaltningen eller avser verkställighetsuppdrag. Nämndens behov att vara väl informerad och ha bra underlag för beslut är därför en prioriterad fråga och en central process i förvaltningens arbete.

Riskanalys och plan för intern styrning och kontrollplan

Den övergripande riskanalysen utgår från att det pågår en omfattande stadsutveckling i Göteborgs Stad. Styrning och ledning, samordning inom staden och samarbetet med externa partners tillsammans med en väl fungerande marknad är väsentliga delar för att ambitionerna med stadsutvecklingen ska kunna uppfyllas. Erfarenheter från en så omfattande stadsutveckling som nu pågår i Göteborgs Stad är begränsad i vår organisation och troligen även bland övriga organisationer inom Göteborgs Stad. Stadsutvecklingen är bland annat omfattande vad det gäller själva arealen som ska utvecklas, tidshorisonten, antalet samarbetspartners och aktörer, resursåtgången i arbetet och ekonomin i stort för Göteborgs Stad. Riskanalysen utgör underlag för de aktiviteter som kommer att föreslås i *Plan för intern styrning och kontroll 2017* och som tas upp till nämnden i december 2017.

Samverkan inom strategisk stadsutveckling

Inom Göteborgs stad finns fyra nämnder som enligt reglemente har ansvar för strategisk stadsutveckling. Dessa är byggnads-, fastighets-, trafik- samt park- och naturnämnden. De fyra nämnderna har många gemensamma utmaningar och deras respektive förvaltningar har ett nära samarbete som behöver fortsätta, förstärkas och utvecklas ytterligare.

Samarbetet mellan stadsbyggnads-, fastighets- och trafikkontoret har utvecklats över en längre tid och utgår från ett tydligt uppdrag från de tre nämnderna om en utökad samverkan. Utifrån gällande mål- och inriktningsdokument har behovet av att även inkludera park- och naturförvaltningen i denna samverkan identifierats. Även om det

sedan länge funnits ett samarbete mellan de fyra nämnderna och förvaltningarna har inte den gemensamma politiska styrningen varit tydligt beslutad.

Samarbetet mellan den fyra nämnderna avser den gemensamma stadsutvecklingsprocessen där tre mål i Göteborgs Stads budget är särskilt prioriterade; *Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras, Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre och Det hållbara resandet ska öka.*

De fyra förvaltningarna har olika ansvarsområden men förenas i den övergripande målsättningen att utveckla en attraktiv och hållbar stad öppen för världen. Under de senaste åren har ett antal dokument tagits fram för att styra det gemensamma arbetet i rätt riktning; *Vision Älvstaden, Strategi för utbyggnadsplanering, Trafikstrategi för en nära storstad, Grönstrategi för en tät och grön stad samt ett Klimatstrategiskt program för Göteborg.*

För att utveckla samarbetet ytterligare, genomför stadsbyggnads-, fastighets- och trafikkontoret ett gemensamt planeringsarbete för kommande år i nära samarbete. Det handlar ytterst om fördela ansvar, att belysa möjligheten till genomförande till stadsutvecklingsuppdraget och att samverka kring mål och uppdrag. I detta arbete behöver fortsättningsvis även park- och naturförvaltningen tydligt ingå för att det ska vara möjligt att omhänderta helheten i ansvaret för den strategiska stadsutvecklingen.

För detta behöver samverkansstrategier och en gemensam planering fortsätta att utvecklas som anger vad som ska göras, på vilket sätt det ska göras och i vilken omfattning det är möjligt att göra. För att få framdrift i arbetet behöver arbetet kring en gemensam uppföljning, särskilt av de prioriterade målen, samordnas och utvecklas. En sådan uppföljning kommer också att kunna ge berörda nämnder en god överblick kring arbetet med att nå målen. Mer konkret handlar det också om att fortsätta arbetet med att förbättra gemensamma processer för att sträva efter en kultur som kännetecknas av ökad fokus på kund och leverans. För att skapa denna kultur krävs ett nära samarbete och kommunikation på alla nivåer inom organisationerna. Detta för att nå en ökad förståelse för våra olika roller och ansvar samt hur dessa måste samverka för att skapa en *attraktiv och hållbar stad öppen för världen.*



Bilden visar de ord som ska känneteckna samarbetet mellan kontoren.

2.2 Personal

Inom samhällsbyggnadsområdet råder högkonjunktur med stora infrastrukturprojekt och ett omfattande bostadsbyggande som växelverkar. Detta gör sammantaget att flera av fastighetskontorets yrkesgrupper är mycket eftertraktade på arbetsmarknaden. Under senare år har det blivit allt svårare att exempelvis rekrytera civilingenjörer med längre än två års erfarenhet och medianåldern för kontorets exploateringsingenjörer är idag cirka 30 år.

Det är även generellt sett svårare att behålla personal längre än tre till fem år, då medarbetare byter arbete oftare för att lära sig nytt eller för att få bättre balans mellan arbete och privatliv. Det finns inget som talar för att tillgången på exempelvis civilingenjörer kommer att öka, då antalet nyexaminerade civilingenjörer kommer att vara tämligen lika kommande år och då konsultbranschen kommer att växa kraftigt samtidigt som byggbranschen också kommer att växa. Hög tillväxt i dessa branscher kan även förväntas medföra att andra yrkesgrupper på Fastighetskontoret, med kunskap om verksamheten och förutsättningarna, också blir mer attraktiva på arbetsmarknaden. För Fastighetskontorets del gäller det därför att kunna vara ett attraktivt alternativ för såväl nyexaminerade som erfarna medarbetare framöver, genom att erbjuda förutsättningar för medarbetare att göra ett bra jobb och kunna utvecklas i arbetet, erbjuda konkurrenskraftiga villkor och en god löneutveckling för medarbetare som gör ett bra jobb.

Utmaningarna att både rekrytera och behålla medarbetare delar Fastighetskontoret med resten av staden och med de tekniska förvaltningarna och bolagen i synnerhet när det gäller medarbetare inom samhällsbyggnadsområdet. Därför kommer samarbetet inom kompetensförsörjning att öka, vilket bland annat kommer att märkas genom ett kompetensförsörjningsprojekt som samfinansieras av de tekniska förvaltningarna och några kommunala bolag. Utöver detta projekt samarbetar de tekniska förvaltningarna i flera frågor som syftar till att attrahera och behålla svårrekryterade medarbetare men lönekomensationen som anges i stadens budget kan försvåra förvaltningens möjlighet att kunna erbjuda konkurrenskraftiga löner.

För att attrahera nästa generations medarbetare fortsätter kontoret att marknadsföra sig genom mässor, nätverk, högskolor och universitet. Det finns sannolikt också god potential i att finna medarbetare bland nyanlända med ingenjörsbakgrund. Det kan även finnas anledning att se över hur specifik kompetens används i syfte att renodla och bättre hushålla med medarbetarnas tid genom arbetsdelning, utveckling av processer, metoder och IT-stöd samt allmänt fundera över vad som skapar värde för kommuninvånarna.

Fastighetskontoret deltar i GR:s traineeprogram för framtidens samhällsbyggare och fortsätter att fånga upp medarbetare som har intresse av och förutsättningar för att bli chefer. Det är också viktigt med fortsatt ledarutveckling och att förbättra chefernas arbetsvillkor med minskad arbetsbelastning och ökad möjlighet att göra ett bra jobb. Fastighetskontoret, liksom övriga tekniska förvaltningar står inför en utmaning i arbetet med att rekrytera och bemanna organisationen med rätt kompetens under de kommande åren.

2.3 Ekonomi

Enligt fullmäktiges budget uppgår fastighetsnämndens kommunbidrag till 26,5 miljoner kronor för 2017. Jämfört med budget 2016 är det en minskning med 22,2 miljoner kronor. Budget för transfereringar uppgår till 69 miljoner kronor för 2017 vilket

motsvarar 2016 års prognostiserade utfall. Detta är en ökning med 2 miljoner kronor.

De kommuncentralt avsatta medel som tilldelats fastighetsnämnden i vinterns kompletteringsbudget 2016 avseende enkelt avhjälpna hinder på 0,5 miljoner, naturreservat 0,35 miljoner, samt Bostad 2021 3,3 miljoner är borttagna i budget 2017. Internräntan är sänkt från 2,5 % till 1,75 % vilket innebär att nämnden får minskade räntekostnader och ett minskat kommunbidrag på motsvarande belopp (12,5 miljoner). Från och med 2017 kommer Göteborgs Stad tillämpa komponentredovisning. Del av underhållskostnader som tidigare bokförts som driftskostnader kommer då istället bokföras som investeringsutgifter. Kommunbidraget har därför justerats från drift till investering om 7,5 miljoner. Förändringsfaktorn är inarbetad i budgetförslaget för att nå budget i balans.

Nämnden har fått utökat kommunbidrag på 1,9 miljoner för att täcka ökningen av trygghetsbostäder. Nämnden har även fått 1,0 miljoner för 2017 för att ta fram en lokal handlingsplan för att vid behov snabbt kunna få fram stor mängd nya temporära och/eller permanenta bostäder och kommunala verksamhetslokaler.

Tabellen visar förändring av kommunbidragsram 2016 till 2017	Belopp tkr
Budget 2016 (inklusive vinterns kompletterings budget)	48 716
Index + förändringsfaktor samt avrundning	-971
Sänkt internränta	-12 495
Driftskonsekvenser komponentredovisning	-7 500
Enkelt avhjälpna hinder 2016	-500
Naturreservat 2016	-350
Bostad 2021 2016	-3 300
Trygghetsbostäder	1 900
Ta fram handlingsplan för att snabbt få fram stor mängd nya bostäder	1 000
Budget 2017	26 500

Nämndens verksamhet finansieras till största del av hyror och arrenden, cirka 3 % av verksamheten finansieras med kommunbidrag. Ekonomin är således till stor del beroende av hyres- och arrendeutvecklingen. I budgetförslaget är bemanning av organisationen ett prioriterat område för att vi ska klara de utmaningar vi står inför 2017.

Nämnden räknar med en kraftig volymökning gällande kommunala kontrakt och mellanboenden till följd av bosättningslagen och flyktingsituationen. I dagsläget räknar nämnden med att hyresintäkter, ersättning från migrationsverket och statsbidrag kommer att täcka större delen av utgifterna. Om kostnaderna inte täcks av sådana intäkter förutsätter nämnden kostnadstäckning av kommuncentrala medel.

Det är allt större fokus på investeringsekonomin i staden. Då staden står inför stora investeringar under den närmsta 20- års perioden innebär det att exploateringsinvesteringarna i huvudsak bör genomföras utan onödig påverkan på stadens investeringar i övrigt. För vår del innebär det att i ett tidigt skede i plan- och exploateringsprocessen ha en god uppfattning om projektens ekonomiska utfall.

2.4 Sammanfattande omvärldsanalys

Fastighetsnämndens uppdrag med ansvar för stadens mark- och bostadspolitiska uppgifter påverkas i varierande grad av förändringar i omvärlden. Kontoret måste förhålla sig till detta för att kunna upprätthålla en verksamhet med god måluppfyllelse.

Situationen med bostadsbrist i stora delar av landet och synnerhet i storstäderna har under de senaste åren lett till flera ändringar i plan- och bygglagen och andra regelverk. Det är troligt att det kan komma ytterligare förändringar på området.

Det har skett en väsentlig uppväxling av plan- och exploateringsverksamheten. Konjunktur och andra marknadsförutsättningar, det vill säga förhållanden inom byggbranschen samt hushållens efterfrågan, behov och andra förutsättningar, kan dock i hög grad påverka bostadsbyggandet. På motsvarande sätt är tillkomsten av nya verksamhetslokaler beroende av de kommersiella aktörernas investeringsvilja. En konjunkturförändring eller en osäkerhet om villkoren på finansmarknaden har således en stor betydelse för byggsektorn.

Den omfattande stadsutveckling som förväntas i Göteborg, såväl vad gäller omdaning av hela områden som stora infrastruktursatsningar och ett ökat bostadsbyggande, kommer att ställa krav på kompetensförsörjning. Det finns redan nu en kompetensbrist inom samhällsbyggnadsektorn, både i staden och hos berörda aktörer av olika slag. Konkurrensen om lämplig kompetens kan förväntas öka mellan kommuner men också mellan kommuner och företag.

