

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-05-24

Stadsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Delårsbokslut april 2018 SBN

Diarienummer: SBN-2018-00791

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämndens ekonomiska resultat i delårsbokslutet blev ett resultat på - 254 tkr (- 1 505 tkr, 2017). Underskottet förklaras av att nämnden ännu inte fått kompensation för kapitalkostnader samt att det finns variation mellan enheternas resultat.

Nettokostnaderna har minskat med 28 %. Minskningen förklaras av att nämnden har under 2017 fått extra medel i form av välfärdsmedel och byggbonus. Under 2018 är endast välfärdsmedlen redovisade per sista april. Byggbonusmedel kommer att läggas in i maj.

Nämndens verksamheter är budgeterade att finansieras till 83 % av externa intäkter och till 17 % av kommunbidrag. Därför påverkas nettokostnaden både av intäkter och kostnader och hur de utvecklas. Per sista april ligger intäktsfinansieringen på 81 % (72 %, 2017).

Kontorets bedömning är att nämnden kommer att landa på ett 0-resultat på årsbasis.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-05-24.

Stadsbyggnadsnämndens delårsbokslut per 30 april 2018 med bilagor.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

SBN prognostiseras få ett 0-resultat i årsbokslutet.

Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden ansöker om KS/KF investeringsmedel om 1 200 tkr för att genomföra investeringar i e-tjänster och digitala signaturer.
2. Stadsbyggnadsnämnden godkänner delårsbokslutet per 30 april 2018 och överlämnar rapporten till kommunstyrelsen.

Beslutet ska skickas till

Akten, KS, KSK-LEK, SBK-staben



Rickard Sundbom

Stadsdirektör



Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare: Vera Domert

Telefon (direkt): 08-523 066 71

E-post: vera.domert@sodertalje.se



Rapport | 2018-05-24

Delårsrapport Stadsbyggnadsnämnden

T1 per 30 april 2018

Vera Domert
Controller
Samhällsbyggnadskontoret
Telefon (direkt): 0852306671
E-post: vera.domert@sodertalje.se

Innehållsförteckning

1. Nämndens sammanfattning	3
2. Driftredovisning och nämndens helårsprognos	4
Nämndövergripande nivå	4
Analys per verksamhetsområde.....	5
3. Investeringar	8
Södertäljelyftet	8
4. Särskilda uppdrag/åtgärder/satsningar	9
Bilaga 1a – Resultat- och balansräkning	10
Bilaga 1b – Resultat per ansvarsområde	11

1. Nämndens sammanfattning

Budgetuppföljning och helårsprognos

Stadsbyggnadsnämndens ekonomiska resultat i delårsboks slutet blev ett resultat på - 254 tkr (- 1 505 tkr, 2017). Underskottet förklaras av att nämnden ännu inte fått kompensation för kapitalkostnader samt att det finns variation mellan enheternas resultat.

Nettokostnaderna har minskat med 28 %. Minskningen förklaras av att nämnden hade under 2017 fått extra medel i form av välfärdsmedel och byggbonus. Under 2018 är endast välfärdsmedlen redovisade per sista april. Byggbonusmedel kommer att läggas in i maj.

Nämndens verksamheter är budgeterade att finansieras till 83 % av externa intäkter och till 17 % av kommunbidrag. Därför påverkas nettokostnaden både av intäkter och kostnader och hur de utvecklas. Per sista april ligger intäktsfinansieringen på 81 % (72 %, 2017).

Kontorets bedömning är att nämnden kommer att landa på ett 0-resultat på årsbasis.

Investeringar

Nämnden har inga investeringsanslag i år.

Kontoret har dock identifierat investeringsbehov, dels ett ärendehanteringssystem för Bygglovsenheten (800 tkr) och dels införande av e-tjänster (400 tkr), där det i år är aktuellt med att införa digitala signaturer för enheten Geografisk information.

- Kontoret föreslår att nämnden ansöker om KS/KF investeringsmedel om 1 200 tkr för att genomföra investeringar i e-tjänster och digitala signaturer.

