



GREINARGERÐ

**MEÐ FJÁRHAGSÁÆTLUN REYKJAVÍKURBORGAR 2018
OG FIMM ÁRA ÁÆTLUN 2018 - 2022**

Samþykkt í borgarstjórn 5. desember 2017

Efnisyfirlit

1. Inngangur borgarstjóra	1
2. Efnahagsumhverfi og helstu þjóðhagsforsendur	3
3. Markmið og meginniðurstöður	6
Samstæða	6
A-hluti	11
4. Helstu forsendur um rekstur A-hluta	16
Útsvarstekjur	16
Tekjur af fasteignagjöldum	17
Jöfnunarsjóður	18
Launakostnaður	19
Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindingar	20
Arður og ábygðargjald	22
Aðrar forsendur um tekjur og útgjöld	23
Félagslegt leiguhúsnæði, stofnframlög og húsnæðisstuðningur	24
Sala byggingarréttar, sala eigna og gatnagerðargjöld	25
Fjárfestingar	26
Viðauki 1: Uppbygging í Reykjavík til 2025	27
Viðauki 2: Framsetning og vinnsla fjárhagsáætlunar	30
Viðauki 3: Skilgreiningar á hugtökum	31
Viðauki 4: Reglur um gerð fjárhagsáætlunar	34

1. INNGANGUR BORGARSTJÓRA

Meirihluti Samfylkingar, Bjartrar framtíðar, VG og Pírata leggja nú fram síðustu fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun á þessu kjörtímabili.

Fjármál borgarinnar hafa verið eitt af lykilverkefnum kjörtímabilsins. Nú við lok þess hefur orðið mikill og jákvæður viðsnúningur til hins betra. Með samstilltu átaki starfsfólks og stjórnenda hefur verið búið í haginn með aðhaldi, útsjónarsemi og metnaði fyrir góðri þjónustu við borgarbúa.

Viðsnúningurinn í fjármálum borgarinnar varð ljós eftir mitt síðasta ár. Þá var svigrúmið sem skapaðist nýtt til þess að auka framlög til leik- og grunnskóla, auk húsnæðismála og velferðarþjónustu. Það er í takt við forgangsröðun meirihluta borgarstjórnar.

Í fjárhagsáætlun fyrir árið 2018 og fimm ára áætlun er haldið áfram á sömu braut. Svigrúmi í rekstri borgarinnar er varið til að auka framlög til skólastarfs og velferðarmála, auk þess sem uppbygging húsnæðis- og innviða er áberandi. Á sama tíma er gjöldum haldið í lágmarki þegar þjónusta borgarinnar er annars vegar enda keppikefli að Reykjavík sé hagstæðasti kosturinn fyrir fjölskyldufólk. Árið 2018 verða frekari skref stigin í þessa átt, álagningarhlutfall fasteignaskatta á íbúðareigendur verður lækkað og afslættir elli- og örorkulífeyrisþega af sömu gjöldum hækkaðir þeim til hagsbóta. Fyrir á árinu var stuðningur við leigjendur einnig hækkaður.

Húsnæðismálin hafa verið í forgangi. Auk lóðaúthlutana og aukins stuðnings við leigjendur hefur verið lögð sérstök áhersla á samvinnu við uppbyggingafélög sem starfa án hagnaðarsjónarmiða. Staðfest áform á þeirra vegum eru um 4.000 íbúðir. Mikilvægt er að þær komi til uppbyggingar sem fyrst. Til að styðja við það mun Reykjavíkurborg veita stofnframlög á móti ríkinu á grundvelli nýrra laga um almennar íbúðir. Alls eru framlög borgarinnar til húsnæðismála árin 2017-2021 áætluð um 59 milljarðar króna.

Uppbygging innviða er einnig áberandi, bæði til að styðja við íbúðauppbýgginguna með gerð gatna, torga, almenningssvæða og hjólstíga en einnig annarra samfélagslegra innviða. Stærstu verkefni eru í Úlfarsárdal þar sem skóli, íþróttahús og sundlaug munu rísa. Í Breiðholti verður einnig byggt íþróttahús, knattshús og fimleikahús á næstu árum, líkt og í Grafavogi þar sem fimleikahús hefur bæst við og boltahús er tekið að rísa. Viðbyggingu við Klettaskóla og útilaug við Sundhöllina er einnig að ljúka, auk viðbyggingar við Vesturbæjarskóla. Þá hefur sérstakt átak verið gert í malbikun gatna og mjög er aukið í framlög til viðhalds á húsnæði og öðrum eignum borgarinnar 2018 og til næstu ára.

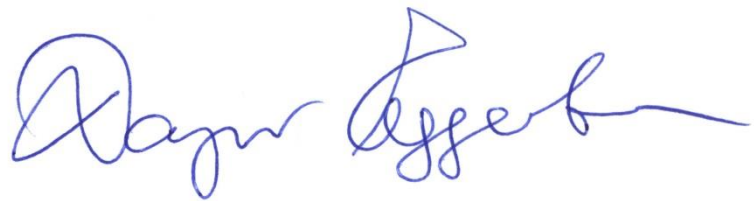
Starfsmannamálin eru líka áberandi í áætluninni. Reykjavíkurborg hefur skarað fram úr við að útrýma kynbundnum launamun á Íslandi. Nýjar athuganir stéttarféлага sýna að á meðan launamunur kynjanna er að aukast upp í 13% hjá ríkinu, þá er hann að minnka niður í 1,3% hjá Reykjavíkurborg. Lykillinn að þessu er endurskoðun starfsmats sem hefur leiðrétt laun hjá fjölda starfsmanna undanfarin ár. Til viðbótar er borgin að bjóða starfsfólki borgarinnar upp á samgöngusamninga þar sem greiddir eru styrkir til þeirra sem koma til vinnu á vistvænan hátt a.m.k. þrisvar í viku. Nú þegar hafa 2.358 starfsmenn borgarinnar skrifað undir slíkan samning. Það munar um minna í morgunumferðinni.

