



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-02-06

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadskontoret

KS 20180223

Ansökan om utökade medel till insatser för hållbart bostadsbyggande – byggbonus 2017

Diarienummer: KS 18/75

Ärendet

Södertälje kommun har under flera år gjort omfattande insatser för att bostadsbyggandet ska öka och arbetet intensifieras nu ytterligare under 2018. Intresset för att bygga i Södertälje är större än någonsin och både tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden har även inför 2018 fått utökade kommunbidrag i Mål & Budget för att stärka och effektivisera samhällsbyggnadsprocessen.

I november 2017 fick Södertälje kommun 22 miljoner av den statliga ”byggbonusen” för att stimulera kommunerna att öka bostadsbyggandet. Bonusen har fördelats till kommunerna efter hur många startbesked/bostäder som lämnats från respektive kommuns bygglovsenhet från augusti 2016 tom juli 2017 samt utifrån kommunens mottagande av nyanlända.

Förvaltningen föreslår att 12,75 mkr av byggbonusen används för att ytterligare stärka kommunens insatser 2018 för ett ökat och hållbart bostadsbyggande. Mer varaktiga insatser är inte möjliga eftersom den statliga byggbonusen endast avser ett år i taget. Kontoret bedömer att de insatser som föreslås nedan kan genomföras under året eftersom merparten av de föreslagna insatserna kommer att utföras med hjälp av externa konsulter.

Statsbidrag byggbonus

Regeringen har infört ett statsbidrag till kommuner för att öka bostadsbyggandet. Bidraget administreras av Boverket som har tagit fram en modell för bidragets villkor och fördelning. Bonusen har fördelats till kommunerna efter hur många startbesked för bostäder som lämnats från respektive kommuns bygglovsenhet från augusti 2016 tom juli 2017 och kommunens mottagande av nyanlända. Vidare ska en kommun ha en aktuell översiktsplan och antagna riktlinjer för bostadsförsörjning. För 2017 var det 204 kommuner som ansökte om bidraget och 199 kommuner som beviljades bidrag.

I november 2017 fick Södertälje kommun 22 miljoner av den statliga ”byggbonusen” för att stimulera kommunerna att öka bostadsbyggandet. Södertäljes del av bidraget är lägre än 2016-års bidrag som var på 26,8 kr. En av anledningarna till detta är att flera kommuner ansökte om bidraget 2017 än 2016.

Utgångspunkten är att nämnderna äskar om motsvarande andel som förra året, det vill säga ca 57 % av den totala byggbonusen. Jämfört med 2017 ansöker förvaltningen om ca 15 % mindre i byggbonus i kronor, vilket motsvarar förändringen av vad kommunen har fått i bidrag.

Enligt rådet för kommunal redovisning ska statsbidraget klassificeras som ett generellt statsbidrag. Eftersom villkoren för att få statsbidraget är uppfyllda under 2017 ska bidraget redovisas som en intäkt och resultatföras 2017.

Den statliga byggbonusen kommer också att kunna sökas för 2018. Enligt uppgifter kommer dock det totala beloppet som ska fördelas 2018 att sjunka från 1,8 till 1,3 miljarder kronor. Fördelningen för 2018 är ännu inte känd och för Södertäljes del beror utfallet inte enbart på de egna resultaten utan även på andra kommuners bostadsbyggande och mottagande av nyanlända. Boverket skriver på sin hemsida;

”Vid ansökningstillfället går det inte att beräkna hur stort bidrag en kommun kan komma att få. Det bidrag som varje bostad genererar beror på hur många bostäder, i hela landet, det ska fördelas mellan. Det i sin tur beror på hur många av landets 290 kommuner som söker och är berättigade till bidrag, hur många bostäder det lämnat startbesked till under den aktuella perioden och hur många nyanlända som fått uppehållstillstånd under perioden och som finns folkbokförda i dessa kommuner.”

Förslag för att stärka samhällsbyggnadsprocessen i kommunen

Kontoret föreslår att nedanstående områden lyfts fram under 2018 för att förbättra och stärka kommunens organisation och samarbete för att möta de utmaningar en mer expansiv samhällsutveckling innebär. Föreslagna projekt och aktiviteter syftar till att öka kompetensen och stärka samverkan inom kontoret/kommunen/koncernen/externa parter för ett ökat och hållbart bostadsbyggande. Eftersom åtgärderna kommer att genomföras på en övergripande nivå och stärka hela samhällsbyggnadsområdet föreslås att medlen fördelas till de bägge facknämnderna, tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden. Områdena innehåller dock även åtgärder som även kommer att gynna kommunalnämndernas arbete inom samhällsbyggande.