2. Driftredovisning och nämndens helårsprognos

Budgetuppföljning och helårsprognos

Tkr	Nettokostnad jan-apr	Budget jan-apr	Resultat perioden/ budget-avvikelse	Kommunbidrag helår	Årsprognos/ budget-avvikelse ¹
Plan	1 671	1 333	-338	4 000	-
Bygglov	204	583	379	1 750	-
Geografisk information	1 623	549	-1 074	1 647	-700
Lantmäteri	-866	-	866	-	700
Nämnden	567	500	-67	1 500	0
Övrigt	5 001	4 980	-21	14 940	0
<i>Nämnden totalt</i>	8 200	7 946	-254	23 837	0

Nettokostnadsutveckling

Tkr	Nettokostnad jan-apr 2018	Nettokostnad jan-apr 2017	Nettokostnad jan-apr 2016
Plan	1 671	4 062	217
Bygglov	204	-698	345
Geografisk information	1 623	1 237	676
Lantmäteri	-866	-603	-318
Nämnden	567	532	459
Övrigt	5 001	6 820	1 688
<i>Nämnden totalt</i>	8 200	11 351	3 067

Nämndövergripande nivå

Det är fortsatt hög efterfråga inom nämndens alla verksamhetsområden. Planenheten arbetar intensivt med att ta fram strukturplaner samtidigt som de andra enheterna har fullt upp med att hantera alla ärenden som kommer in. Den totala ekonomiska bilden för nämnden är att nämnden kommer att hålla budgeten. Det är vanligt att det förekommer variation på intäktssidan under året med anledning av att faktureringen sker vid vissa bestämda tillfällen på enheterna, vilket

¹ Prognosen anges inklusive planerade åtgärder

innebär ett ojämnt intäktsflöde. Kontorets bedömning är därför att verksamheterna kommer att nå ett nollresultat för året.

Nettokostnaderna varierar kraftigt mellan åren med anledning av att nämnden har under 2017 fått extra medel i form av välfärdsmedel och byggbonus. Under 2018 finns endast välfärdsmedlen redovisade per sista april. Byggbonusmedel kommer att läggas in i maj. Därefter kan en jämförelse mellan åren göras.

Analys per verksamhetsområde

Tertialets resultat varierar mellan verksamheterna. Det beror till största delen på att intäkterna kommer ojämnt över året, i takt med produktion och avtal.

I bilaga 1a och 1b finns nämndens resultat- och balansräkning samt en mer detaljerad tabell över respektive verksamhetsområde.

Planenheten

Planenhetens ekonomiska resultat för året blev ett underskott på - 338 tkr (- 2 567 tkr, 2017). Underskottet förklaras främst av lägre intäkter än budget. Detta beror dels på att intäkterna inte följer budgetåret utan varierar beroende på när debiteringen kan ske utifrån planprocessen och dels på att mycket arbetstid har lagts på arbete med strukturplaner. Kostnaderna för den arbetstid som har lagts av planenhetens handläggare på framtagning av strukturplaner har finansieras av välfärdspengar och inneburit lägre produktion av detaljplaner, vilket återspeglas i planenhetens intäktsbortfall.