Den nu gällande befolkningsprognosen innehåller ovanligt stora osäkerheter, dels när det gäller hur många av de asylsökande som kommer att söka och få uppehållstillstånd samt hur många av dem som kommer att vilja bosätta sig i Göteborg, dels den mycket svåra uppgiften att förutsäga hur asylinvandringen kommer att utvecklas framöver. Statistik från Migrationsverket visar att färre flyktingar än tidigare når Sverige och att också färre får uppehållstillstånd än tidigare. Stora utmaningar kvarstår dock för samhället och Göteborgs Stad efter ett rekordstort mottagande under 2015 och början på 2016. Bostadsläget för nyanlända med uppehållstillstånd är därför fortsatt mycket ansträngt och kommer att vara så åtminstone under några år framåt.

2.5 Stadens ambitioner för stadsutveckling

Genomförbarhet och marknad

Göteborg är under stark utveckling. Stadens höga ambitioner för stadsutveckling innebär en stor utmaning för såväl stadens organisationer som för marknaden. En ökad volym, en större komplexitet i de enskilda projekten och projektens påverkan på varandra i genomförandet innebär behov av större samordning, längre ledtider och större risker för kostnadsökningar och förskjutningar i tid. De höga ambitionerna med många och stora investerings- och exploateringsprojekt under samma tidsperiod innebär också att konkurrensen om kompetens och resurser ökar i branschen.

Förvaltningar och bolag i staden behöver fortsatt utveckla sina gemensamma arbetssätt för att klara det samlade stadsutvecklingsuppdraget. Det krävs i betydligt högre grad att planering i tidigare skeden görs med större fokus på genomförbarhet och att nödvändiga utredningar färdigställs innan projekten lämnas för genomförande. Ett hela-kedjan-perspektiv behöver därför i högre grad prägla samarbetet över förvaltnings- och bolagsgränser.

Fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret ser idag ett gemensamt behov av att se över nuvarande investerings- och stadsutvecklingsplaner och ge dessa

rimliga men fortsatt utmanande ambitioner, för att säkerställa genomförbarhet och slutlig måluppfyllelse. Mot bakgrund av detta görs ett gemensamt arbete mellan kontoren med översyn av nuvarande stadsutvecklingsplanering, till förmån för en samordnad planering grundad på genomförbarhetsanalyser. Startplan för detaljplaner ses över utifrån ett helhetsperspektiv. Omarbetning av trafiknämndens långsiktiga investeringsplan och investeringsplan för planperioden görs, där ambitioner, tidsplaner och kostnadsbedömningar ses över och uppdateras. Motsvarande samordning av stadens ambitioner avseende exploatering kommer att göras. Det pågår också utvecklingsarbeten tillsammans med övriga planerande förvaltningar och berörda bolag. Inte minst inom BoStad 2021 där exempelvis parallella processer och möjligheten att involvera marknadens aktörer i genomförandeskedena prövas.

3 Grunduppdraget

Fastighetsnämndens övergripande ansvar är att bidra till stadsutvecklingen som ska vara till nytta för göteborgarna och Göteborgssamhället. Genom markförsörjning och bostadsförsörjning ges förutsättningar för bostadsbyggande och infrastruktur samt etablering av näringsliv och kommunal service. Verksamheten styrs genom lagstiftning, fastighetsnämndens reglemente, de politiska ambitionerna enligt Göteborgs Stads budget och de styrande dokumenten som beskriver hur den politiska viljan ska realiseras.

Utvecklingen av grunduppdragets mått följs upp fyra gånger per år genom en så kallad ledningsrapport som är bilaga till uppföljningsrapporterna. En översyn över måtten kommer att göras till 2017.



3.1 Markförsörjning

Fastighetsnämnden har till uppgift att utöva den formella ägarrollen när det gäller stadens markinnehav. Stadens mark ska bidra till en hållbar tillväxt ur bostadsförsörjningssynpunkt, en positiv näringslivsutveckling och ett optimalt utnyttjande av marken fram till slutlig användning. Markinnehavet är även ett verktyg för att tillgodose kommunala behov av mark samt för att skydda och utveckla bevarandevärda natur- och kulturområden, det rörliga friluftslivet och kulturlandskapet.



Markinnehavet är, tillsammans med det kommunala planmonopolet, de verktyg kommunen har för att åstadkomma en önskad stadsutveckling. Det kommunala markinnehavet ska ha en sådan omfattning och belägenhet att det ger kommunen goda möjligheter att nå uppsatta mål, och det ska successivt anpassas till de strategier och inriktningar som definieras i de styrande dokumenten. Göteborgs stads översiktsplan utgör ett viktigt underlag för bedömningen av såväl den långsiktiga markanvändningen som var staden bör äga mark. Strategin för stadens utbyggnadsplanering konkretiserar översiktsplaneringens utbyggnadsstrategier och ger en tydlighet när det gäller hur staden ska utvecklas, och Vision Älvstaden visar stadens utveckling på båda sidor om Göta Älv.

I syfte att bidra till en positiv näringslivsutveckling erbjuder nämnden mark för näringslivets olika behov i samband med nyetableringar och omlokaliseringar av verksamheter. Detta görs dels genom att nämnden tillhandahåller detaljplanelagd, byggklar mark i renodlade verksamhetsområden och dels genom att anvisning sker av mark för kontor, logistik och handel inför detaljplaneläggning. I detta arbete finns det ett antal styrande inriktningar. Bland annat ska företagsetableringar ske i samklang med Göteborgs Stads hållbarhetsmål samtidigt som verksamheter ska hitta bästa plats för sin verksamhetsutövning. Handeln ska utvecklas kring de handelsområden som redan finns, bland annat för att underlätta trafikplaneringen. Inga nya externa köpcentra ska planeras. Etableringar ska stärka stadens attraktionskraft. Lokala torg ska utvecklas till levande närmiljöer och sociala mötesplatser.

När anspråken på mark ökar ställer det stora krav på kontoret i rollen som markägare. Komplexiteten innebär att markägarrollen måste utvecklas så att behoven kan tillgodoses, både vad gäller omfattning och kvalitet, men också att de kommunalekonomiska aspekterna beaktas i högre grad. De ökade anspråken på stadens mark ställer även krav på prioritering mellan olika intressen. En kommunövergripande strategi för utbyggnad av kommunala verksamheter skulle utgöra en värdefull grund för

den fortsatta stadsutvecklingen i ett bredare perspektiv och underlätta kontorets ansvar för markförsörjningen.

3.2 Bostadsförsörjning

Kommunerna har genom lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ett utpekat ansvar för planering av bostadsförsörjningen. Detta ansvar har genom reglementet delegerats till fastighetsnämnden. I ansvaret ligger också samordning av kommunens insatser på det boendesociala området, samt samordning av kommunens arbete avseende fysisk tillgänglighet.



Göteborg står inför många och stora utmaningar genom den omfattande stadsutvecklingen. Det gäller såväl förändring av hela områden, stora infrastruktuursatsningar och ökat bostadsbyggande. Därför sker nu en väsentlig ökning av plan- och exploateringsverksamhet, och bostadsbyggandet beräknas öka kraftigt under en rad år framåt.

Det finns redan nu stora anspråk på kommunens mark för olika ändamål. Dessa önskemål kommer att bli fler i takt med att folkmängden ökar och staden byggs ut. Det handlar bland annat om nödvändiga kommunala verksamheter, som förskolor, skolor, vård och idrottsanläggningar. Därför är det viktigt, då nya bostadsområden eller kompletteringar i befintliga områden planeras, att redan från början arbeta strategiskt och med större framförhållning. Detta för att dels kunna tillgodose behoven av lämplig mark för olika ändamål, dels för att få bättre grund för beräkning av de kommunala investeringar som utbyggnaden medför.

Dessa beräkningar omfattar såväl exploateringsinvesteringar som övriga kommunala investeringar som uppkommer i samband med exploatering. Det pågår ett utvecklingsarbete som syftar till att ge ett förbättrat ekonomiskt helhetsperspektiv. Därmed möjligheten att ta beslut, följa upp och styra exploaterings-verksamheten. I arbetet fokuseras på de exploateringsinvesteringar som krävs för genomförandet av ett bostadsprojekt. Nästa steg är att i högre grad ta hänsyn till övriga kommunala investeringar som blir aktuella.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen måste de ökade behoven av boendelösningar för olika grupper tydliggöras. Det gäller bostäder för exempelvis hemlösa, funktionsnedsatta, ungdomar, äldre och studenter. För dessa grupper är olika lösningar inom det befintliga bostadsbeståndet i många fall viktigare än nyproduktionen av bostäder. Det är också viktigt att fortsätta utveckla de bidragssystem som fastighetskontoret ansvarar för (bostadsanpassningsbidrag, kommunalt bostadstillägg för personer med funktionsnedsättning och subvention för trygghetsbostäder) och som ökar möjligheten till kvarboende och bättre användbarhet av bostadsbeståndet.

En särskild fråga är behovet av bostäder för nyanlända. Den 1 mars 2016 infördes lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Lagen gäller nyanlända som har fått uppehållstillstånd. Av lagen framgår att en kommun är skyldig att efter anvisning ta emot nyanlända och ordna boende för dem i kommunen. Kommunstyrelsen uppmanar fastighetsnämnden att samordna framtagna bostäder för 880 nyanlända 2016 och cirka 1 300 nyanlända 2017. Att lösa bostadssituationen för nyanlända är en komplex fråga som kontoret arbetar med utifrån olika boendelösningar, både på kort och på lång sikt.

Befolkningsprognosen i år innehåller ovanligt stora osäkerheter, dels när det gäller hur

många av de asylsökande som kommer att söka och få uppehållstillstånd, dels hur många av dem som kommer att vilja bosätta sig i Göteborg. Det är också mycket svårt att förutsäga hur asylinvandringen kommer att utvecklas framöver. Mycket talar dock för ett kraftigt ökat behov av bostäder de närmaste åren. Därför är det angeläget att ha beredskap och verktyg för att kunna möta de extraordinära situationer som kan uppstå på grund av händelser i omvärlden.

Tempohöjningen i stadsutvecklingen och de ökade markanspråken förutsätter en samsyn mellan berörda förvaltningar och bolag, men också med marknadens aktörer. Det är också nödvändigt att fastlagda strategier och mål ses i ett långsiktigt perspektiv. Detta eftersom stadsbyggandet innebär långa processer och även ger långsiktiga, och till stor del innebär oåterkalleliga fysiska förändringar.

3.3 Förvaltning av mark och byggnader

I rollen som stadens markägare förvaltar och utvecklar Fastighetskontoret mark- och byggnadsinnehavet med hänsyn till pågående och kommande stadsutveckling. Förvaltningen sker bland annat utifrån ekonomiska och miljömässiga grunder.



Utvecklingen av stadens markinnehav är långsiktigt, vilket innebär att marken kan användas på ett alternativt sätt fram till dess att den nått sin slutliga användning. Under denna tid används den så optimalt som möjligt utifrån olika nyttoperspektiv. Genom markinnehavet kan Fastighetskontoret påverka hur mark- och vattenområden sköts, och på så sätt främja den biologiska mångfalden. Det är viktigt att den tillfälliga användningen inte hindrar den framtida utvecklingen av marken.

Marken är en begränsad resurs och det finns stora anspråk på den för olika ändamål. När anspråken på mark ökar ställer det stora krav på kontoret i rollen som markägare, och konflikter kan uppstå mellan ambitionen att upplåta så mycket som möjligt av stadens mark och samtidigt ha mark tillgänglig för nya, snabbt uppkomna behov.

De bebyggda fastigheterna ska förvaltas utan att äventyra framtida stadsutveckling. Byggnaderna ska nyttjas fullt ut till bostäder och verksamheter där hyressättningen ska utgå ifrån marknadsmässiga nivåer. Investeringar och underhåll av fastigheterna styrs till stor del utifrån beräknad livslängd med hänsyn till exploateringsplanerna. En mindre del av de bebyggda fastigheterna är strategiskt viktiga för staden att äga och förvalta på lång sikt vilket innebär att förvaltningen ska öka det ekonomiska värdet och utveckla byggnadernas användbarhet över tid.