Starfs- og fjárhagsáætlanir málaflökkanna bera þess merki að sótt er fram á öllum sviðum í starfsemi borgarinnar, með hagkvæmni og góða þjónustu við fólk að leiðarljósi. Ég vil þakka öllum sem komið hafa að undirbúningi fjárhagsáætlunar fyrir vel unnin störf ásamt starfsfólki fjármálaskrifstofu. Ég vil einnig þakka kjörnum fulltrúum í ráðum og nefndum og borgarfulltrúum öllum fyrir gott samstarf. Sérstakar þakkir fær hinn samhenti meirihluti sem að baki áætluninni stendur og má með sanni segja að hin ágætu inngangsorð að samstarfsýfirlýsingu hafi reynst farsælt veganesti:

Við sem myndum meirihluta í borgarstjórn Reykjavíkur komum úr ólíkum áttum en stefnum nú að sama markmiði. Með hreinskilni og heiðarleika að leiðarljósi ætlum við að læra hvert af öðru og mynda heild sem er auðugri en summa okkar samanlögð. Við viljum leggja okkar af mörkum til að búa til borg í þessum

sama anda. Með flóknara og hraðara samfélagi og aukinni fjölmenningu viljum við frekar huga að því sem sameinar okkur en að ala á sundrungu.

Við viljum friðsælt, réttlátt og frjálst samfélag þar sem allir sitja við sama borð og lúta sömu leikreglum. Við styðjum við kvenfrelsi og baráttu ólíkra hópa fyrir jafnri stöðu á þeirra eigin forsendum. Við hlúum að grasrótinni þar sem réttlætið og mannúðin dafna best. Virðing fyrir öllu fólki, komandi kynslóðum og náttúrunni verður sett í öndvegi.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dagur Eggert', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

2. EFNAHAGSUMHVERFI OG HELSTU ÞJÓÐHAGSFORSENDUR

Uppgangur hefur verið mikill í íslensku efnahagslífi undanfarin ár sem einkennst hefur af mikilli kaupmáttaraukningu, lágri verðbólgu, hækkuð húsnæðisverðs og gengisstyrkingu. Að miklu leyti má skýra þróunina með ævintýrlegum vexti ferðaþjónustunnar sem er orðinn stærsti atvinnuvegur þjóðarinnar. Eftir kröftugan hagvöxt undanfarinna ára benda hins vegar nýjustu vísbendingar til þess að toppi hagsveiflunnar sé náð og að hægja muni á umsvifum á næstu misserum.

Forsendur fjárhagsáætlunar

Forsendur fjárhagsáætlunar Reykjavíkurborgar 2018 og fimm ára áætlunar 2018-2022 byggja á þjóðhagsspá Hagstofu Íslands frá 31. maí sl. Forsendur um íbúðaverð og vinnumagn í Reykjavík eru settar af fjármálaskrifstofu og forsendur um álverð byggja á þróun framvirkra ferla á markaði.

Forsendur fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar						
Breytingar milli ársmeðaltala %	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Einkaneysla	6,9	5,2	3,4	2,9	2,8	2,5
Samneysla	1,8	1,3	1,2	1,8	1,8	1,8
Fjármunamyndun	9,8	4,0	2,7	2,9	4,8	4,6
Útflutningur vöru og þjónustu	8,4	4,1	3,4	3,9	3,0	2,4
Innflutningur vöru og þjónustu	9,6	5,8	3,3	3,8	3,9	3,1
Verg landsframleiðsla	6,0	3,3	2,8	2,7	2,6	2,5
Vinnumagn í Reykjavík	2,0	1,0	0,7	0,7	0,7	0,7
Vísitala neysliverðs	1,9	2,7	2,9	2,7	2,6	2,5
Gengisvísitala (hækkun = veiking krónu)	-14,1	-3,1	-0,3	0,0	0,0	0,0
Launavísitala	6,7	6,5	5,9	4,6	4,3	4,2
Álverð	28,0	2,9	1,8	1,7	1,5	1,6

Í spá Hagstofu er á yfirstandandi ári gert ráð fyrir 6,0% hagvexti sem einkum er drifinn áfram af vexti einkaneyslu og fjárfestingar. Á móti vegur um 9,6% vöxtur innflutnings sem vex umfram 8,4% vöxt útflutnings á árinu og dregur þannig úr afgangi af vöru- og þjónustuviðskiptum. Hins vegar benda bráðabirgða hagtölur og nýlegri spár greiningaraðila til þess að hagvöxtur verði ívið minni en spáð hefur verið. Gert er ráð fyrir að launavísitalan hækki um 6,7% á árinu 2017 og verðbólga haldist lág í 1,9%, m.a. vegna gengisstyrkingar krónunnar og annarra hagstæðra ytri skilyrða.

Hagstofan spáir tiltölulega stöðugri þróun efnahagsmála árin 2018-2022 með hagvöxt á bilinu 2,5%-3,3%, sem er nálægt langtímameðaltali, en á árinu 2018 er spáð áframhaldandi vænlegum vexti einkaneyslu sem verður þó svipaður hagvexti þegar líður á spátímann. Gengi helst stöðugt sem helst í hendur við stöðuga þróun verðbólgu sem verður um og yfir markmið Seðlabankans út spátímann.