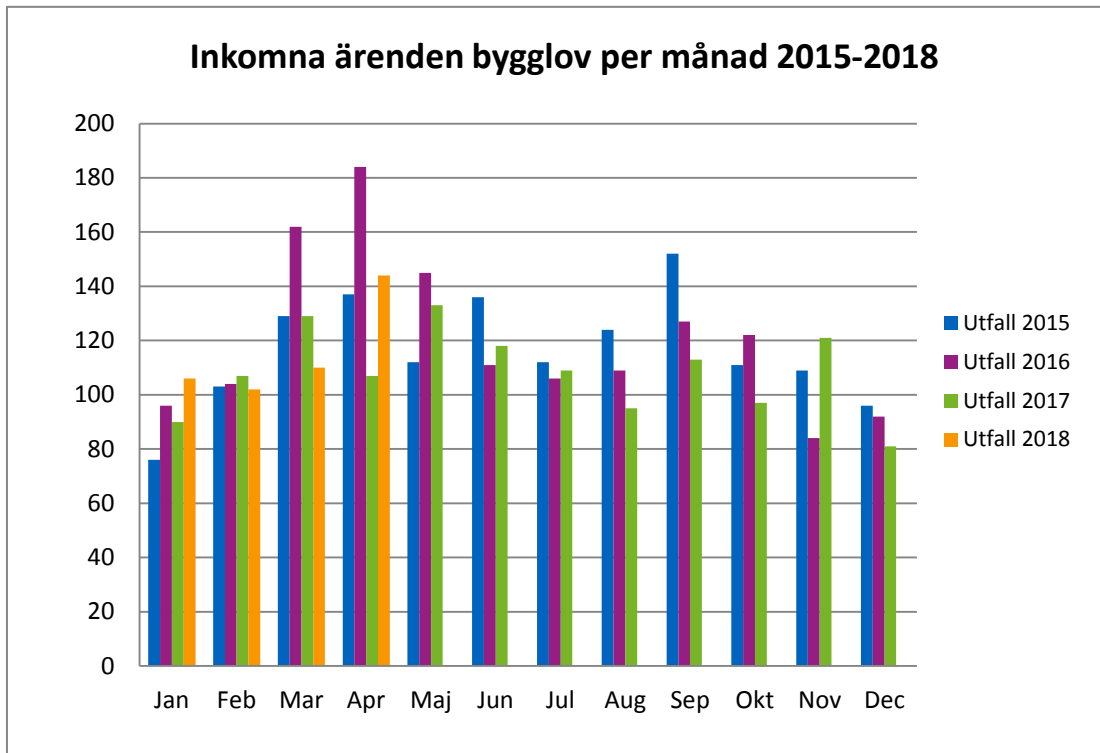
Arbetet med framtagning av strukturplaner är strategiskt viktigt. När strukturplanerna är klara kommer handläggningstiden av detaljplaner minska, i bästa fall till att ta ca ett år jämfört med nuvarande tidsåtgång på ca två år. Målsättningen är att byggnadstakten kan hållas på en nivå som möjliggör för att kommunen ska kunna leva upp till det långsiktiga målet om 20 000 bostäder år 2036.

Bygglovsenheten

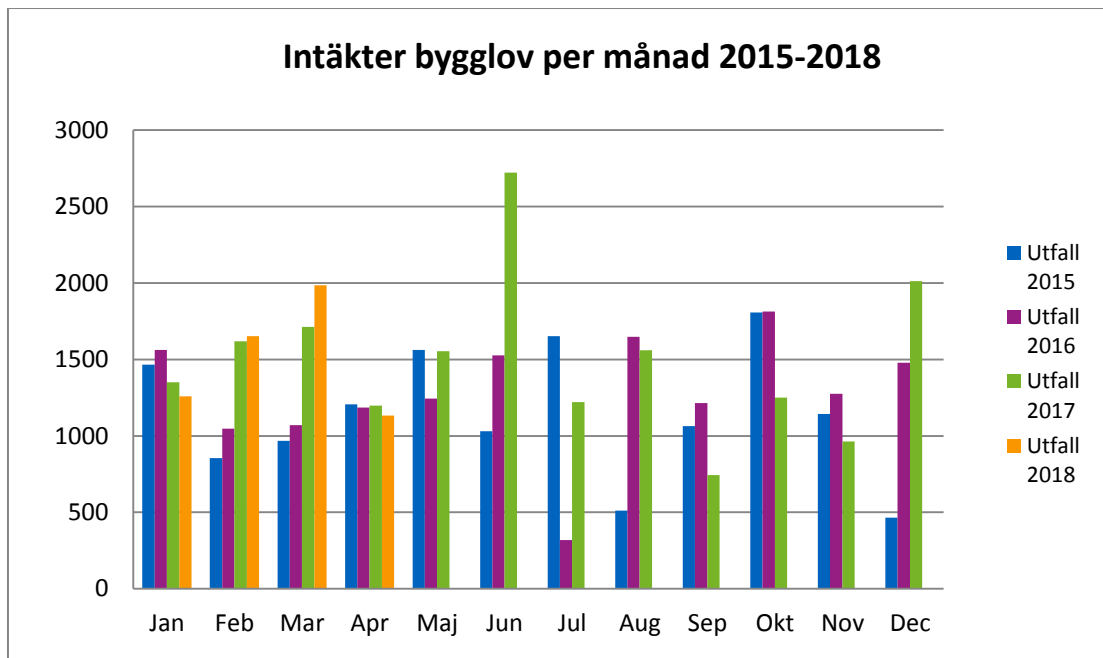
Bygglovsenhetens ekonomiska resultat för perioden blev ett överskott på 379 tkr (+ 1 164 tkr 2017). Överskottet förklaras främst med högre intäkter. Intäkterna ligger på 113 % av årsbudgeten. Enhetens kostnader ligger något lägre än budget, 97 %.