Den obebyggda marken består av skog, mark som arrenderas ut samt ej upplåten mark. Fastighetsnämnden ansvarar för den skog som inte är planlagd och dess förvaltning styrs av *skogspolicyn* som anger att skogsskötseln primärt ska ha fokus på natur-, kultur-, och sociala värden. Markförvaltningen ska bidra till att göra Göteborg till en grön, vacker och trygg stad för alla samt underlätta vid en framtida exploatering.

En betydande del av nämndens verksamhet finansieras genom avgifter från mark som kommunen arrenderar ut. Den pågående stadsutvecklingen kan påverka nämndens intäkter då utarrenderad mark tas i anspråk för annat ändamål.

4 Nämndens mål

4.1 Nämndens prioriterade mål

Från inriktningsdokument till budget

Inriktningsdokumentet anger vilka av kommunfullmäktiges prioriterade mål som fastighetsnämnden tillsammans med byggnads-, trafik- och park och naturnämnden främst ska fokusera på. Tre mål är tydligt prioriterade; *Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras, Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre* samt *Det hållbara resandet ska öka*. För målen om funktionsnedsättning och bostadsmålet är även fastighetsnämnden utsedd att vara processägare. Processägarskapet innebär att fastighetskontoret har en samordnande, uppföljande och ledande roll för att nå målet men kan aldrig ta över ansvaret för respektive nämnd eller styrelses budgetarbete. För de övriga målen bidrar fastighetsnämnden till måluppfyllelse genom arbete inom områdena markförsörjning, bostadsförsörjning och förvaltning av mark och byggnader.

Budgeten svarar i detta avsnitt på hur de av nämnden prioriterade målen ska verkställas för att ökad måluppfyllelse ska uppnås. För varje mål anges strategier som preciserar på vilket sätt fastighetsnämnden kan bidra till ökad måluppfyllelse ur ett hela staden-perspektiv. Strategierna ger uttryck för en styrning och där det är möjligt ska målvärden anges. När vi följer upp målen och strategierna bidrar måtten till att vi bättre kan mäta graden av måluppfyllelse eller utveckling.

Kommunfullmäktiges budget gäller i sin helhet, vilket bland annat innebär att förvaltningen planerar för genomförandet av de kommunfullmäktigeuppdrag där fastighetsnämnden är en av de mottagande nämnderna.

Till verkställighet genom verksamhetsplaner

Förvaltningen kommer utifrån fastighetsnämndens beslut om budget att arbeta in mål och uppdrag i verksamhetsplanerna. Syftet är att säkerställa genomförandet av de politiska intentionerna. Här beskrivs, på en ytterligare ökad konkretiseringsnivå, de aktiviteter som ska genomföras för att måluppfyllelse ska uppnås. Planerna har fokus på förbättringsområden som ska stimulera till kvalitetsutveckling och främjar att medarbetarna blir delaktiga i arbetsplatsernas planeringsarbete och uppföljning av mål och uppdrag.

I verksamhetsplanerna beaktas vidare fastighetsnämndens grunduppdrag enligt reglementet.

Uppföljning av budget

Uppföljning av fastighetsnämndens budget, med kommunfullmäktiges prioriterade mål och uppdrag samt grunduppdrag, kommer att ske enligt kommunstyrelsens tidplan. Som bilaga till de fyra uppföljningsrapporterna ges en statusbeskrivning över de olika uppdrag som nämnden gett förvaltningen. De uppdrag som fastighetsnämnden gett tidigare år kommer att slutföras och rapporteras. *"Tid- och arbetsplan för planerings- och uppföljningsprocessen 2016"* anger när de olika rapporteringarna sker (bilaga 2).

4.1.1 Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.

Fastighetskontorets har samordningsansvar för kommunens arbete med fysisk tillgänglighet. Inom ramen för detta arbetar kontoret med att sprida kunskap, erbjuda stöd och information, bilda nätverk för erfarenhetsutbyte och samverka med andra förvaltningar och bolag i staden.

Målet innebär att staden särskilt ska arbeta för ökad tillgänglighet och större möjlighet till arbete eller annan meningsfull sysselsättning. Som processägare för målet (tillsammans med SDF Västra Göteborg) kommer fastighetskontoret att fortsätta samverka med de berörda nämnder och bolag som har stor påverkan på den fysiska tillgängligheten.

Måluppfyllelsen stärks av att fokusera på genomförandet av de tillhörande uppgifterna; åtgärda enkelt avhjälpbara hinder och att bygga ikapp boenden med särskild service. För enkelt avhjälpbara hinder handlar det om att prioritera arbetet med att ta fram tydliga åtgärdsplaner som kan användas som underlag för byggherarna. För bostäder med särskild service handlar det främst om att planerings- och utbyggnadsprocessen måste säkerställas och att tydliggöra berörda förvaltningsansvar.

Förutom att genomföra de tillhörande uppgifterna som finns kopplade till målet bedömer fastighetskontoret att störst bidrag till måluppfyllelse kan fås genom att stimulera kunskapsnivån om tillgänglighet hos stadens förvaltningar och bolag. En strategiskt viktig målgrupp för detta är upphandlingsansvariga och beställare, som har stor påverkan på målgruppen genom inköp av varor, tjänster, utformning av lokaler och platser.

Uppdrag kopplat till målet

Uppdrag	Kommer från	Klart
Alla enkelt avhjälpbara hinder ska vara undanröjda i kommunens publika lokaler och på allmän platsmark.	KF	Mandatperiod
Målet att bygga ikapp behovet av boenden med särskilt stöd ska säkerställas.	KF	Mandatperiod

Strategi:

- ✓ Öka kunskapsnivån hos förvaltningar och bolag om hur de kan skapa förutsättningar för ökad fysisk tillgänglighet och användbarhet.

Mått	Utfall 2015	Prognos 2016	Målvärde 2017
Antal genomförda utbildningar/workshops/insiktsövningar			
Antal genomförda upphandlingar med krav på tillgänglighet och användbarhet			

4.1.2 **Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre**

Då fastighetsnämnden ansvarar för de mark- och bostadspolitiska uppgifterna i staden är nämnden utsedd att vara processägare för målet om att bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre. Genom att utöva markägarrollen och delta aktivt i plan- och exploateringsprocessen har nämnden kraftfulla verktyg för att ta ansvar för bostadsförsörjningen och särskilt då vad avser nyproduktion av bostäder. Markägandet, genom markanvisningsverktyget och nämndens medverkan i framttagandet av produktionsplanen, är viktiga delar för möjligheten att anskaffa bostäder i tillräcklig mängd. Det finns idag såväl pågående som färdiga detaljplaner med ett stort bostadsinnehåll. Utöver antagna och lagakraftvunna detaljplaner är bland annat en utbyggd infrastruktur och resurser hos byggföretagen avgörande för att kunna färdigställa bostäderna. Därför är det viktigt att prioritera arbetet med pågående och antagna detaljplaner med hög genomförbarhet.

Fastighetsnämndens ansvar omfattar även ett ansvar för bostadssociala frågor, såsom anskaffning och förvaltning av bostäder till hushåll med särskilda behov och bostadsanpassningsbidrag. För denna målgrupp är det viktigt att fastighetskontoret fortsätter att säkerställa tillgången på bostäder, främst genom *krav i markanvisningar* och *samverkansavtalet mellan staden och fastighetsägare*. Fastighetskontoret har också ett särskilt uppdrag att samordna framttagandet av boendelösningar för nyanlända flyktingar som vi mottar enligt bostättningslagen. För hemlösa arbetar fastighetskontoret utifrån flera uppdrag i hemlöshetsplanen och har även i uppdrag att samordna genomförandet.

Ett väl fungerande arbete med bostadsförsörjningsfrågorna förutsätter en nära samverkan med i första hand stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret, men också i dialog med andra fackförvaltningar, stadsdelar, byggherrar och fastighetsägare.

Arbetet med bostadsförsörjningen måste ses i ett långsiktigt perspektiv. Det finns nu goda planeringsförutsättningar för ett ökat bostadsbyggande i Göteborg. Bostadsbyggandet ligger på en nivå som är den högsta på 40 år. Det är därför viktigt att vara uthållig och hålla fast vid det arbete som nu redan pågår. Även med det som utgångspunkt är det angeläget att fokusera på vissa frågor och områden.

Nedan anges ett antal mått som är direkt kopplade till de olika strategierna. Övriga mått kopplade till bostadsmålet återfinns som bilaga 4. Till 2017 kommer en översyn att göras över måtten. En diskussion förs även med att inkludera mått från stadsbyggnads- samt trafikkontoret.

Uppdrag kopplade till målet

Uppdrag	Kommer från	Klart
Fler projekt för nybyggda lägenheter med låg hyra ska initieras.	KF	2017
En lokal handlingsplan ska tas fram för att vid behov snabbt kunna få fram stor mängd nya temporära och/eller permanenta bostäder och kommunala verksamhetslokaler.	KF	2017
Minst 10 procent av alla markanvisade hyresrätter ska anvisas med hyrestak om max 1 000 kr per kvadratmeter och år.	KF	2017
Mål om 4 000 markanvisade bostäder.	FN	2017
5 % av de markanvisade bostäderna ska vara till bygg- eller bogemenskaper.	FN	2017

Uppdrag	Kommer från	Klart
50 % av markanvisade bostäder ska vara hyresrätter.	FN	2017
Upplåta tomter för minst 250 småhus från kommunal mark. (KF 20160317)	KF	2017
Uppföljning och utvärdering av omfattning och regelverk för trygghetsbostäder	KS	2017
Utvärdering av regelverket för kommunal subvention till trygghetsboende (KS 2016-04-30)	KS	2017
Översyn hur takten på tillkommande trygghetsbostäder kan öka, där inrättande av startsubvention är en del	KS	2017
1 000 beslutade/ planerade trygghetsbostäder till 2018.	KF	2018

Strategi:

- ✓ *Prioritera detaljplaner med stort bostadsinnehåll och hög genomförbarhet.*
- ✓ *Prioritera arbetet med de detaljplaner som redan pågår så att de kan slutföras*
- ✓ *Aktivt följa upp de detaljplaner som är antagna men där produktion av bostäder inte påbörjats*
- ✓ *Ta tillvara och applicera erfarenheterna från Bostad 2021 (tidigare Jubileumssatsningen) i övriga lämpliga plan- och exploateringsarbeten.*
- ✓ *Fortsätta effektivisera plan- och exploateringsprocessen, bland annat genom det utvecklingsarbete som nu pågår där genomförandefrågor i ett tidigt skede i processen i högre grad ska beaktas vilket i sin tur leder till ett snabbare genomförande av färdiga detaljplaner.*
- ✓ *Utveckla processen för exploateringsinvesteringar, såväl i tidiga skeden som i detaljplaneskedet.*
- ✓ *Eftersträva blandade upplåtelseformer och bostadstyper i en stadsdel eller bostadsområde för att tillgodose olika behov och önskemål, men även för att ge förutsättningar för ett mer blandat socialt boende.*

Mått	Utfall 2015	Prognos 2016	Målvärde 2017
Antal markanvisade bostäder	2 950 (varav 1 820 inom BoStad 2021)	4 400 (varav 1 000 inom BoStad 2021)	4 000
Antal markanvisade hyresrätter med anvisning av hyrestak om max 1 000 kr/kvm			200
Antal markanvisade bostäder för bygg- eller bogemenskaper	70	100	200
Antal markanvisade bostäder för hyresrätter	860	2 400	2 000
Antal markanvisade bostäder för bostadsrätter	1 990	2 000	
Antal markanvisade studentbostäder	100		

- ✓ *Tillskapa fler bostäder i form av trygghetsbostäder, bostäder med särskild service och bo- och byggemenskaper.*

Mått	Utfall 2015	Prognos 2016	Målvärde 2017
Antal beslutade trygghetsbostäder	75	205	150
Antal nyttillkomna bostäder med särskild service	60	59	175
Antal markanvisade bostäder för bygg- eller bostadsgemenskaper			200

- ✓ *Säkra tillgången till bostäder för särskilda grupper genom samverkansavtalet mellan staden och fastighetsägare och krav i markanvisningar. Hemlöshetsplanens inriktning och strategier ska följas för dessa grupper.*

Mått	Utfall 2015	Prognos 2016	Målvärde 2017
Antal anvisade lägenheter för särskilda grupper via samarbetsavtal	409	450	Beslutas i november
- varav lämnade lägenheter från privata fastighetsägare	38	40	40
Antal nyttillkomna fastighetsägare som tecknat samarbetsavtal via markanvisningar	10	10	saknas

- ✓ *Säkra tillgången till bostäder för nyanlända flyktingar, enligt inriktning och strategi i plan för nyanlända flyktingar*

Mått	Utfall 2015	Prognos 2016	Målvärde 2017
Antal anvisade bostäder för nyanlända flyktingar (enligt bostättningslagen)	i.u	880	1 300

4.1.3 **Det hållbara resandet ska öka**

Vid planläggning av bostäder inriktas byggandet mot områden som har bra lägen med hänsyn till kollektivtrafik. Även vid utformningen av bostadsområden är utgångspunkten att planering och utbyggnad ska ske så att trygga och attraktiva gång- och cykelstråk stärks. En tät och varierad stadsstruktur, med en blandning av bostäder, arbetsplatser, service och rekreation, ger goda förutsättningar för att gå och cykla, en sådan struktur ger också bättre förutsättningar för kollektivtrafiken. Enligt programmet för miljöanpassat byggande ges bland annat riktlinjer om att byggherren ska planera för cykel och skapa förutsättningar för bilpool.