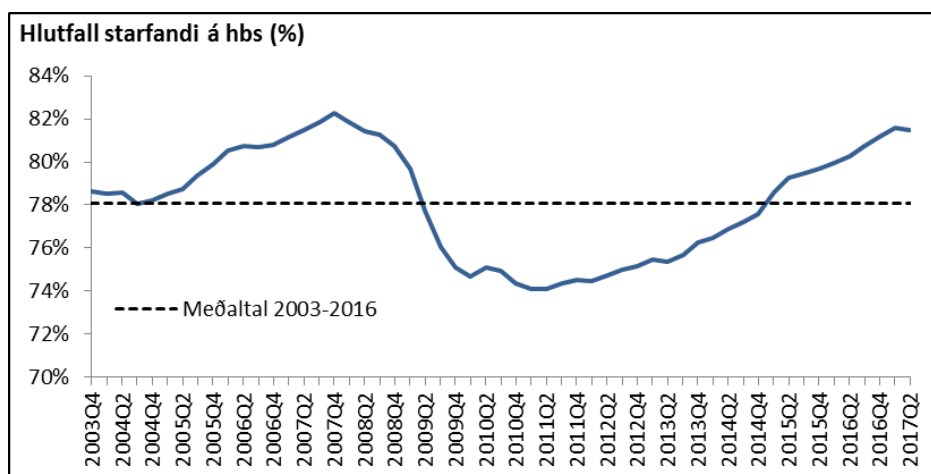
Horfur í efnahagsmálum

Nýverið lækkaði Seðlabanki Íslands vexti um 0,25%-stig og virðist líklegur til áframhaldandi lækkana vegna vísbendinga um minnkandi spennu í hagkerfinu og lágrar verðbólgu. Skýr merki eru einnig um að hægt hafi á vexti ferðaþjónustunnar sem hefur verið einn megindrifkraftur uppsveiflunnar síðustu ár. Forsvarsmenn fyrirtækja eru orðnir nokkuð svartsýnni á horfurnar en þeir voru fyrr á árinu og hefur eftirspurn eftir vinnuafli dregist örlítið saman og er skortur á starfsfólki minni þótt hann sé áfram enn mikill. Eftirspurnin virðist mest í þeim greinum sem hefur verið að ráða til sín erlent vinnuafli. Árshækkun húsnæðis hefur haldið áfram að minnka eftir því sem líður á árið og verðhjöðnun hefur verið þó nokkur undanfarið að húsnæðisverðshækkun undanskilinni.

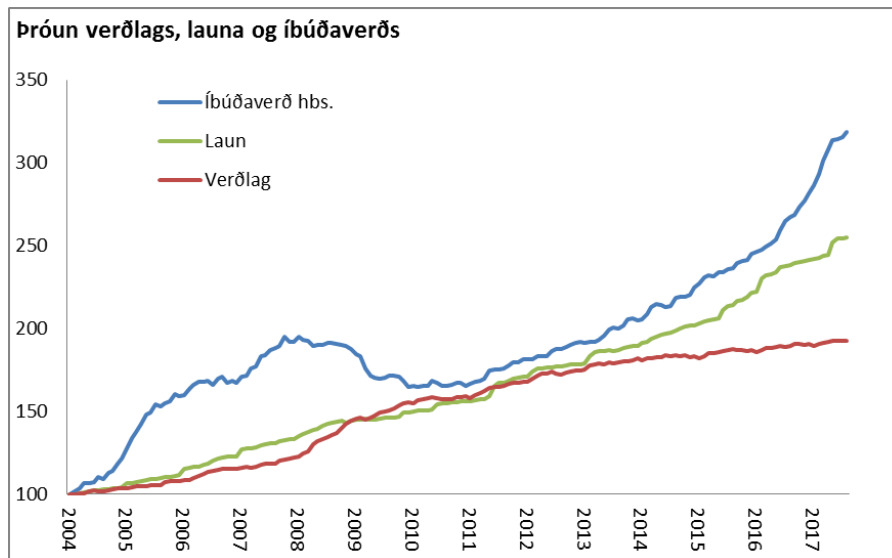
Nokkur óvissa ríkir um þróun ríkisfjármála í ljósi þess að enn á eftir að mynda ríkisstjórn að afloknum alþingiskosningum þann 28. október sl. Telja má líklegt að frumvarp til fjárlaga 2018 muni taka breytingum eftir myndun nýrrar ríkisstjórnar en í frumvarpinu er gert ráð fyrir að aðhald aukist um samtals 1,7% af landsframleiðslu árið 2018. Áhrif stjórnarslitanna í september mátti merkja á skuldabréfamarkaði þar sem verðbólguálag hækkaði hratt í kjölfarið en gekk fljótt til baka aftur sem skýra má með aukningu á áhættuálagi. Öll óvissa getur hægt á eftirspurn en hún getur einnig leitt til fjármagnsútlæðis og þar af leiðandi til lækkunar á gengi krónu. Þó telur Seðlabanki Íslands að engin skýr merki um fjármagnsútlæði megi merkja enn sem komið er. Dregið hefur úr skammtímasveiflum gengis sem gæti gefið vísbendingu um að gjaldeyrismarkaður hafi leitað jafnvægis eftir losun hafta.