Eftersom verksamheten är intäktsfinansierad är det viktigt att följa antalet ärenden och intäktsutvecklingen under året. Under perioden har det inkommit 462 ärenden (433, 2017), där byggnmälan också är inkluderad i totalen. Bygglovsenhetens intäkter varierar över året. Under perioden har intäkterna landat på 2 % högre än föregående år. Eftersom bygglovsavgifter beräknas efter hur stora och komplexa projekten är varierar varje enskilt ärendes intäkter, och kommer det många få komplexa ärenden kan intäkterna ändå vara högre än om en stor mängd mindre komplicerade bygglovsärenden inkommer. Därför finns det inte ett direkt samband mellan antalet ärenden och intäktsvolymen.

Av diagrammet nedan framgår antal inkomna ärenden per månad under åren 2015-2018.



Av diagrammet nedan framgår intäktsvolym per månad under åren 2015-2018.



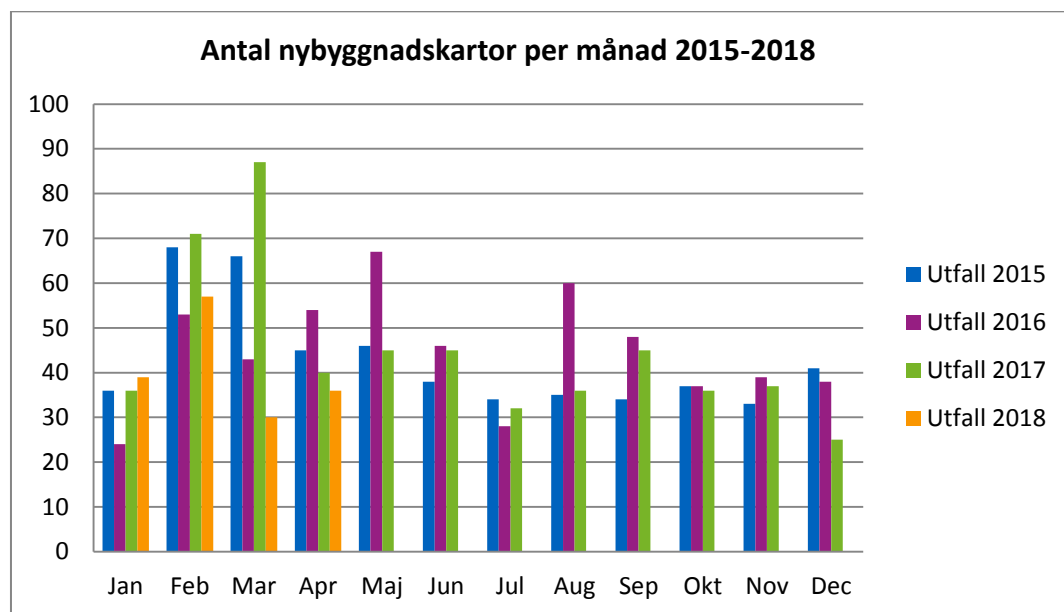
Den positiva trenden med hög inströmning av ärenden och en hög beslutstakt förväntas hålla i sig under den närmaste framtiden.

Med anledning av den höga efterfrågan på bostadsmarknaden har enheten under förra året förstärkt sin personalstyrka med en bygglovshandläggare och en bygginspektör. Två medarbetare kommer att avsluta sin anställning på kommunen. Ersättningsrekrytering startar inom kort.