Uppdrag kopplade till målet

Uppdrag	Kommer från	Klart
Arbetet med planeringen av Dag Hammarskjölds boulevard kräver en omfattande områdesplanering som måste ske förvaltningsövergripande, till exempel genom en gemensam planeringsorganisation. Utredningen av kollektivtrafik längs Dag Hammarskjöldsleden och till södra Göteborg ska kopplas till pågående programarbete och Målbild 2035 för stadstrafikens stomnät i Göteborg, Mölndal och Partille.	FN	2017

Strategi:

- ✓ *Ny bebyggelse ska i första hand tillkomma genom kompletteringsbebyggelse och i strategiska knutpunkter och stråk så att befintlig infrastruktur kan användas*

Mått	Utfall 2015	Prognos 2016	Målvärde 2017
% av färdigställda bostäder i område med god kollektivtrafik*	87 %		
% av markanvisningar i område med god kollektivtrafik*	96 %		

**De område som anses ha god kollektivtrafik är identifierade i Göteborgs översiktsplan och innebär att mer än hälften av Göteborgs arbetsplatser nås därifrån inom 45 minuter.*

- ✓ *Verka för en gång- och cykelvänlig stadsstruktur i samband med program- och planarbeten*

4.2 Mål från budget att bidra till

Enligt Fastighetsnämndens inriktningsdokument *bidrar* fastighetskontoret till nedanstående mål i fullmäktiges budget.

- ☉ Göteborg ska vara en jämlik stad
- ☉ De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter
- ☉ Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.
- ☉ Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.
- ☉ Äldres livsvillkor ska förbättras
- ☉ Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp
- ☉ Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt
- ☉ Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka
- ☉ Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra
- ☉ Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar

I fullmäktiges budget ges ett uppdrag till samtliga förvaltningar att en *likabehandlingsplan* ska tas fram. Planen kommer att tas upp i nämnden i december 2016. I detta uppdrag kommer förvaltningen beskriva hur förvaltningen säkerställer likabehandling. I detta arbete kommer bland annat följande fullmäktigemål att beröras:

- ☉ Göteborg ska vara en jämlik stad
- ☉ De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter
- ☉ Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.
- ☉ Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka

5 🛠️ Nämndens uppdrag

Områden	Uppdrag
Mänskliga rättigheter	KF Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv. (KF 2017)
Jämställdhet	KF Talarstatistik ska föras under nämnd och styrelsemöten minst tre gånger för att synliggöra könsskillnader. Statistiken ska bifogas protokoll. (KF 2017)
Funktions ned sättning	KF Alla enkelt avhjälpta hinder ska vara undanröjda i kommunens publika lokaler och på allmän platsmark (KF2017)
	KF Målet att bygga ikapp behovet av boenden med särskilt stöd ska säkerställas. (KF 2017)
Miljö och klimat	KF En plan för fler växthus i staden som ska skapa odlingsmöjligheter i anslutning till kommunala verksamheter ska tas fram (KF 2017)
Stads utveckling och bostäder	KF Fler projekt för nybyggda lägenheter med låg hyra ska initieras (KF 2017)
	KF En lokal handlingsplan ska tas fram för att vid behov snabbt kunna få fram stor mängd nya temporära och/eller permanenta bostäder och kommunala verksamhetslokaler (KF 2017)
	KF Minst 10 procent av alla markanvisade hyresrätter ska anvisas med hyrestak om max 1000 kr per kvadratmeter och år (KF 2017)
	KF Minst 10 procent av alla markanvisade hyresrätter ska anvisas med hyrestak om max 1 000 kr per kvadratmeter och år
	KS 1 000 beslutade/ planerade trygghetsbostäder till 2018. (KS)
	KS Uppföljning och utvärdering av omfattning och regelverk för trygghetsbostäder (KS)
	KS Översyn hur takten på tillkommande trygghetsbostäder kan öka, där inrättande av startsubvention är en del (KS 20160406)
	KF Upplåta tomter för minst 250 småhus från kommunal mark. (KF20160317)
Trafik	KF En åtgärdsvalsstudie för Dag Hammarskjölds boulevard, gällande både trafiklösning och stadsutveckling, ska genomföras (KF 2017)
Personal	KF Andelen chefer födda utanför Norden ska öka kraftigt och aktivt följas upp (KF 2017)
	KF Andelen kvinnliga chefer inom manligt dominerade verksamheter ska överstiga andelen kvinnor inom samma verksamhet (KF 2017)
	KF Friskvårdsbidraget ska höjas med 200 kronor per person (KF 2017)
Gemensamma uppdrag från mål och inriktningsdokument	NS Arbetet med planeringen av Dag Hammarskjölds boulevard kräver en omfattande områdesplanering som måste ske förvaltningsövergripande, till exempel genom en gemensam planeringsorganisation. Utredningen av kollektivtrafik längs Dag Hammarskjöldsleden och till södra Göteborg ska kopplas till pågående programarbete och Målbild 2035 för stadstrafikens stomnät i Göteborg, Mölndal och Partille. (inr.dok -17)
	KF En redovisning av kvarstående uppdrag som getts av nämnderna ska göras till respektive nämnd varje år. (inr.dok -17)
Inriktningsdokument från fastighetsnämnden	NS Mål om 4000 markanvisade bostäder. (inr.dok -17)
	NS 5% av de markanvisade bostäderna ska vara till bygg- eller bostadsföretag. (inr.dok -17)
	NS 50 % av markanvisade bostäder ska vara hyresrätter. (inr.dok 2017)
	NS Ta fram handlingsplan för odling och djurhållning med mål att höja matproduktion och öka självförsörjningsgraden för Göteborgarna. (inr.dok -17)

Tabellen visar en sammanställning över kommunfullmäktiges och fastighetsnämndens uppdrag för 2017. Fullmäktiges uppdrag ska slutföras under 2017 om inte annat anges. För fastighetsnämndens uppdrag för 2017 återkommer förvaltningen om när uppdragen kommer att återrapporteras.

De uppdrag som inte slutförts från 2016 ska genomföras under 2017.

En sammanställning av statusen över nämndens uppdrag sker fyra gånger per år som en bilaga till uppföljningsrapporterna.

6 Resursfördelning

6.1 Effektiv resursanvändning (förändringsfaktorn)

Förändringsfaktorn för 2017 är på 0,5 % och är inarbetad i budgetförslaget för att nå budget i balans.

6.2 Driftbudget

Resursfördelning

I kommunallagen anges att kommuner ska ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet på både kort och lång sikt. Kännetecknande för en god ekonomisk hushållning är bland annat att de löpande intäkterna ska täcka de löpande kostnaderna över tid. Utgångspunkten för det finansiella perspektivet är att varje generation själv måste bära kostnaderna för den service som den konsumerar. Fullmäktiges budgetbeslut innehåller en pris- och lönekompensation som ska spegla den bedömda kostnadsutvecklingen i samhället, men också det ekonomiska utrymme som finns för 2017. Internräntan är fastställd till 1,75 %, lönekompensationen samt index på lokalkostnader är 2,5 % och index på övriga intäkter och övriga kostnader uppgår till 1 %. Utöver nämnda index innehåller kommunbidraget ett krav på effektivisering av verksamheten på 0,5 %. Kommunfullmäktiges budgetbeslut innebär att fastighetsnämnden tilldelas 26,5 miljoner kronor i kommunbidrag, vilket motsvarar en finansieringsgrad på 3 % av nämndens verksamhet exklusive tomträttsverksamheten och rearesultat,

Aktuell ekonomisk situation

För 2016 prognostiseras ett positivt resultat på ca 3,5 miljoner kronor. En bidragande orsak till det prognostiserade överskottet är att det blivit allt svårare rekrytera och hålla en stabil bemanning i organisationen. Under ett antal år har vi successivt gått in i en ny situation med högre personalomsättning. Konkurrensen är också stor om de kompetenser som vi söker då en omfattande stadsutveckling pågår i regionen.

Driftbudget 2017

Budgetomslutningen för 2017 uppgår till cirka 1,3 miljarder kronor, en ökad omslutning på cirka 4,8 % jämfört med budget 2016. Ökningen beror till stor del på volymökning vad gäller andrahandsboenden. Detta till följd av behovet av bostäder för nyanlända. Av omslutningen är 0,8 miljarder kronor budget för reavinster och tomträtter vilka inte påverkar nämndens resultat då detta överförs till kommuncentrala poster.

Omslutning (miljoner kronor)	Budget 2017	Budget 2016	%-uell förändring
Bosättningslagen (BOL)	65,0		4,3%
Rearesultat (Rea)	500	494	1,2%
Tomträtter (TR)	334	328	1,8%
Fastighetsnämnden (exkl BOL, Rea, TR)	442,0	458,0	-3,5%
TOTALT	1 341,0	1 280,0	4,8%

Omfördelning mellan intäcks- och kostnadsgrupperna kan ske i ett senare skede då detaljbudgeten läggs.

Resultaträkning i sammandrag, belopp i mnkr			
N200 Fastighetsnämnden exkl. Tomträtter, Rearesultat och BOL	Budget 2017	Prognos 2016	Budget 2016

Resultaträkning i sammandrag, belopp i mnkr			
Intäkter	427,6	427,4	426,5
Kostnader	-442,3	-454,7	-457,8
Kommunbidrag	14,7	31,3	31,3
Resultat	0,0	4,0	0,0
N200 Fastighetsnämnden inkl Tomträtter o Rearesultat och BOL	Budget 2017	Prognos 2016	Budget 2016
Intäkter	1 314,7	1 226,5	1 231,1
Kostnader	-521,9	-482,1	-477,8
Kommunbidrag	26,5	48,7	48,7
Kommunbidrag övriga transf	-819,3	-789,6	-802,0
Resultat	0,0	3,5	0,0

Resultatet från tomträtts-, exploateringsverksamheten och rearesultat

Resultatet från exploateringsverksamheten och rearesultat tillfaller inte fastighetsnämnden utan levereras månatligen till staden centralt. I budgeten redovisas detta som både intäkter och som ett rörligt kommunbidrag. Budget för rearesultatet 2017 uppgår till 500 miljoner.

Intäkter från tomträttsverksamheten tillfaller inte fastighetsnämnden utan levereras direkt in till staden. I budgeten redovisas detta som både intäkter och som ett rörligt kommunbidrag. För 2017 beräknas tomträttsintäkterna uppgå till cirka 320 miljoner.

För nämndens verksamhet exklusive BOL, reavinster och tomträtter visas den procentuella fördelningen av intäkter och kostnader i diagrammen nedan. Cirka 97 % av verksamheten finansieras av andra intäkter än kommunbidrag. Den största finansieringskällan är hyror och arrenden som utgör 90 % av intäkterna. Jämfört med budget 2016 ökar nämndens intäkter med ca 1 %. Denna intäktsökning täcker inte indexuppräknningen på kostnadssidan. Fokus i budgeten är att bemanna organisationen och antalet budgeterade tjänster är oförändrat.

