

Ks § 242

Dnr KS 2018/0531

Svar på revisionsrapport - granskning av bostadsförsörjning

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. överlämna beslutsförslag daterat 7 november 2018 till kommunens revisorer som svar på revisionsrapporten Granskning av bostadsförsörjning.

Beskrivning av ärendet

KPMG har på uppdrag av kommunens revisorer granska kommunens bostadsförsörjning. Granskningen har syftat till att konstatera huruvida kommunen arbetar utifrån gällande lagstiftning vad gäller bostadsförsörjning.

KPMG har bland annat granskat om kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjning, om det finns uppsatta mål för bostadsbyggandet, hur samspelar planarbete och mark- och exploatering med bostadsförsörjningsstrategin samt på vilket sätt kommunen använder sitt bostadsbolag som en del i bostadsförsörjningsstrategin.

KPMGs sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen har tillsett att Varbergs kommun har en genomtänkt strategi för bostadsförsörjning. Strategiska dokument är framtagna och det finns en tydlig inriktning i hur bostadsförsörjningen ska gå till. Inriktningen innebär inte bara att producera en mängd bostäder utan även att de ska passa in i samhällsbygget i syfte att bevara de goda boendemiljöerna som kommunen har.

Det är ett flertal nämnder och bolag som ansvarar för olika skeden i planeringen och det ställer krav på samordning. KPMG rekommenderar att kommunstyrelsen funderar över hur samspelet mellan kommunstyrelsen, byggnadsnämnden och hamn- och gatunämndens roller i samhällsbyggnadsprocessen kan förbättras.

KPMG lyfter i rapporten att kommunen skulle kunna bli mer aktiv i att använda sitt bostadsbolag Varbergs Bostad AB.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottet 20 november 2018, § 503.

Beslutsförslag 7 november 2018.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Revisionsrapport Granskning av bostadsförsörjning 10 oktober 2018.

Övervägande

Kommunen ska enligt lag planera bostadsförsörjning så att alla i kommunen ska få möjlighet att leva i goda bostäder.

Det är positivt att det framgår av slutsatserna att kommunstyrelsen arbetar ändamålsenligt med bostadsförsörjning.

Som framgår av rapporten är kommunens roll att skapa goda förutsättningar för byggaktörer, inklusive kommunens eget bostadsbolag. Kommunen själv bygger normalt sett inte några bostäder.

För att möjliggöra för fler att bo i kommunen behöver bostadsbyggandet öka och en bedömning kommunen gör är att den bör ligga på cirka 500 bostäder de närmsta åren för att täcka behovet. Det kan jämföras med att under 2017 färdigställdes 297 bostäder totalt. Hur bostadsproduktionen ser ut beror främst på marknadsmässiga produktionsförutsättningar. Att kommunen inom sin organisation arbetar effektivt och samordnat inom samhällsbyggnadsprocessen är också viktiga faktorer för att göra bedömningar om produktionsökningar.

Protokollsutdrag: Kommunrevisionen
Varbergs Bostads AB

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------



**VARBERGS
KOMMUN**

Kommunstyrelsens förvaltning
Jeanette Larsson,

Beslutsförslag
2018-11-07

1 (3)
Dnr: KS 2018/0531-3

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Svar på revisionsrapport-granskning av bostadsförsörjning

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Överlämna Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag daterat 2018-11-07 till kommunens revisorer som svar på revisionsrapport Granskning av bostadsförsörjning.

Beskrivning av ärendet

KPMG har på uppdrag av kommunens revisorer granska kommunens bostadsförsörjning. Granskningen har syftat till att konstatera huruvida kommunen arbetar utifrån gällande lagstiftning vad gäller bostadsförsörjning.

KPMG har bland annat granskat om kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjning, om det finns uppsatta mål för bostadsbyggandet, hur samspelar planarbete och mark- och exploatering med bostadsförsörjningsstrategin samt på vilket sätt kommunen använder sitt bostadsbolag som en del i bostadsförsörjningsstrategin.

KPMGs sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen har tillsett att Varbergs kommun har en genomtänkt strategi för bostadsförsörjning. Strategiska dokument är framtagna och det finns en tydlig inriktning i hur bostadsförsörjningen ska gå till. Inriktningen innebär inte bara att producera en mängd bostäder utan även att de ska passa in i samhällsbygget i syfte att bevara de goda boendemiljöerna som kommunen har.