Þróun á vinnumarkaði virðist bera þess merki að hápunkti hagsveiflunnar sé náð. Dregið hefur lítillaga úr atvinnuþátttöku og atvinnuleysi hefur minnkað hægar en undanfarin fimm ár. Fjölgun þeirra sem starfa við ferðapjónustu hefur minnkað en störfum hefur einkum fjölgað í byggingariðnaði. Samkvæmt könnunum er viðhorf stjórnenda stærstu fyrirtækja landsins til núverandi aðstæðna mjög gott en stjórnendur eru þó nokkuð svartsýnni um horfurnar á næstu 6 mánuðum en fyrr á árinu. Fyrirtækjum sem vilja fjölga starfsfólki fækkar milli kannana. Nokkur órói ríkir á vinnumarkaði í ljósi þess að kröfur eru um miklar launahækkanir og kjarasamningar eru að losna, einkum hjá ríkinu gagnvart Bandalagi háskólamanna og Félagi framhaldsólakennara, sem geta haft mikil áhrif á framvindu mála.

Hlutfall starfandi íbúa höfuðborgarsvæðisins hefur vaxið hratt undanfarin ár og hefur verið vaxandi umfram langtímameðaltal síðan frá byrjun árs 2015. Nú stendur hlutfallið nálægt hæsta gildi síðustu uppsveiflu sem mældist í lok árs 2007.



Heimild: Hagstofa Íslands.



Heimild: Hagstofa Íslands og Þjóðskrá Íslands.

Sögulega séð hafa laun reynst þökkalega sem skýribreyta fyrir þróun húsnæðisverðs. Hins vegar hefur sambandið þar á milli verið að gliðna töluvert á síðustu tveimur árum og hefur fasteignaverð hækkað mun meira en bæði laun og verðlag og er nú í hæstu hæðum. Það skýrist líklegast fyrst og fremst af umframteftirspurn fremur en lágum vöxtum, auk spákaupmennsku og auknum tekjum aðila af útleigu íbúða á Airbnb. Vísendingar eru um að húsnæðismarkaður fari kólnandi en árstakturinn hefur minnkað nokkuð frá því í maí sl. þegar hann náði hámarki í um 23,5%. Framboð hefur aukist, þinglýstum samningum hefur fækkað og meðalsölutími lengst. Mögulega eru einnig íbúðir sem áður voru í útleigu til ferðamanna að rata inn á markaðinn aftur og fasteignafélög farin að innleysa hagnað. Þrátt fyrir teikn um minni spennu er fasteignaverð þó enn í hæstu hæðum og hefur hækkað umfram byggingarkostnað undanfarið. Af þeim sökum ætti að vera áfram mikill hvati til áframhaldandi uppbyggingar á næstu misserum. Þar sem verðbólgan hefur fyrst og fremst falist í hækkun húsnæðisverðs síðustu ár eru töluverðar líkur á því að hún hjaðni enn frekar á næstunni þegar fasteignamarkaður róast meira og framboð eykst.

Í ljósi vísendinga um minnkandi spennu er mikilvægt setja fram varfærna fjárhagsáætlun með hóflegum forsendum. Fyrir fjármál borgarinnar þýðir minnkandi spenna meiri óvissu varðandi hækkun skatttekna vegna útsvars og fasteignagjalda og mögulega minni lækkun útgjalda m.a. vegna fjárhagsaðstoðar og húsaleigubóta. Sú aukna spenna sem verið hefur undanfarið ár hefur aukið hættu á niðursveiflu á vinnu- og fasteignamarkaði sem hefur í för með sér samdrátt skatttekna og aukna eftirspurn eftir velferðarúrræðum. Toppi hagsveiflunnar virðist hafa verið náð og er jafn mikilvægt sem fyrr að Reykjavíkurborg sýni aðhald og stefni að styrkingu rekstrar og lækkun hreinna skulda til að mynda viðnámsþrótt í fjármálum borgarinnar gegn samdrætti sem getur orðið á vinnu- og fasteignamarkaði.

3. MARKMIÐ OG MEGINNIÐURSTÖÐUR

SAMSTÆÐA

Skv. 64. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 m.s.br. ber sveitarstjórn að sjá til þess að rekstri, fjárfestingum og ráðstöfun eigna og sjóða sé þannig hagað á hverjum tíma að sveitarfélagið muni til framtíðar geta sinnt skyldubundnum verkefnum sínum. Til að fullnægja þessari skyldu er sveitarfélögum gert að fylgja eftirfarandi fjármálareglum:

- 1) **Jafnvægisregla:** Samanlögð heildarútgjöld samstæðu séu á hverju þriggja ára tímabili ekki hærrí en nemur samanlögðum reglulegum tekjum.
- 2) **Skuldaregla:** Heildarskuldir og skuldbindingar samstæðu séu ekki hærrí en 150% af reglulegum tekjum.