Detta gör att den procentuella andelen för personalkostnaderna ökar i budget 2017 och andelen för främst köp av entreprenader och tjänster minskar. Budget om 7,5 miljoner kronor avseende underhåll har flyttats från drift till investering då kommunen från 2017 börjar tillämpa komponentredovisning. Detta kan innebära att nämndens möjlighet att parera, eventuella intäktsbortfall med tillfälligt minskat underhåll, minskar. Budgeten är balanserad men har små marginaler för oförutsedda händelser.

(diagrammen visar budget exklusive rearesultat, tomträttsverksamheten och intäkter och kostnader nämnden kommer att ha med anledning av bosättningslagen (BOL))



Budget utifrån osäkerheter, risk och väsentlighet

Under senare år har vi haft svårigheter att bemanna organisationen. Det råder stor konkurrens från omvärlden på de kompetenser vi efterfrågar, bland annat ingenjörer. Det är i vissa fall svårt att rekrytera ingenjörer med rätt kompetens och erfarenhet. Den ökade konkurrensen har lett till hög personalomsättning inom vissa grupper. För att möta upp det framtida kompetensbehovet har arbetet med kompetensförsörjning och arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare hög prioritet.

En betydande del av nämndens verksamhet finansieras genom avgifter från mark som kommunen arrenderar ut, arrendeintäkterna bedöms uppgå till cirka 178 mnkr 2017. För att underlätta och möjliggöra den stadsutveckling som staden står inför uppstår ibland behov av inlösen av fastigheter och tomträtter samt uppsägning av vissa arrenden vilket kan påverka nämndens intäkter. Förvärv kan, utöver utgiften för själva investeringen, medföra driftkostnader i form av ökade kapitaltjänstkostnader och i vissa fall även kostnader för drift. I dagsläget är det svårt att uppskatta konsekvenserna av detta.

Den pågående fastighetsöversynen i staden kan komma att påverka nämndens ekonomi både positivt och negativt.

Hyresintäkterna ökar tack vare att lokaler går att hyra ut till högre hyresnivåer då standarden är bättre efter gjorda underhållsarbeten. En överföring av underhållsbudgeten har gjorts från drift till investering då komponentredovisning införs from 2017. Underhållsbudgeten har minskats med ca 10 mnkr jämfört med budget 2016 till största delen på grund av införandet av komponentredovisning men även som konsekvens av att byggnader sålts och för att nå en budget i balans. Underhållsbudgeten uppgår till ca 19 mnkr.

Nämnden räknar med en kraftig volymökning gällande kommunala kontrakt och mellanboenden till följd av bosättningslagen och flyktingsituationen. I dagsläget räknar nämnden med att hyresintäkter, ersättning från migrationsverket och statsbidrag kommer att täcka större delen av utgifterna. Om kostnaderna inte täcks av sådana intäkter förutsätter nämnden kostnadstäckning av kommuncentrala medel. Inom det boendesociala uppdraget bedöms volymen öka från en omsättning på 110 mnkr till 175 mnkr. Ökningen är väldigt grovt uppskattad och det finns ännu många osäkerheter här. Verksamheten kommer att särredovisas för att kunna följas noggrant.

Eget kapital

Fastighetsnämnden egna kapital beräknas uppgå till 17,5 miljoner kronor vid ingången av budgetår 2017. Utav detta har nämnden möjlighet att använda upp till 2,3 miljoner (0,5 %) utan att göra framställan till kommunstyrelsen. Syftet med nämndens egna kapital är att möjliggöra ett långsiktigt ekonomisk tänkande i verksamheten så att hastigt förändrade förutsättningar i verksamheten kan överbryggas.

N205 Transfereringar

Budgetramen för fastighetsnämnden transfereringar, N205 transfereringar, uppgår till 69 miljoner kronor för 2017, vilket är en ökning med ca 3 % jämfört med budget 2016. Det har under de senaste åren skett en successiv volymökning av antal ärenden samtidigt som komplexiteten i ärendena har ökat. Verksamheten omfattar bostadsanpassningsbidrag och kommunalt bostadstillägg för handikappade.

6.3 Investeringsbudget

Investeringsbudgeten avser perioden 2016-2019 och reviderades av kommunfullmäktige i juni 2016. I ett särskilt ärende som ska behandlas av nämnden senast i december ska nämnden begära uppdatering av budget 2016-2019. I samband med denna framställan görs även en mer långsiktig ekonomisk bedömning fram till 2027. Nedanstående grundar sig på kommunfullmäktiges budgetbeslut 2016-06-16.

Exploateringsinvesteringar

Kommunfullmäktige har fastställt riktlinjer för god ekonomisk hushållning. Dessa avser även exploateringsinvesteringarna där det anges att *"staden skall över tid bedriva stadsutveckling och exploatering inom ramen för god ekonomisk hushållning"*. Det handlar bland annat om att styra ekonomin både i ett kortare och i ett längre tidsperspektiv för att säkerställa att varje generation bär sina egna kostnader.

Vid framtagande och genomförande av detaljplaner har kontoret en viktig roll i att ansvara för genomförandet. Projektens storlek och komplexitet har ökat de senaste åren och idag pågår flera stora stadsutvecklings- och infrastrukturprojekt. Många projekt innebär stora utgifter för kommunen när det gäller utbyggnad av kommunalteknik, sanering av förorenad mark, arkeologi, rivning av befintliga byggnader med mera.

Exploateringsinvesteringar är en konsekvens av beslut som fattats i ett tidigare skede i planeringsprocessen. Fastighetsnämnden samordnar exploateringsinvesteringarna för trafikenämnden, park- och naturnämnden samt nämnden för kretslopp och vatten.

I Plan- och bygglagen görs en skillnad mellan lokala anläggningar som är till för det lokala områdets behov (kvarteret) och övergripande anläggningar som försörjer ett större områdes behov. Finansieringsansvaret för de lokala anläggningarna ligger hos fastighetsnämnden genom markförsäljning, gatukostnadsersättning eller exploateringsersättning. Finansieringsansvaret för de övergripande anläggningarna ligger hos kommunfullmäktige via fördelning av investeringsbudget till trafikenämnden och park- och naturnämnden. Utbyggnad av VA finansieras av taxor-VA-kollektivet.

Budgeten bygger på vid budgettillfället kända tidsplaner och att det finns motsvarande byggvilja hos marknaden.

Stora investeringar i utbyggnad av allmänplats sker i många projekt fördelade över staden. Exploatorer är också med och bidrar till nödvändig utbyggnad av statlig infrastruktur. Exempel på där exploatören är med och finansierar är utbyggnaden av Sisjömotet och Brottkärrsmotet.

En stor del av stadsutvecklingen sker i områden där betalningsviljan för marken och nya bostäder inte räcker för att finansiera den upprustning och standard i allmänplatsanläggningar som planeras. Exempel på sådana projekt är Opaltorget, Selma Lagerlöfs Torg, Gamlestaden, Gårdsten, Bergsjön m fl. I dessa fall ger exploaterings-

Exploateringsinvesteringar för perioden 2016-2019	
Exploateringsinvesteringar för genomförande av detaljplan	
Lokala anläggningar på allmän plats	
Belopp mnkr	Summa
Fastighetsnämnden	
Inkomster	4 466
Utgifter	-3 686
Summa lokala anläggningar	780
Övergripande anläggningar på allmän plats	
Belopp mnkr	Summa
Kretslopp och Vatten	-289
Park- och naturnämnden	-59
Trafikenämnden	-538
Summa övergripande anläggningar	-886
Totala inkomster	4 466
Totala utgifter	-4 572
Netto exploateringsverksamheten	-106

Beloppen är indexuppräknade med 2,5% årligen

I investeringsplanen ingår inte investeringar inom Västsvenska Infrastrukturpaketet och Älvstaden (Älvstrandsbolaget) samt Älvstrandsbolagets övriga investeringar.

Skatte- och taxefinansierade investeringar inom Älvstaden ingår under resp nämnd, TN, PoN samt KV

verksamheten lägre överskott eller i vissa fall ett underskott.

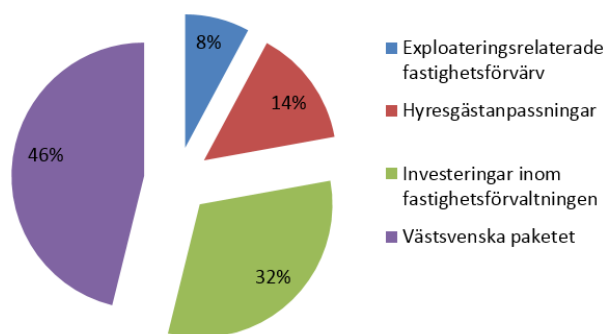
För 2016-2019 prognostiseras fastighetsnämndens exploateringsverksamhet att ge ett överskott på 780 miljoner kronor. Investeringsutgifterna i övergripande anläggningar för perioden visar -886 miljoner (park- och naturnämnden 59 miljoner, trafiknämnden 538 och nämnden för Kretslopp och Vattens investeringar som uppgår till 289). Den totala investeringsplanen för exploateringsinvesteringarna visar således på ett underskott, - 106 miljoner för perioden.

Staden står inför ökade investeringsutgifter framöver. Detta är en följd av att stora investeringar i infrastruktur krävs för de nu planerade och pågående exploateringsprojekten. Dessa investeringar möjliggör ytterligare framtida exploatering som annars inte är möjlig.

För att få ett så aktuellt underlag som möjligt inför 2017 och inför kommunfullmäktiges budget 2018, kommer en uppdatering av investeringsplanen att göras i samband med särskilt tjänsteutlåtande i december samt i årsrapport 2016.

Övriga investeringar

Budgeten för övriga investeringar 2016-2019 uppgår till 833 miljoner kronor. Fördelning av investeringsbudgeten framgår av diagrammet.



Budgeten för *exploateringsrelaterade investeringar* 2016-2019 uppgår till 65 miljoner.

Till denna kategori hör strategiska fastighetsförvärv för framtida exploatering samt rivningsutgifter.

Budgeten för de strategiska fastighetsförvärven 2016-2019 är i genomsnitt 13,5 miljoner årligen. Detta är en reducering mot tidigare år, vilket innebär att nämndens möjlighet till att vara en aktiv part i samband med förvärv av strategiskt viktig mark begränsas.

De strategiska förvärven kan delas i två grupper, dels köp på öppna marknaden där tid att fatta beslut är relativt kort, dels förvärv som föregås av förhandlingar. Förvaltningen uppfattar att den nu gällande budgeten är tänkt för förvärv på den öppna marknaden där det inte finns tid att lyfta frågan till kommunstyrelsen för finansiering. Förvärv som föregås av förhandlingar och där tid medges lyfts beslut om finansieringen till kommunstyrelsen. Budgeten förutsätter att förvaltningen kan lyfta frågan om finansiering av separata förvärv till kommunstyrelsen även om det finns medel kvar i nämndens budget för strategiska förvärv

Hyresgästanpassningar

Förvaltningen hyr ut lokaler och bostäder till i huvudsak externa hyresgäster. En förutsättning för att kunna hyra ut är att lokalerna/ bostäderna har en viss standard och att de är anpassade efter verksamheternas behov. När behovet initieras av hyresgästen och det är tydligt att det handlar om anpassning för just den hyresgästen, betalar hyresgästen kapitaltjänstkostnaderna (avskrivning och ränta) genom ökad hyra. Budgeten för 2016-2019 uppgår till 119 miljoner. I dessa 119 miljoner ligger 60 miljoner för taket på spårvagnshallen i Majorna. Arbetet är slutfört till en kostnad på 12,8 miljoner för 2016 (totalt för projektet 34,8 miljoner). Överskottet 47,2 miljoner kommer att återredovisas.

Budgeten för *investeringar inom fastighetsförvaltning* 2016-2019 uppgår till 264 miljoner, inkl. effekt av införandet av komponentavskrivning.