Geografisk information

Geografisk informations ekonomiska resultat blev ett underskott på – 1 074 tkr (- 654 tkr 2017). Underskottet förklaras främst av lägre intäkter. Det går mycket arbetstid åt utvecklingsarbeten med den nya GIS-plattformen. Det har även framkommit att faktureringen för vissa avtal, som avser hela året, görs först under Q2, vilket innebär att intäkterna ligger lägre än budget, då periodisering inte har gjorts.

Ärendeströmmingen har legat på en lägre nivå jämfört med samma period förra året, 162 stycken (234 st, 2017). Enheten har ingen ärendebalans eftersom en nybyggnadskarta kan levereras inom 3 veckor. Nybyggnadskartorna beställs till bygglovsansökan.



Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndighetens ekonomiska resultat för perioden blev ett överskott på 866 tkr (603 tkr, 2017). Överskottet beror främst på högre intäkter under perioden. Intäkterna ligger på 43 % av årsbudgeten, riktpunkten för perioden är 33 %.

Lantmäterimyndigheten får i allmänhet in sina fastighetsbildningsärenden när nya planer vinner laga kraft och innan bygglov söks. Ärendena varierar i storlek och komplexitet och tar därför olika lång tid. Enheten fortsätter att arbeta ner ärendebalansen. Det innebär att man slutbehandlar de ärenden som har varit öppna under en längre tid och kan därmed debitera för handläggningen av ärendet.

3. Investeringar

Nämnden har inga investeringsanslag i år.

Kontoret har dock identifierat investeringsbehov, dels ett ärendehanteringssystem för Bygglovsenheten (800 tkr) och dels införande av e-tjänster (400 tkr), där det i år är aktuellt med att införa digitala signaturer för enheten Geografisk information.

- Kontoret föreslår att nämnden ansöker om KS/KF investeringsmedel om 1 200 tkr för att genomföra investeringar i e-tjänster och digitala signaturer.

Södertäljelyftet

Nämnden har inga anslag från Södertäljelyftet.

4. Särskilda uppdrag/åtgärder/satsningar

Målområde	Uppdrag/åtgärder	Avrapporteras	Till KS/KF (ja/nej)	Status
Kunskapsstaden Södertälje	-			
Södertäljes medborgare	-			
Attraktiva Södertälje	-			
Södertäljes klimat- och miljöarbete	Kommunstyrelsen ges i uppdrag att ta fram en livsmedelsförsörjningsstrategi	Se kommunstyrelsens verksamhetsplan	Ja	Se kommunstyrelsens status
God ekonomi och effektiv organisation	Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att utreda hur Södertälje kommun ytterligare kan utveckla arbetsätt och policys för markanvisningar, planarbetet och andra styrinstrument för ett varierat och hållbart bostadsbyggande.	Årsbokslut	Ja	Pågår
	Kommunstyrelsen ges i uppdrag att ta fram en digitaliseringsstrategi.	Se kommunstyrelsens verksamhetsplan	Ja	Se kommunstyrelsens status
Attraktiva arbetsgivare	-			