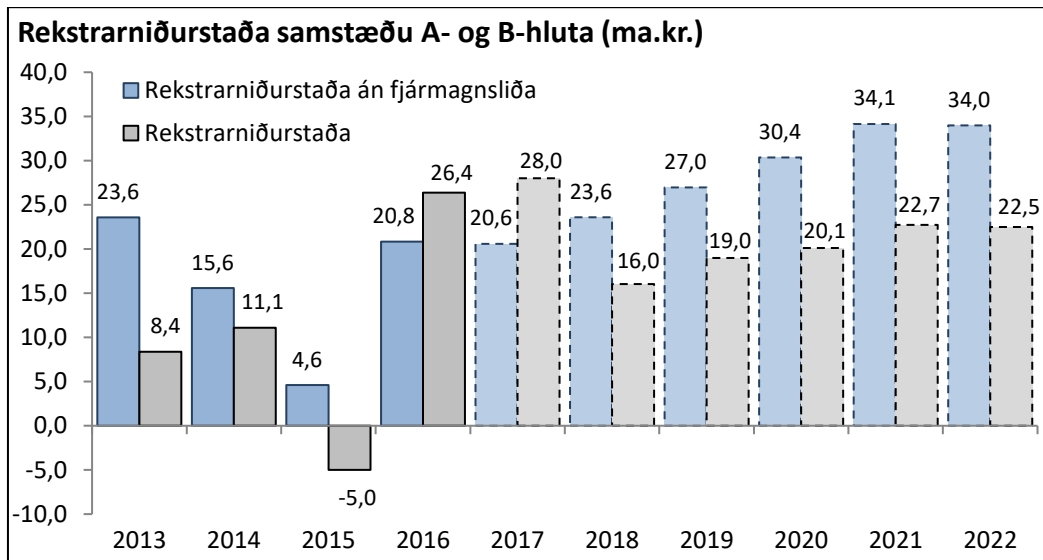
Skv. bráðabirgðaaákvæði II í lögnum var sveitarfélögum sem uppfylltu ekki þessi viðmið þann 1. janúar 2012 gert að samþykkja raunhæfa áætlun um hvernig þau hygðust ná viðmiðunum. Skv. reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga var sveitarfélögum heimilt að gera ráð fyrir að viðmiðunum yrði náð á allt að tíu árum frá 1. janúar 2013 að telja. Sveitarfélögum var þó gert að hafa aðlögunartímamann eins stuttan og unnt er. Aðlögunaráætlun var samþykkt í borgarstjórn þann 29. október 2012 þar sem gert var ráð fyrir að viðmiðum yrði náð árið 2019. Reykjavíkurborg er ekki á lista Eftirlitsnefndar sveitarfélaga yfir sveitarfélög sem uppfylla ekki ofangreind skilyrði laganna.

Á því eru eftirfarandi skýringar. Skv 64 gr sveitarstjórnarlaga skulu kuldir og skuldbindingar samstæðu sem hlutfall af reglubundnum tekjum vera innan við 150%. Ráðherra setur reglugerð um þetta. Í reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga segir að orku- og veitufyrirtæki skuli ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu:

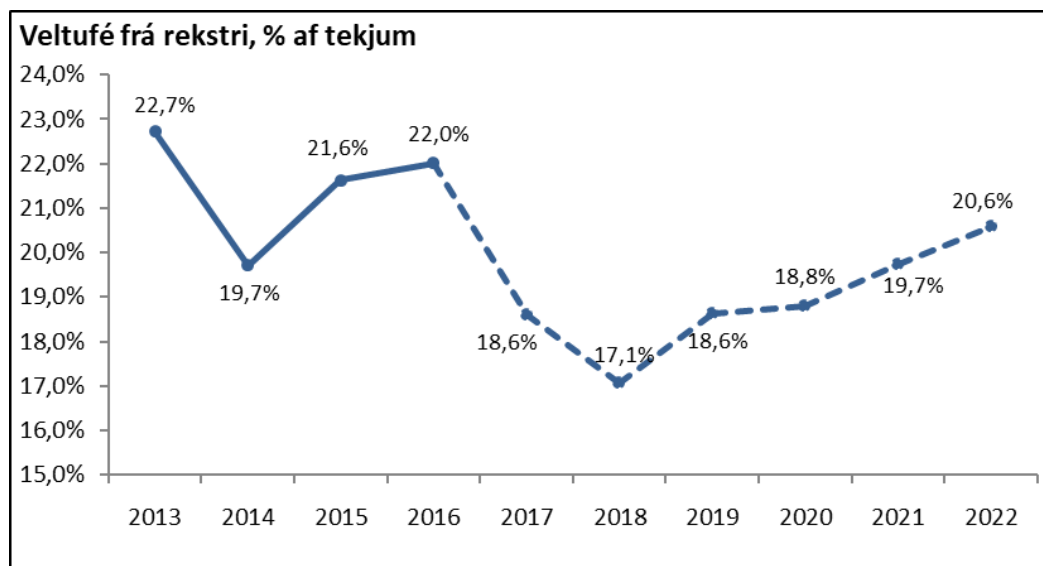
Ef heildarútgjöld allra veitu- og/eða orkufyrirtækja sem færð eru í B-hluta eru umfram 15% af heildarútgjöldum A- og B-hluta í reikningsskilum sveitarfélags eða ef heildarskuldir og skuldbindingar eru umfram 30% af heildarskuldum og skuldbindingum skal undanskilja reikningsskil viðkomandi veitu- og/eða orkufyrirtækja frá útreikningum á viðmiðum skv. 13. og 14. gr. reglugerðar þessarar.

Þann 19. desember 2015 voru samþykkt á Alþingi lög um opinber fjármál þar sem gert er ráð fyrir auknu samráði ríkis og sveitarfélaga um opinber fjármál og heildstæðri stefnumörkun um opinber fjármál til lengri og skemmri tíma. Lög þessi takmarka ekki umboð sveitarstjórnar sem ber ábyrgð á fjárhagsstjórn sveitarfélagsins skv. sveitarstjórnarlögum.

Hér á eftir eru raktar meginniðurstöður fjárhagsáætlunar samstæðu fyrir árin 2018 og fimm ára áætlunar 2018-2022 á breytilegu verðlagi í myndum og töflum. Áætlaðar niðurstöður A-hluta fyrir árið 2017 (útkomuspá) byggja að mestu á endurskoðaðri áætlun ársins en áætlaðar niðurstöður B-hluta fyrirtækja byggja á útkomuspá þeirra.