Investeringar inom fastighetsförvaltningen avser:

- ✓ upprustningar/reinvesteringar/utbyte av komponenter
- ✓ åtgärder för att uppfylla myndighetskrav
- ✓ åtgärder för att uppfylla miljömål
- ✓ lönsamma energisparåtgärder

Investeringar inom fastighetsförvaltning avser förvaltning av byggnader som finns på markreserven (80% av beståndet) och byggnader som är för långsiktig förvaltning (strategiskt innehav). Under tiden byggnaderna finns och marken inte behövs för utveckling av staden ska byggnaderna nyttjas på bästa sätt. I beståndet finns både lokaler och bostäder. Dessa hyrs ut till marknadsmässiga villkor till främst externa intressenter. För att hyresgästerna ska få den nytta de betalar för, behöver vi säkerställa att byggnaderna är säkra och att den tekniska statusen uppfyller dels gällande myndighetskrav, dels det som utlovas i hyresavtalet. Investeringsmedel är en förutsättning för att kunna fortsätta att förvalta och hyra ut de byggnader som är för långsiktig förvaltning och de byggnader som finns på markreserven som har en längre förväntad livslängd än sex år. Alla reinvesteringar har positiv effekt på det framtida underhållet.

Exempel på planerade upprustningar under planperioden är:

- ✓ grundförstärkningar under Medicinhistoriska museet, Östra Hamngatan 11
- ✓ fasadrenovering på Molinsgatan 7
- ✓ installation av bergvärme på Elyseum
- ✓ fönsterbyte på Kronhusgatan 2F
- ✓ nytt kostall på Häljeredsgård

Nyanläggning/upprustning av koloni- och odlingsområden:

För ett antal år sedan påbörjades planeringen av ett nytt koloniträdgårdsområde i Lilleby. Detaljplanen vann laga kraft våren 2016 och arbetet kan starta. Huvuddelen av utgifterna bedöms komma under 2017-2018. Totala utgiften för att färdigställa området beräknas till cirka 22 miljoner vilket även inkluderar utgifter att anlägga nya busshållplatser och gång- och cykelbana. Arbetet pågår även med att utveckla befintliga koloni-trädgårdsområden, dels genom förtätning, dels genom att konvertera odlingsområden till stugområden. I stora delar kan befintlig infrastruktur nyttjas inom de olika områdena.

Förvärv av fastigheter:

Enligt plan- och bygglagen är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats där kommunen ska vara huvudman.

Kommunens har ett stort markinnehav och i ägarrollen ingår att medverka till fastighetsbildningsförrättningar för att exempelvis få mer ändamålsenliga fastigheter. Detta innebär förrättningskostnader och eventuellt utgifter för fastighetsförvärv.

Västsvenska infrastrukturpaketet

Bedömt investeringsbehov 2016-2019 uppgår till cirka 384 miljoner. Investeringar i Gamlestads Torg, Ny Hisingsbro, Götaleden och Bangårdsviadukten består främst av inlösen av mark och byggnader, rivning av byggnader samt utgifter för arkeologi. Dessa investeringar finansieras inte fullt ut av medel från Västsvenska Paketet. Hisingsbron och Götaleden finansieras till 54 % genom VP och 46 % av Göteborgs stad.



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tid- och arbetsplan för planerings- och uppföljningsprocessen år 2017

Kommunstyrelsen har fastställt tidplan och struktur för nämnder och styrelsernas arbete med planerings- och uppföljningsprocessen. De två delarna i processen, planering och uppföljning, är länkade till varandra innehållsmässigt liksom tidsmässigt. Processen kan även delas in i en politisk process och en förvaltningsintern process.

1. Framtagande av budget 2017

Delprocessen framtagande av budget för nästkommande år är starkt kopplad till uppföljningsprocessen. Årsrapport från föregående år liksom innevarande års uppföljning utgör till exempel underlag för nulägesbedömning.

Den politiska processen sker på två nivåer, kommuncentralt och hos den enskilda nämnden eller styrelsen. För fastighetsnämnden består processen i stor utsträckning av arbetet med att ta fram ett inriktningsdokument baserat på kommunfullmäktiges budgetbeslut. Den förvaltningsinterna processen utgår från de politiska viljorna och inriktningarna i Göteborgs Stads budget och fastighetsnämndens inriktningsdokument.

Planeringsunderlag, våren 2017

Fastighetskontoret planerar för att sammanställa en verksamhetsbeskrivning som kan utgöra ett underlag för det politiska arbetet med inriktningsdokumentet. Beskrivningen är dels återblickande och nulägesbeskrivande, dels framåtblickande. Avsikten är att beskriva verksamhetens situation avseende t ex måluppfyllelse, händelser i omvärlden, trender, aktuella utvecklingsfrågor och övriga förutsättningar. För att nå en så hög grad av samsyn som möjligt kring frågan och få en gemensam bild av situationen är en aktiv dialog mellan nämnd och förvaltning önskvärd. Denna kan ske genom till exempel presentation i samband med nämndsammanträde eller på en särskild nämndkonferens.

Budgetbeslut för Göteborgs stad

Kommunstyrelsens förslag till budget presenteras vanligtvis under maj månad. Kommunfullmäktige tog beslut om budget för 2017 och flerårsplaner 2018 och 2019 den 16 juni 2016. Göteborgs Stads budget innehåller prioriterade mål, politiska ambitioner, inriktningar och uppdrag samt resurstilldelning per nämnd.

Inriktningsdokument

Utifrån Göteborgs Stads budget formulerar fastighetsnämnden sitt inriktningsdokument. Kommunfullmäktige uttrycker att respektive nämnd och styrelse ansvarar för att värdera budgetens inriktningar och prioriteringar och hur de påverkar den egna verksamheten. Styrning sker utifrån den egna verksamhetens nuläge och förutsättningar för att bidra till god

måluppfyllelse i ett hela staden-perspektiv. Nämnder/styrelser delegerar utarbetandet av budgetförslag/affärsplan till förvaltningen/bolaget.

Framtagande av förslag till budget

Med ledning av Göteborgs Stads budget och fastighetsnämndens inriktningsdokument arbetar fastighetskontoret fram ett förslag till budget.

I fastighetsnämndens budget beskrivs grunduppdrag enligt fastighetsnämndens reglemente i tre områden. Genom **Markförsörjning** ges förutsättningar för **Bostadsförsörjning** och infrastruktur, etablering av näringsliv och kommunal service. Inom bostadsförsörjningen görs även insatser för att möta olika gruppers särskilda behov av bostäder. I och med ägande av mark ansvarar nämnden även för **Förvaltning av mark och byggnader**. Budgetförslaget beskriver i övrigt hur förvaltningen planerar att arbeta för att nå måluppfyllelse avseende fastighetsnämndens prioriterade mål liksom hur uppdrag ska genomföras under verksamhetsåret.

Fastighetsnämndens budget

Enligt Göteborgs Stads tidplan för planerings- och uppföljningsprocessen ska nämnder och styrelser ta beslut om budget senast 31 oktober.

Framtagande av verksamhetsplaner

Efter det att fastighetsnämnden tagit beslut om budget arbetar fastighetskontoret fram verksamhetsplaner på avdelnings- och enhetsnivå. I verksamhetsplanerna beskrivs på en ytterligare konkretiserad nivå hur arbete ska bedrivas för att budgetens mål ska nås och uppdrag genomföras. Fastighetskontoret planerar även för hur arbetet med egna så kallade utvecklingsfrågor ska bedrivas för att bland annat säkerställa en effektiv verksamhet.

Mått för att mäta grad av måluppfyllelse

För att bedöma graden av måluppfyllelse är måttsättning en viktig del. Det huvudsakliga syftet är att öka fokus på resultat både i planeringen och vid analysen i samband med uppföljningen.

2. Uppföljning av budget 2017

Kommunstyrelsen har fastställt en struktur och tidplan för budget och uppföljningsprocessen 2016 - 2018. Planeringen är treårig för att kunna skapa överblick, framförhållning och sprida uppföljningen över tid.

Nedan följer en beskrivning av hur uppföljningen av målen i fullmäktiges budget ska göras:

Uppföljning till KS/KF, bilaga 1				
	2015	2016	2017	2018
UR1	Del 1 Övergripande ekonomi, personal o övrig uppsikt	Del 1 Övergripande ekonomi, personal och övrig uppsikt	Del 1 Övergripande ekonomi, personal o övrig uppsikt	Del 1 Övergripande ekonomi, personal och övrig uppsikt
UR2	Delårsrapport Primär	Delårsrapport KF mål Kärnverksamhet fördjupning av vissa	Delårsrapport KF mål	Delårsrapport KF mål Kärnverksamhet fördjupning av vissa
UR3	Del 1 Övergripande ekonomi, personal o övrig uppsikt Kärnverksamhet - fördjupning av vissa	Del 1 Övergripande ekonomi, personal o övrig uppsikt Kärnverksamhet - fördjupning av vissa	Del 1 Övergripande ekonomi, personal o övrig uppsikt Kärnverksamhet - fördjupning av vissa	Del 1 Övergripande ekonomi, personal o övrig uppsikt Kärnverksamhet -fördjupning av vissa
AR	Arsredovisning UR 4 (enbart i KS) Direktkommunikation nämnd/styrelse Genom sammanfattning i AR	Arsredovisning UR 4 (enbart i KS) Direktkommunikation nämnd/styrelse Genom sammanfattning i AR	Arsredovisning UR 4 (enbart KS) Direktkommunikation nämnd/styrelse Genom sammanfattning i AR	Arsredovisning UR 4 (enbart KS) Direktkommunikation nämnd/styrelse Genom sammanfattning i AR
Integreras i ovanstående	Kvalitativ uppföljning av program o planer	Kvalitativ uppföljning av program o planer	Kvalitativ uppföljning av program o planer	Kvalitativ uppföljning av program o planer

I

struktur- och tidplanen anges att nämnden ska ta fram fyra uppföljningsrapporter och två ekonomiska lägesrapporter under året. Uppföljningen ska säkerställa och möjliggöra kommunstyrelsens uppsiktsplikt ur ett organisatoriskt perspektiv samtidigt som den ska svara på om kommunfullmäktiges budget efterlevs ur ett hela staden-perspektiv.

- ✓ Ekonomisk lägesrapport 1 per februari, utfall och prognos
- ✓ Uppföljningsrapport 1 per mars, utfall och prognos inkl delårsbokslut
- ✓ Ekonomisk lägesrapport 2 per maj, utfall och prognos
- ✓ Uppföljningsrapport 2 per augusti, utfall och prognos inkl delårsbokslut, fokus KF:s budget och kärnverksamhet
- ✓ Uppföljningsrapport 3 per oktober, utfall och prognos, fokus kärnverksamhet
- ✓ Uppföljningsrapport 4/Årsrapport per december, inklusive årsbokslut

För de fyra uppföljningsrapporterna är struktur och innehåll fastställt med rubriker och anvisningar, vilka omfattar verksamhets-, personal- och ekonomirapportering.

Uppföljning av kommunfullmäktiges budget koncentreras till två tillfällen, augusti och december (uppföljningsrapport 2 och 4). Uppföljningsrapport 3 per oktober är inriktad på grundverksamhet, d v s uppdrag enligt reglemente.

I samband med de två ekonomiska lägesrapporterna sker endast rapportering av ekonomiska siffror.

Nämnder och styrelser direktkommunicerar med KS/KF i samband med årsrapporten.

Verksamhetsplaner är underlag för uppföljningen

Förvaltningens verksamhetsplaner, som i första hand utgår från fastighetsnämndens budget men även Göteborgs Stads budget i sin helhet, följs upp löpande och utgör underlag för rapportering i uppföljningsrapporterna. Utifrån analys av resultat och skattning av grad av måluppfyllelse utövas en aktiv styrning för att verkställa de politiska målen.

Uppföljningen är underlag för kommande planering

Slutsatser avseende analys av resultat kring verksamhet, personalstatistik och ekonomi samt skattning av grad av måluppfyllelse utgör planeringsförutsättningar för kommande år. Årsrapporten är ett formellt viktigt dokument för fastighetsnämnden vad gäller att överföra information till kommunfullmäktige bland annat inför kommande budgetbeslut.