Det är ett flertal nämnder och bolag som ansvarar för olika skeden i planeringen och det ställer krav på samordning. KPMG rekommenderar att kommunstyrelsen funderar över hur samspellet mellan kommunstyrelsen, byggnadsnämnden och hamn- och gatunämndens roller i samhällsbyggnadsprocessen kan förbättras.

KPMG lyfter i rapporten att kommunen skulle kunna bli mer aktiv i att använda sitt bostadsbolag Varbergs Bostad AB.

KPMG har överlämnat rapporten till kommunstyrelsen för yttrande senast 10 december 2018.

Beslutsunderlag

Revisionsrapport Granskning av bostadsförsörjning KPMG 2018-10-10
Beslutsförslag daterat 2018-11-07

Övervägande

Kommunen ska enligt lag planera bostadsförsörjning för att alla i kommunen ska få möjlighet att leva i goda bostäder.

Det är positivt att det framgår av slutsatserna att kommunstyrelsen arbetar ändamålsenligt med bostadsförsörjning.

Som framgår av rapporten är kommunens roll att skapa goda förutsättningar för byggaktörer, inklusive kommunens eget bostadsbolag. Kommunen själv bygger normalt sett inte några bostäder.

För att möjliggöra för fler att bo i kommunen behöver bostadsbyggandet öka och en bedömning kommunen gör är att den bör ligga på cirka 500 bostäder de närmsta åren för att täcka behovet. Det kan jämföras med att under 2017 färdigställdes 297 bostäder totalt. Hur bostadsproduktionen ser ut beror främst på marknadsmässiga produktionsförutsättningar. Att kommunen inom sin organisation arbetar effektivt och samordnat inom samhällsbyggnadsprocessen är också viktiga faktorer.

De samhällsbyggande förvaltningarna och bolagen som ansvarar för olika skeden i planering och genomförande arbetar kontinuerligt med att förbättra såväl de interna processerna som de mellan olika förvaltningar och bolag. Under 2018 har dessa förvaltningar och bolag, utifrån det samordnade uppdraget Samhällsutvecklingskontoret har, bedrivit ett gediget arbete med att gemensamt tydliggöra roller, ansvar och mandat. Ett behov av att ha en samordning och en samsyn på vilka projekt som prioriteras av kommunstyrelsen, byggnadsnämnden och hamn- och gatunämnden har identifierats och arbete med att utveckla former för detta har påbörjats och kommer fortsätta. Här har kommunstyrelsen en avgörande roll att leda och samordna.

Kommunstyrelsen följer, genom Samhällsutvecklingskontoret, löpande under året bostadsproduktionen av såväl privata projekt som Varbergs Bostads ABs projekt. Varbergs Bostads AB har flera stora projekt på gång där byggnation har påbörjats eller detaljplaneläggning pågår. En planerad produktion på cirka 100 bostäder per år är 20 procent av det totala bedömda behovet i hela kommunen och bedöms vara en rimlig nivå utifrån att den privata marknaden producerar hyres-, bostads- och äganderätter. Bolaget står för majoriteten av nyproduktionen av hyresrätter och Samhällsutvecklingskontoret bedömer att bolaget självt har bäst information om efterfrågan och marknadsmässiga förutsättningar för att göra bedömningar om produktionsökningar.

Bolaget har sedan 14 februari 2017 ett reviderat ägardirektiv vilket innebär att bolaget av Kommunfullmäktige fått möjlighet att även utveckla och bygga bostadsrätter vilket ger andra möjligheter till nyproduktion och att öka blandningen av olika upplåtelseformer.

Stadshus AB följer och har dialog med bolaget regelbundet under året om hur de fullföljer sitt uppdrag. Varbergs Bostads AB informerar och för dialog om sin verksamhet och nyproduktionsmöjligheter vid dessa dialoger. Genom Stadshus AB förs ägarnas förväntningar på bolaget fram.

Ekonomi och verksamhet

Ärendet har inga ekonomiska konsekvenser.

Samråd

Ärendet har beretts inom kommunstyrelsens förvaltning.

Kommunstyrelsens förvaltning

Magnus Sjöberg
Avdelningschef

Jeanette Larsson
Avdelningschef

Protokollsutdrag

Kommunens revisorer
Varbergs Bostads AB
Ekonomikontoret