- Árið 2017 er gert ráð fyrir 20,6 ma.kr. afgangi fyrir fjármagnsliði og 28,0 ma.kr. eftir fjármagnsliði. Góðan afgang má einkum rekja til Orkuveitu Reykjavíkur og Félagsbústaða hf. vegna matsbreytinga fjárfestingaeigna félagsins.
- Mikil umskipti eru í fjármagnslið OR á árinu 2018 m.v. árið 2017 sem einkum má rekja til að álafleiða var jákvæð á árinu 2017 um 8,8 ma.kr. en er neikvæð um 12 m.kr. 2018. Þá er gengismunur jákvæður um 6,5 ma.kr. árið 2017 en 599 m.kr. árið 2018.
- Gert er ráð fyrir stigbatnandi afkomu á áætlunartímabilinu 2018- 2022.

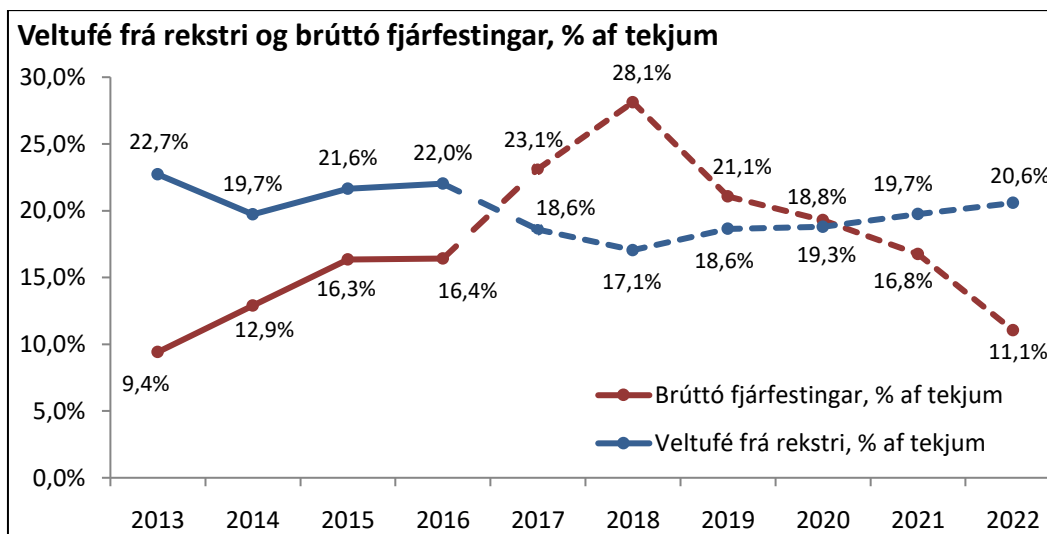


- Í kjölfar efnahagshrunsins reyndist veltufé frá rekstri ekki nægjanlega hátt til að standa straum af skuldbindingum Orkuveitu Reykjavíkur. Með aðgerðaáætlun eigenda og fyrirtækisins hefur tekist að hækka veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum verulega sem hefur haft mikil áhrif á sama hlutfall samstæðunnar.
- Lækkun hlutfallsins veltufjár frá rekstri á móti tekjum árið 2017 og 2018 má einkum rekja til A-hluta og áætlun um hækkun þess á seinni hluta áætlunartímabilsins má einnig aðallega rekja til A-hluta.
- Sterkt veltufé frá rekstri er forsenda þess að greiða megi niður skuldir samstæðu og að unnt verði að sinna fjárfestingaþörf samstæðunnar á sama tíma.

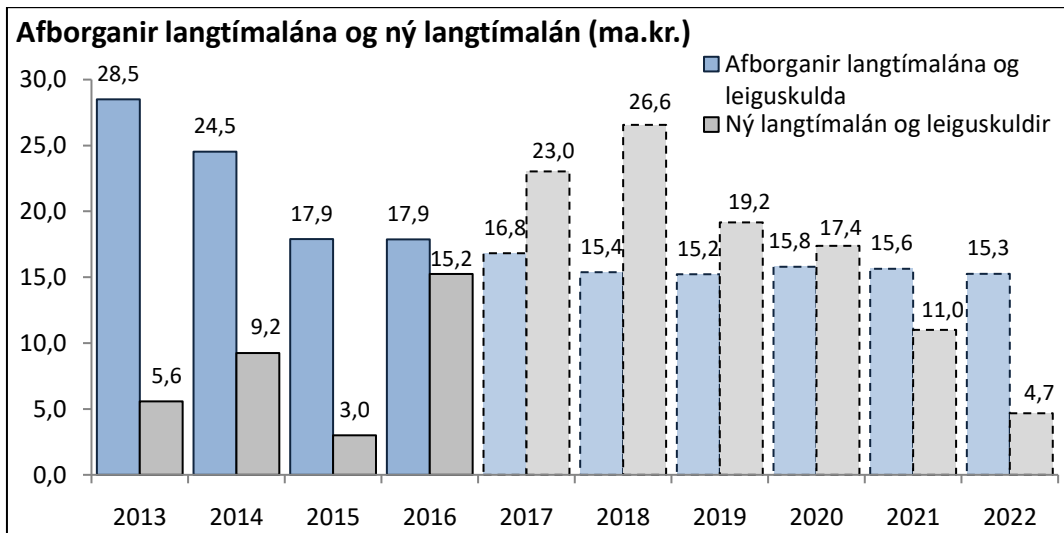
Fjárfestingar (mkr)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
A-hluti	6.785	7.249	8.172	9.494	18.518	18.718	15.548	14.097	12.694	8.744
Orkuveitan	3.201	3.530	5.761	12.200	13.349	19.851	15.242	15.238	15.231	11.724
Faxaflóahafnir	1.080	869	1.014	1.935	1.908	1.845	2.254	2.050	1.925	1.450
Félagsbústaðir	757	491	842	1.280	3.927	5.639	5.089	6.159	4.596	1.286
Sorpa	162	231	197	329	615	2.681	684	322	298	311
Strætó	87	409	643	117	356	700	340	349	358	367
Önnur fyrirtæki og millifærslur*	168	-575	531	178	192	464	523	173	177	187
Fjárfestingar brúttó	12.240	12.204	17.160	25.533	38.865	49.898	39.679	38.388	35.279	24.069
Hlutfall af tekjum	9,4%	9,2%	11,9%	16,4%	23,1%	28,1%	21,1%	19,3%	16,8%	11,1%