Ledningsrapport

Utöver ovanstående rapportering ansvarar varje nämnd och styrelse för att bedriva sitt arbete med planering och uppföljning så att ansvaret för den egna verksamheten säkerställs. För att stärka fastighetsnämndens möjlighet att följa verksamhetens har fastighetskontoret en så kallad "*ledningsrapport*". Ledningsrapporten presenteras vid varje uppföljningstillfälle och utgöra en bilaga till de uppföljningsrapporter som nämnden skickar till kommunledningen. Ledningsrapporten innehåller ett greppbart antal mått som är relevanta för nämnden utifrån sin strategiska nivå. Fokus ska sättas på analys av utveckling, tydliggöra förändringar och visa på trender.

Redovisning av uppdrag från nämnden

Nämndens uppdrag följs upp enligt särskild tidplan. Vid varje uppföljningstillfälle lämnas även en statusrapportering över uppdragen.

3. Intern styrning och kontroll 2017

Inter styrning och kontroll kan beskrivas som den process som ska ge en rimlig försäkran om att verksamheten blir utförd så att målen för den nås. Förenklat uttryckt, att rätt sak utförs på rätt sätt.

Inför varje år tas en plan för intern styrning och kontroll fram för att ge förslag till förbättringsåtgärder och testning av styr- och kontrollsystemet. Göteborgs Stads nämnder och styrelser ska arbeta med intern styrning och kontroll integrerat i planerings- och uppföljningsprocessen. Planen för intern styrning och kontroll tas upp till fastighetsnämnden i december.

4. Tid- och samlad uppföljningsplan

Nedan presenteras en uppföljningsplan över vilka mål och uppdrag som är föremål för årets uppföljningsrapporter utifrån Göteborgs Stads budget.

I samband med årsrapporten kommer en särskild avstämning att göras för pågående uppdrag 2016. De eventuella kvarvarande uppdrag från 2016 kommer att föras över till 2017.

Samlad uppföljningsplan Fastighetsnämnden 2017

Mål och uppdrag 2017 Fastighetsnämnden

Prioriterade mål från budget	Uppföljning*
⊗ Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.	UR 2, ÅR
⊗ Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre	UR 2, ÅR
⊗ Det hållbara resandet ska öka	UR 2, ÅR

Mål från budget att bidra till	Uppföljning*
⊗ Göteborg ska vara en jämlik stad	UR 2, ÅR
⊗ De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter	UR 2, ÅR
⊗ Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.	UR 2, ÅR
⊗ Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.	UR 2, ÅR
⊗ Äldres livsvillkor ska förbättras	UR 2, ÅR
⊗ Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp	UR 2, ÅR
⊗ Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt	UR 2, ÅR
⊗ Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka	UR 2, ÅR
⊗ Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar	UR 2, ÅR
⊗ Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra	UR 2, ÅR

UR 2= uppföljningsrapport per augusti, ÅR= årsrapport

Uppdrag 2017 Fastighetsnämnden

	Uppdrag	Tids-horisont
Mänskliga rättigheter	Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv. (KF 2017)	2017
Jämställdhet	Talarstatistik ska föras under nämnd och styrelsemöten minst tre gånger för att synliggöra könsskillnader. Statistiken ska bifogas protokoll. (KF 2017)	2017
Funktionsnedsättning	Alla enkelt avhjälpna hinder ska vara undanröjda i kommunens publika lokaler och på allmän platsmark (KF 2017)	mandat period
	Målet att bygga ikapp behovet av särskilt stöd ska säkerställas. (KF 2017)	mandat period
Miljö och klimat	En plan för fler växthus i staden som ska skapa odlingsmöjligheter i anslutning till kommunala verksamheter ska tas fram (KF 2017)	2017
Stads-utveckling och bostäder	Fler projekt för nybyggda lägenheter med låg hyra ska initieras (KF 2017)	2017
	En lokal handlingsplan ska tas fram för att vid behov snabbt kunna få fram stor mängd nya temporära och/eller permanenta bostäder och kommunala verksamhetslokaler (KF 2017)	2017
	Minst 10 procent av alla markanvisade hyresrätter ska anvisas med hyrestak om max 1000 kr per kvadratmeter och år (KF 2017)	2017
	Utarbeta en plan för hur Göteborg långsiktigt ska bygga bort bostadsbristen (bordlagt i FN i september) (KF uppdrag 2015)	
	1 000 beslutade/ planerade trygghetsbostäder till 2018. (KS)	2018
	Uppföljning och utvärdering av omfattning och regelverk för trygghetsbostäder (KS)	
	Upplåta tomter för minst 250 småhus från kommunal mark (KF beslut 20160317)	
	Översyn hur takten på tillkommande trygghetsbostäder kan öka, där inrättande av startsubvention är en del (KS 2016-04-06)	
Trafik	En åtgärdsvalsstudie för Dag Hammarskjölds boulevard, gällande både trafiklösning och stadsutveckling, ska	2017

	Uppdrag	Tids- horisont
	genomföras (KF 2017)	
Personal	Andelen chefer födda utanför Norden ska öka kraftigt och aktivt följas upp (KF 2017)	mandat period
	Andelen kvinnliga chefer inom manligt dominerade verksamheter ska överstiga andelen kvinnor inom samma verksamhet (KF 2017)	mandat period
	Friskvårdsbidraget ska höjas med 200 kronor per person (KF 2017)	2017
Gemensamma uppdrag från mål och inriktnings dokument	Arbetet med planeringen av Dag Hammarskjölds boulevard kräver en omfattande områdesplanering som måste ske förvaltningsövergripande, t.ex. genom en gemensam planeringsorganisation. Utredningen av kollektivtrafik längs Dag Hammarskjöldsleden och till södra Göteborg ska kopplas till pågående programarbete och Målbild 2035 för stadstrafikens stomnät i Göteborg, Mölndal och Partille. (inr.dok -17)	2017
	En redovisning av kvarstående uppdrag som getts av nämnderna ska göras till respektive nämnd varje år. (inr.dok -17)	2017
Inriktnings dokument från fastighets nämnd	Mål om 4000 markanvisade bostäder. (inr.dok -17)	2017
	5% av de markanvisade bostäderna ska vara till bygg- eller bostadsföretag. (inr.dok -17)	2017
	50% av markanvisade bostäder ska vara hyresrätter. (inr.dok 2017)	2017
	Ta fram handlingsplan för odling och djurhållning med mål att höja matproduktion och öka självförsörjningsgraden för Göteborgarna. (inr.dok -17)	2017



Göteborgs Stad Fastighetskontoret

Anvisningar för genomförande av budget 2017

Kommunfullmäktiges årliga budgetbeslut är det övergripande styrdokumentet för fastighetsnämnden.

Kommuncentrala riktlinjer för budget och uppföljning (Dnr 0983/13) anger nämnders och styrelserns ansvar i det arbete som ska ske inom ramen för budget- och uppföljningsprocessen. Dessa riktlinjer är fastställda av kommunfullmäktige. Med budget och uppföljningsprocessen avses inte bara strikta ekonomiska frågor utan även planering och uppföljning av samtliga delar av verksamheten utifrån alla relevanta perspektiv.

De interna riktlinjerna för budget och uppföljning inom fastighetsnämnden är en konkretisering av de kommuncentrala riktlinjerna på förvaltningsnivå.

1. Allmänna utgångspunkter

Fastighetsnämndens verksamhetsområde framgår av reglementet och olika uppdrag.

Förvaltningen/nämnden ska bedriva en god och effektiv verksamhet inom ramen för såväl gällande lagstiftning som av kommunfullmäktige fastställda mål och riktlinjer. Verksamheten ska bedrivas på ett ändamålsenligt sätt och bidra till god hushållning utifrån ett helhetsperspektiv.

Förvaltningen ska bedriva sitt arbete med planering, budgetering och uppföljning så att fastighetsnämndens ansvar för den egna verksamheten säkerställs. Nämnd ska se till att den är så informerad att den kan ta sitt ansvar för verksamheten.

I Göteborgs stad betraktas nämnder som resultatenheter med ansvar för att upprätta en fullständig resultaträkning. Nämnden ansvarar även för sina investeringar och det egna kapitalet.

Förvaltningen ska följa den struktur- och tidplan för det kommungemensamma budget- och uppföljningsarbetet som fastställs i årliga anvisningar av kommunstyrelsen. Förvaltningen ska årligen upprätta förslag till tid- och arbetsplan för budget och uppföljningsarbetet som fastighetsnämnden fattar beslut om senast vid första sammanträdet på året.

2. Ekonomistyrning

Fastighetsnämnden ska initiera det egna budgetarbetet genom att utarbeta och besluta om ett inriktningsdokument som ska innehålla övergripande inriktningar och målsättningar för verksamheten. Ansvaret för inriktningsdokumentet kan inte delegeras.

Fastighetsnämnden ska senast 31 oktober varje år efter förslag från förvaltningen besluta om budget för det kommande året. Under valår ska nämnden invänta det nyvalda kommunfullmäktiges budgetbeslut innan nämnden fattar beslut om egen budget.

Förvaltningen ska bedriva verksamheten inom de av kommunfullmäktige beslutade ramar och enligt gällande lagstiftning, även om detta medför att de i budgeten angivna målen och inriktningarna inte helt kan uppnås. Nämnden får alltså inte överskrida sin ekonomiska ram.

Det budgeterade ekonomiska resultatet för driftverksamheten får inte vara underbalanserat förutom i de fall då det finns positivt eget kapital. Ianspråktagande av eget kapital, både i budgetbeslut och under löpande budgetår kan endast ske på initiativ från nämnden och förutsätter nämndbeslut.

Avdelningar/resultatenheter inom förvaltningen ska inom de mål, ramar och riktlinjer i övrigt som fastställs av nämnden och förvaltningsledningen bedriva en effektiv verksamhet. Målet är att nå en så hög grad av måluppfyllelse som möjligt inom den ekonomiska ramen. Varje resultatenhet inom förvaltningen har frihet och med stöd i delegerade befogenheter bestämma hur utförandet ska ske och därmed uppdraget fullgöras. Enskild chef får inte överskrida tilldelad budget utan medgivande från överordnad chef.

Resultatansvariga chefer styr verksamheten och ska löpande analysera utveckling och följa sitt ekonomiska utfall, både drift och investering. Avvikelser mot budget ska förklaras.

Förvaltningen ska kontinuerligt lämna en uppföljning av den egna verksamheten till fastighetsnämnden. Resultat mot mål och uppdrag ska följas upp och analyseras utifrån olika perspektiv. Förvaltningen upprättar månatliga rapporter och vid större avvikelser ska förvaltningen rapportera till nämnden. Antal tillfällen för uppföljning av verksamhet, personal och ekonomi styrs av kommunstyrelsens anvisningar. I uppföljningen kommenteras både positiva och negativa avvikelser mot budget (periodiserat och på helårsbasis).

3. Åtgärder vid uppkomna avvikelser

För avvikelser som är negativa i förhållande till de ekonomiska målen gäller följande:

I de fall uppföljningsarbetet visar på ett periodutfall som avviker negativt från det ekonomiska resultatet för perioden, ska förvaltningen senast 20 kalenderdagar efter det att avvikelser konstaterats presentera förslag till åtgärder för nämnden. Åtgärdsförslagen ska vara så utformade att nämnden senast till utgången av innevarande budgetår når en överensstämmelse med det ekonomiska resultatet. Förvaltningen får inte som alternativ till åtgärder föreslå en sänkning av det ekonomiska resultatet genom ianspråktagande av positivt eget kapital. Samma hanteringsordning gäller om uppföljningsrapporten visar på en prognostiserad negativ avvikelse i förhållande till det ekonomiska resultatet på helår.

Fastighetsnämnden har efter det att uppföljningsrapport med större negativ avvikelse framlagts för nämnden, 30 kalenderdagar på sig att fatta nödvändiga beslut om åtgärder enligt ovanstående.

Besluten ska vara så utformade att nämnden senast till utgången av innevarande budgetår når en överensstämmelse med budget. Nämnden kan på eget initiativ som alternativ till åtgärder sänka det ekonomiska resultatet genom att ianspråkta positivt eget kapital.

Om resultatansvarig chef, enligt prognos, inte kan utföra uppdraget inom tilldelad ekonomisk ram måste anpassningsåtgärder vidtas inom verksamheten (kostnadsminskningar eller intäktsökningar). Enskild chef får inte överskrida sin budget utan medgivande från överordnad chef. Detta innebär att avdelningschef som prognostiserar ett negativt resultat i förhållande till budget ska lyfta detta för direktörsbeslut i ledningsgruppen. Oförutsedda större överskott som uppkommit i verksamheten hanteras på motsvarande sätt.