Profilering och marknadsföring, 850 tkr

Syftet med att profilera och marknadsföra Södertälje är att öka intresset för att bygga och bo i kommunen, studera här, turista, etablera företag eller arbeta i kommunen. För att nå syftet måste kommunen stärka kommunikationen om den fysiska utvecklingen och pågående utbyggnadsaktiviteter i kommunen men också om kulturutbud, föreningsevenemang m m i kommunen/stadskärnan. Exempel på insatser är tematiska konferenser, arkitekturtävlingar inom specifika utvecklingsområden eller att stimulera användning av sociala medier inom samhällsbyggnadsområdet för att öka engagemanget. Detta är en fortsättning på det arbete som påbörjats under 2017.

Kompetens- och processutveckling, 2 125 tkr

Insatser för att stärka kompetensen i stadsutvecklingsfrågor, på samhällsbyggnadskontoret, på kommunens övriga kontor, hos förtroendevalda och i bolagen samt även hos externa aktörer som fastighetsägare, handlare, näringsliv och föreningar. För att stärka kompetens och få effektivare arbetsprocesser ingår även erfarenhetsutbyte med andra tillväxtkommuner och att se över och uppdatera kommunens styrdokument inom samhällsbyggnadsområdet.

Extra insatser för centrumutveckling, 1 700 tkr

Även under 2018 föreslås att en engångsersättning ges till Södertälje centrumförening för satsningar på utveckling och ökad trygghet i stadskärnan.

Resultatinriktade direktinsatser, 8 075 tkr

Åtgärder för att stärka planarbetet som kan börjas och avslutas inom ett år men som ger betydande långsiktiga effekter. Fokus ligger på att ta fram uppdrag på tydligt avgränsade detaljplaner som kan läggas ut på konsult men också på exploateringsförstudier som kan utföras av konsult. Konsulter kan också delta i uppdraget att stimulera användandet av alternativa färdmedel. Under året kommer även extra fokus läggas på att stimulera utveckling och bostadsbyggande i Enhörna och Järna kommundelar.

Fördelning per område (tkr)	Budget 2018
A. Profilerings och marknadsföring	850
B. Kompetens- och processutveckling	2 125
C. Extra insatser för centrumutveckling	1 700
E. Resultatinriktade direktinsatser	8 075
Summa	12 750

Fördelning per nämnd (tkr)	Budget 2018
Stadsbyggnadsnämnden	6 100
Tekniska nämnden	6 650
Summa	12 750

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse den 6 februari 2018

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Satsningarna som föreslås är av tillfällig karaktär och ska inte vara nivåhöjande. Kommunen fick statlig byggbonus på 22 mkr i november 2017. Den förbättrar kommunens ekonomiska resultat med motsvarande belopp 2017.

12,75 mkr av det positiva resultatet 2017 avsätts i årsbokslutet för att disponeras 2018. Det utökade kommunbidraget till tekniska nämnden (6,65 mkr) och till stadsbyggnadsnämnden (6,1 mkr) finansieras genom att ianspråkta de 12,75 mkr som avsatts i eget kapital. Det medför att det budgeterade resultatet 2017 kommer att försämrats med motsvarande belopp.

Hösten 2018 kommer kommunen på nytt att ansöka om byggbonus som då kommer kunna förbättra det ekonomiska resultatet för 2018. Förvaltningen kommer att följa utvecklingen under året för att säkra att Södertälje kommer kunna ta del av 2018-års byggbonus.

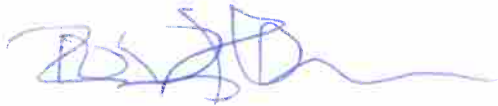
Diarienummer

Förvaltningens förslag till kommunstyrelsen

- 1 12,75 mkr av 2017-års resultat avsätts i samband med årsboks slutet för att kunna disponeras 2018.
- 2 Kommunbidrag 2018 utökas med 6,65 mkr till tekniska nämnden och med 6,1 mkr till stadsbyggnadsnämnden.
- 3 Budgeterad resultatnivå för Södertälje kommun 2018 får försämrats med 12,75 mkr.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen, Tekniska nämnden, Stadsbyggnadsnämnden, REK, SBK



Rickard Sundbom

Stadsdirektör



Homan Gohari

Stadsbyggnadsdirektör