* Árið 2014

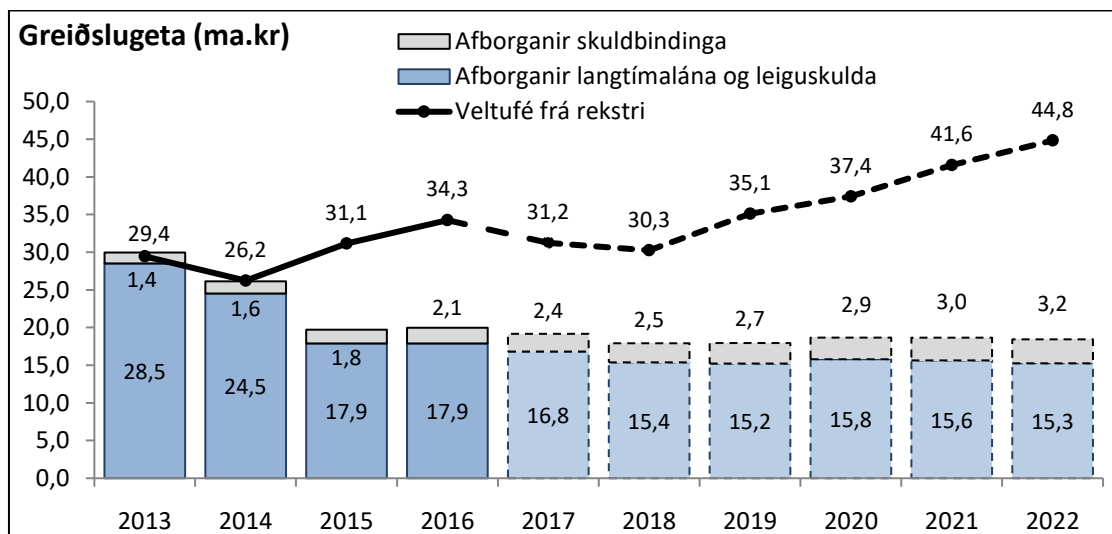
- Gert er ráð fyrir töluvert meiri fjárfestingum í samstæðu á áætlunartímabilinu en verið hefur undanfarin ár. Fjárfestingar aukast úr 16,4% af tekjum í 23,1% af tekjum frá árinu 2016 til ársins 2017, fara í um 28% af tekjum árið 2018 og um 20% af tekjum til ársins 2020.
- Fjárfestingar í lok tímabils fimm ára áætlunar minnka mikið en þær eru háðar töluverðri óvissu.
- Fjárfestingar eru mestar í A-hluta, Orkuveitu Reykjavíkur og Félagsbústöðum hf eins og taflan ber með sér. Nánari upplýsingar um fjárfestingaverkefni hvernar einingar má finna í *Greinargerð fagsviða og B-hluta fyrirtækja* með fjárhagsáætlun.



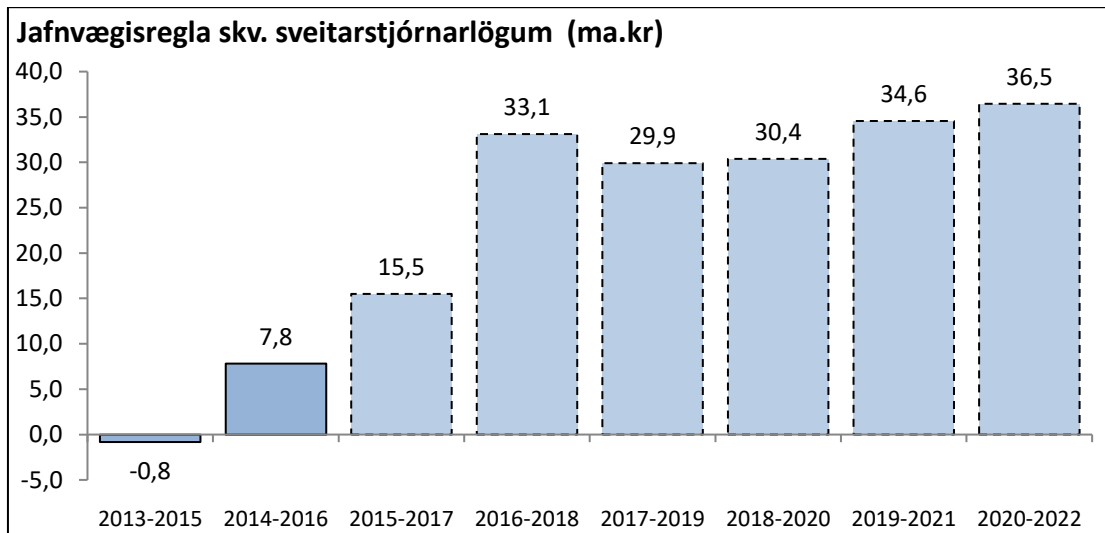
- Veltufé frá rekstri lýsir svigrúmi sem samstæðan hefur til fjárfestinga og til að greiða niður skuldir og skuldbindingar umfram nýjar lántökur.
- Fram að árinu 2016 voru brúttó fjárfestingar töluvert undir veltufé frá rekstri sem skóp umtalsvert olnbogarými til niðurgreiðslu skulda.
- Svigrúm til niðurgreiðslu skulda minnkar töluvert árin 2017-2020 vegna aukinna fjárfestinga.



