

Granskning av kommunens exploateringsverksamhet

PwC har fått i uppdrag av kommunens revisorer att genomföra en uppföljande granskning av lämnade rekommendationer i PwC:s revisionsrapport från 2016 avseende exploateringsverksamheten. Granskningen har tillkommit som en del av revisorernas bedömning av risk och väsentlighet.

Vår bedömning är att kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden delvis säkerställer en ändamålsenlig styrning och kontroll avseende exploateringsverksamheten. Den revisionella bedömningen grundar sig på bedömningen av kontrollmålen som av bifogad rapport.

Bedömningsgrunden kan sammanfattas enligt nedan:

- Uppföljningen av rekommendationer från tidigare genomförd granskning visar att lämnade rekommendationer i stor utsträckning har hanterats.
- Kommunen saknar en aktuell översiktsplan då fullmäktige inaktualitetsförklarade ÖP 2002 i år 2016 (beslut att arbeta fram en ny ÖP fattades 2012). Enligt intervju är det troliga antagande året 2021.
- Riktlinjer för exploateringsverksamheten saknar uppgifter om vem som fattar beslut i de olika skedena i ett investeringsprojekt samt vem som är ansvarig för vad.
- Genomförd granskning visar att det finns en organisation med förankring i politiken för exploateringsprocessen. Riktlinjer för exploateringsavtal tillsammans med riktlinjer för markanvisningar fastslår vilka formella beslutspunkter som ska finnas i vid beslut om tilldelningar av markanvisningar och avtal.
- Kommunen har ingen dokumenterad exploatering/projekthandbok, vilken kommunen kan följa gällande organisering och hantering av plan- och exploateringsprojekt. I avsaknad av denna dokumentation riskerar

exploateringsprocessen bli personbunden så att etablerade rutiner och system kan gå förlorade i samband med att ansvariga medarbetare slutar, blir sjuka eller går i pension.

- Det saknas tillämpningsanvisningar för genomförande av bostadsförsörjningsprogrammet. Det saknas även rutiner för uppföljningen av bostadsförsörjningsprogrammet.
- Merparten (1000 av 1200) av de bostäder som ska byggas enligt bostadsförsörjningsprogrammet kommer att byggas på privatägd mark. Vi bedömer att avsaknaden av en långsiktig markpolicy förhindrar ett effektivt bostadsbyggande i kommunen.
- Det saknas en långsiktig finansiell analys av kopplingen mellan det planerade bostadsbyggandet och kommunens framtida driftskostnader framförallt när byggandet sker på privatägd mark utanför tätbebyggda områden.

I bifogad revisionsrapport utvecklas våra bedömningar vidare. Vi vill ha kommunstyrelsens och samhällsbyggnadsnämndens kommentarer i anledning av vår granskning senast 2019-10-31.

Bollebygd den 20 augusti 2019

För revisorerna

Jan-Åke Andersson
Ordförande

Margaretha Almqvist-Malmsjö
Vice ordförande

Bilaga: Revisionsrapport PwC; ”Granskning av kommunens exploateringsverksamhet”