Bilaga 1a – Resultat- och balansräkning

RESULTATRÄKNING (tkr) Stadsbyggnadsnämnden - Delårsbokslut april 2018								
Text	Budget 4-tolfte delar	Bokslut 2018 Jan - April	Budget- avvikelse	Bokslut 2017 Jan- April	Förändring från föreg år tkr	Förändr %	Årsbokslut föreg år Jan 17 - Mån 13 17	Budget Jan - Dec 2018
INTÄKTER								
Avgifter och taxor	14 499	12 236	-2 263	11 278	958	0	38 826	43 496
Driftbidrag	0	0	0	0	0	0	19	0
Övriga intäkter	500	1 872	1 372	214	1 659	8	2 601	1 500
SUMMA INTÄKTER	14 999	14 108	-891	11 491	2 617	0	41 446	44 996
KOSTNADER								
Personal	-14 525	-12 925	1 600	-12 665	-260	0	-36 945	-43 574
Lokaler och anläggningar	-17	-64	-47	-3	-60	18	-26	-50
Material och tjänster	-3 423	-4 111	-688	-10 119	6 009	-1	-29 999	-10 269
Köp av prim verksamhet	0	-3	-3	0	-3	0	0	0
SUMMA KOSTNADER	-17 964	-17 102	863	-22 788	5 686	0	-66 970	-53 893
Avskrivningar	0	-226	-226	-55	-171	3	-249	0
VERKSAMHETENS NETTOKOSTNAD	-2 966	-3 220	-254	-11 351	8 131	-1	-25 773	-8 897
Resultat före kommunbidrag	-2 966	-3 220	-254	-11 351	8 131	-1	-25 773	-8 897
Kommunbidrag	7 946	7 946	0	9 845	-1 899	0	29 535	23 837
Förmedlingsbidrag (kto 79)	-4 980	-4 980	0	0	-4 980	0	0	-14 940
RESULTAT	0	-254	-254	-1 506	1 252	-1	3 762	0

BALANSRÄKNING (tkr) Stadsbyggnadsnämnden - Delårsbokslut april 2018

	30/4-2017	30/4-2018
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillg.	2 982	2 756
Omsättningstillg.	5 266	4 470
Fordran internbank		
S:A TILLGÅNGAR	8 248	7 226
EGET KAPITAL		
Ingående balans	-8 977	-12 739
Årets resultat	-3 762	254
SKULDER		
Kortfristiga skulder	-4 936	-5 023
Skuld till internbank	9 427	10 281
Långfristiga lån/skulder		
S:A SKULD O EGET KAP.	-8 248	-7 226

Bilaga 1b – Resultat per ansvarsområde

RESULTAT PER ANSVARSOMRÅDE	Utfall 2017 Jan - April	Budget helår 2018 Jan - april	Utfall 2018 Jan- April	Andel av budget i %
NÄMND				
Nämndbidrag	467	1500	500	33
Intäkter				0
Personalkostnader	-499	-1403	-538	38
Driftkostnader (uts. stadsdelar)	-34	-97	-28	29
Ränta och avskrivningar				0
Resultat	-66	0	-67	0
PLANENHETEN				
Nämndbidrag	1495	4000	1333	33
Intäkter	1730	11681	4138	35
Personalkostnader	-3724	-11281	-2832	25
Driftkostnader bl.a (Konsultkostnader, trycksaker och licenser)	-2067	-4400	-2977	68
Ränta och avskrivningar				0
Resultat	-2566	0	-338	0
BYGGLOVSENHETEN				
Nämndbidrag	467	1750	583	33
Intäkter	5882	17700	6028	34
Personalkostnader	-4530	-17604	-5488	31
Driftkostnader bl.a (Konsultkostnader, hyra datorer, licensavgifter)	-655	-1846	-744	40
Ränta och avskrivningar				0
Resultat	1164	0	379	0
GEOGRAFISK INFORMATION				
Nämndbidrag	583	1647	549	33
Intäkter	2169	10365	1936	19
Personalkostnader	-2778	-8657	-2830	33
Driftkostnader bl.a (konsultkostnader, licenser, leasing lastbil)	-574	-3355	-503	15
Ränta och avskrivningar	-55	0	-226	0
Resultat	-654	0	-1074	0
LANTMÄTERIHETEN				
Nämndbidrag				0
Intäkter	2040	5250	2271	43
Personalkostnader	-1343	-4629	-1364	29
Driftkostnader bl.a (konsultarvoden licensavgifter och interna köp)	-94	-621	-41	7
Ränta och avskrivningar				0
Resultat	603	0	866	0
ÖVRIGT				
Nämndbidrag	6833	14940	4980	33
Intäkter	1	0	0	0
Personalkostnader	0	0	0	0
Driftkostnader bl.a (Ersättning för adm och befarade kundförluster)	-6821	0	-21	0
Ränta och avskrivningar				0
Resultat	14	14940	-21	33
*** TOTALT RESULTAT ***	-1506	14940	-254	32