För avvikelser som är positiva i förhållande till de ekonomiska målen gäller följande:

Överskottet överförs till eget kapital.

4. Eget kapital

Det huvudsakliga syftet med nämndernas egna kapital är att möjliggöra ett långsiktigt ekonomiskt tänkande i verksamheten så att hastigt förändrade förutsättningar kan överbryggas. Nämnden bör sträva efter att ha ett eget kapital på en nivå som kan motiveras utifrån verksamheten och de förutsättningar under vilken nämndens verksamhet bedrivs och därmed spegla nämndens specifika riskbild den så kallade "nämndrisken". Kommunen centralt ansvarar för risker därutöver, så kallade "kommunrisker".

Nämnden ska i årsbokslutet aktivt värdera verksamheten utifrån ett risk- och väsentlighetsperspektiv och skriftligen motivera en rimlig nivå på det egna kapitalet. Nämnden ska även beakta den rekommenderade nivån med intervall för nämndens egna kapital som är fastlagd. Nämnden ska ha goda skäl motiverade utifrån "nämndrisken" för att alltför mycket avvika från den rekommenderade nivån. Den del av det egna kapitalet som överstiger en rimlig nivå ska återredovisas till kommunstyrelsen.

Nämnden har rätt att ianspråktaga eget kapital enligt den nivå som årligen fastställs kommunfullmäktige.

Nämnden skall alltid åtgärda negativt eget kapital. Om denna situation uppstår under löpande budgetår ska avvikelserna analyseras och förklaras av förvaltningen. Om nämnden väljer att vidta större åtgärder eller förändringar av verksamheten skall nämnden återskapa innehåll och konsekvenser i den löpande uppföljningen till kommunstyrelsen.

5. Omfördelning av budget

Befogenhet att besluta om omfördelningar i den av fastighetsnämnden fastställda budgeten regleras enligt nedan:

<u>Befogenhet att besluta om omfördelning</u>	<u>Befattningsnivå</u>
1. I budget avsatta reserver	Fastighetsdirektör
2. Mellan avdelningar	Fastighetsdirektör
3. Mellan enheter inom samma avdelning	Avdelningschef
4. Mellan grupper inom enheten	Enhetschef



Ledningsrapport 2017 (måttssammanställning)

Som bilaga till uppföljningsrapporterna återfinns bilagan "ledningsrapport". Det är en sammanställning över relevanta mått. Måtten ska beskriva nuläget samt ge underlag för att kunna göra analyser över trender och utveckling.

Nedan återfinns ledningsrapporten för 2016. Inför 2017 behöver måtten utvecklas. Måtten behöver också, i större grad, samverkas med stadsbyggnads- och trafikkontoret för att ge bättre helhetsbilder.

Förvaltningen kommer därför återkomma med ett förslag till ny utvecklad ledningsrapport för 2017.

Bostadsförsörjning: Bostadsbyggande



Bostäder i detaljplaner

Antal bostäder i startade resp godkända eller antagna detaljplaner i	2013	2014	2015	2016
Startade				
Antagna/godkända				

Källa: Stadsbyggnadskontoret

Markanvisningar

Markanvisningar	2013	2014	2015	2016
Antal markanvisningar				
Antal bostäder (ca)				
Antal projekt/detaljplaner				
Antal byggherrar				

Källa: Fastighetskontoret



Påbörjade bostäder

	2012	2013	2014	2015	2016
Småhus					
Flerbostadshus					
Specialbostäder*					
Nybyggnation totalt					
Ombyggnation					
Totalt	0	0	0	0	0

*Studentbostäder, äldreboende & gruppbostäder

Färdigställda bostäder

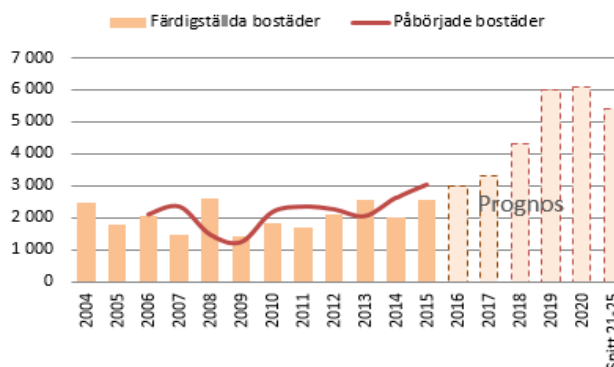
	2012	2013	2014	2015	2016
Småhus					
Flerbostadshus					
Specialbostäder*					
Nybyggnation totalt	0	0	0	0	0
Ombyggnation					
Totalt	0	0	0	0	0

Antal bostäder i antagna detaljplaner där alla bostäder ännu inte påbörjats

	2013 dec	2014 31 dec	2015 31 dec	2016 30 juni
Bostäder i antagna detaljplaner	31			
Varav nyligen antagna*				
Varav överklagade				
Varav lagakraftvunna				

*planer som nyligen antagits där tiden för överklagande inte hunnit gå ut. De har därför inte kunnat vinna lagakraft eller överklagas.

Källa: Fastighetskontoret



Bostadsförsörjning: särskilda grupper



Bostäder som anvisas till hushåll med särskilda behov, s k kommunala kontrakt*

	2014	2015	2016
Anvisade bostäder			
Genomsnittlig väntetid för anvisning			
Kommunala kontrakt			
Överlåtelse till förstahandskontrakt			

Bostäder med särskild service (BmSS)	2014	2015	2016
--------------------------------------	------	------	------

Totalt antal BmSS

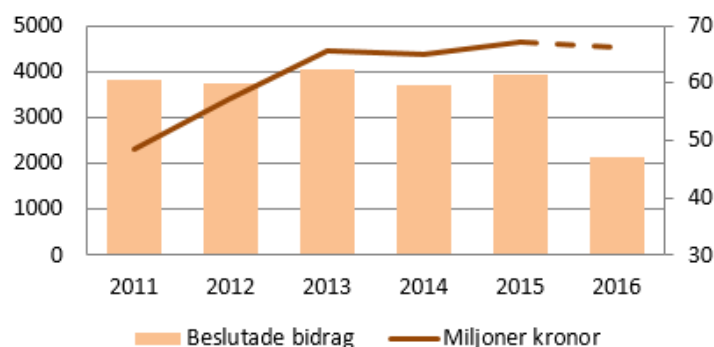
Nytilskott
varav nyproduktion BmSS
varav F100 (bostäder inom

Kommunalt bostadstillägg för funktionsnedsatta (KBF)

	2014	2015	2016 juni
Bidragstagare			
Kostnad (miljoner kr)			

Bostadsanpassningsbidrag

	2014	2015	2016
Registrerade ärenden			
Beslutade ärenden			
Varav avslag			
Andel ärenden som fått beslut inom 2 månader			
Kostnader (miljoner kronor)			



Äldres boende

Nyttillkomna trygghetsbostäder	2015	2016	Totalt
Beslutade trygghetsbostäder***			

***Målvärde 1 000 lägenheter till och med 2016

Tillgänglighet

Per helår	2013	2014	2015	2016
Andel T-märkta bostäder inom allmännyttan				
Andel inventerade publika lokaler***				



Göteborgs Stad
Fastighetskontoret

Markförsörjning



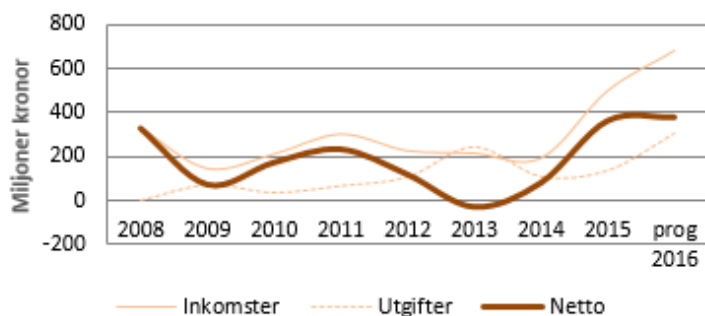
Köp av fastigheter

Utgift (miljoner)	2014	2015	2016
Förvärv för framtida exploatering			
Övriga			
Totalt	0	0	0

Försäljning av fastigheter

Inkomst (miljoner)	2014	2015	2016
Mark för näringsliv			
Mark för bostäder			
Friköp av tomträtter			
Övrigt			
Totalt	0	0	0

Köp och försäljningar



Näringsliv

	2014	2015	2016
Inkomna förfrågningar (antal)			
Kommunägd detaljplanlagd verksamhetsyta (hektar)			
Reserverad verksamhetsyta (hektar)*			

*Beslut fattat av Fastighetsnämnden att sälja

** Fastighetsnämndens markägarroll (exkl samfälligheter)

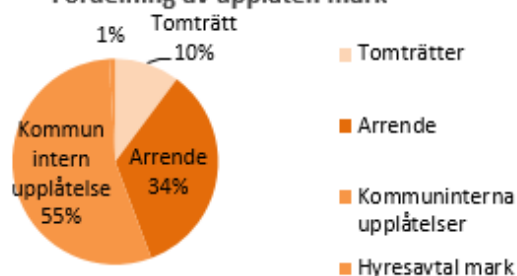
*** Förvaltas av annan nämnd med stöd av detaljplan

****Yta som förvaltas av fastighetsnämnden

Markinnehav och upplåtelser

	Hektar
Kommunägd mark (exkl bolag)**	
Varav förvaltas av annan nämnd***	
Varav med upplåtelser	
Varav ej upplåten mark****	

Fördelning av upplåten mark



Arrende	Intäkter miljoner			
	Antal	2014	2015	2016
Arrende				

Tomträtter	Intäkter miljoner		
Antal	2014	2015	2016

Småhus				
Flerbostadshus				
Övrigt				
	0	0	0	0



Göteborgs Stad
Fastighetskontoret

Förvaltning av mark och byggnader



Förvaltning av mark

Ej upplåten mark som förvaltas av fastighetskontoret



Övrig mark (miljoner kr)	2015	2016
Skötselkostnad		

Skog (miljoner kr)	2015	2016
Intäkter		
Skötselkostnad		

Avverkning m³

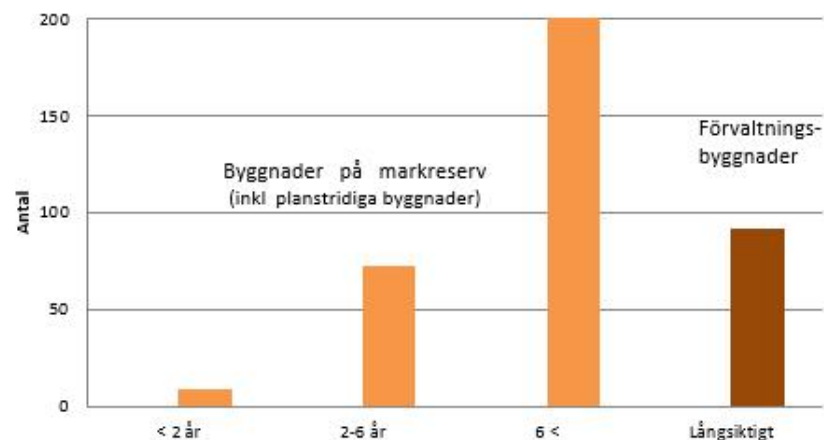


Förvaltning av byggnader

Byggnadsbestånd

	Hyres objekt antal	Yta m2 (BTA)	Hyres avtal antal
Bostäder			
Villor			
Fritidshus			
Flerbostadshus			
Lokaler			
Egenförvaldade fastigheter			
Specialfastigheter			
Totalt			

Bedömd kvarvarande livslängd



	Byggnader på markreserv		Förvaltningsbyggnader	
	2015	2016***	2015	2016***
Ytor (BTA, m²)				
Hyresintäkter (kr/m²)				
Driftkostnader (kr/m²)				
Underhållskostnader (kr/m²)				
varav planerat underhåll				
Kapitaltjänstkostnader (kr/m²)				
Energianvändning (kWh/m²)				
Vakansgrad (%)***				



Göteborgs Stad
Fastighetskontoret