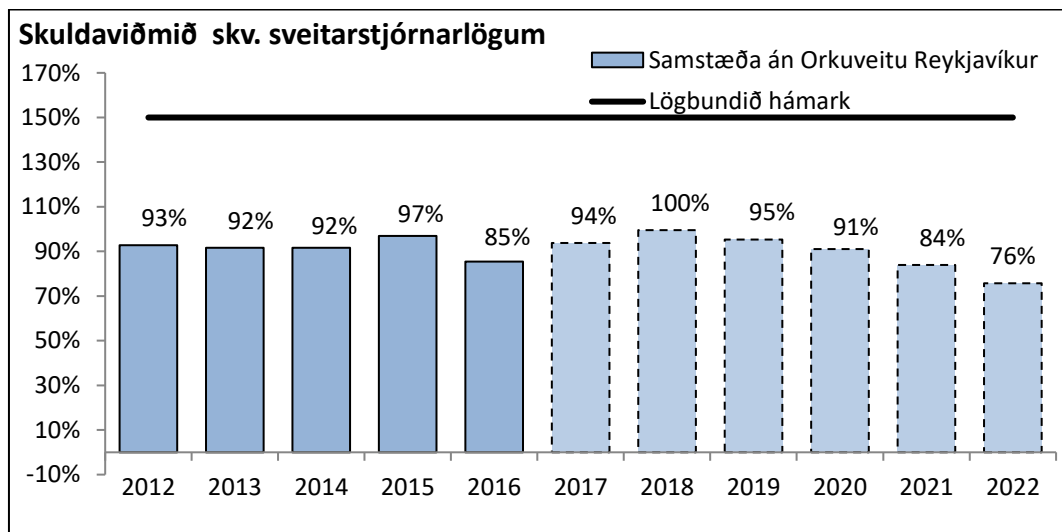
- Á tímabilinu 2011-2016 var mikil áhersla lögð á niðurgreiðslu skulda OR sem endurspeglast í að afborganir langtímalána samstæðu hafa verið langt umfram lántökur.
- Árin 2017-2020 er gert ráð fyrir auknum lántökum miðað við síðustu ár eða um 17,4-26,6 ma.kr. ár hvert. Á tímabilinu nema afborganir lána um 15,2-16,8 ma.kr. og því er ný lántaka töluvert umfram afborganir langtímalána.
- Árin 2021 og 2022 er gert ráð fyrir minnkandi lántökum samhliða minnkandi fjárfestingum og eykst niðurgreiðsla skulda að nýju á þeim árum umfram lántökur.
- Yfir tímabilið 2017-2022 nema afborganir alls 94 ma.kr. á verðlagi hvers árs og nýjar lántökur nema 102 ma.kr. Langtímaskuldir aukast því um 8 ma.kr. á tímabilinu.



- Á myndinni fyrir ofan er lýst getu samstæðu til að standa við samningsbundnar afborganir lána og skuldbindinga. Greiðslugetan er jafnframt mælikvarði á svigrúmið sem rekstur veitir til að sinna nauðsynlegri fjárfestingaþörf samstæðu.
- Árin 2013 og 2014 var veltufé frá rekstri jafnhátt afborgunum lána og skuldbindinga og því myndaði reksturinn lítið olnbogarými til fjárfestinga á þessum árum. Frá og með árinu 2015 hefur greiðslugetan batnað til muna vegna minni afborgana og styrkingar veltufjár frá rekstri.
- Sterk greiðslugeta samstæðu er nauðsynleg til að draga úr lausafjánhættu og skapa það svigrúm sem þarf til fjárfestinga.



- Samkvæmt reglugerð nr. 502/2012 skal undanskilja Orkuveitu Reykjavíkur við útreikning á því hvort Reykjavíkurborg uppfyllir jafnvægisreglu sveitarstjórnarlaga.
- Uppsöfnuð rekstrarniðurstaða var neikvæð um 0,8 ma.kr. árin 2013-2015 sem mátti m.a. rekja til 14,6 ma.kr. gjaldfærslu lífeyrisskuldbindingar árið 2015. Hallinn var óverulegur í samanburði við tekjur eða 0,8%.
- Frá og með tímabilinu 2016-2018 eru kröfurnar samkvæmt sveitarstjórnarlögum um jákvæða uppsafnaða rekstrarniðurstöðu þriggja ára vel uppfylltar.



- Skuldaviðmið samstæðu Reykjavíkur er innan við 150% allt tímabilið og uppfyllir því kröfur skv. sveitarstjórnarlögum.
- Skuldaviðmið er reiknað sem skuldir og skuldbindingar á móti tekjum að teknu tilliti til ákveðinna frádráttarliða sbr. 14. gr. reglugerðar nr. 502/2012. Í samræmi við reglugerðina er Orkuveita Reykjavíkur undanskilin við útreikning á því hvort Reykjavíkurborg uppfyllir skuldareglu sveitarstjórnarlaga.

A-HLUTI

Grundvallarhlutverk A-hluta Reykjavíkurborgar er að veita íbúum Reykjavíkur góða þjónustu með sem hagkvæmustum hætti og leggja með skýrri framtíðarsýn í fjármálum grunn að auknum lífsgæðum borgarbúa til lengri og skemmri tíma. Framtíðarsýn í fjármálum þarf að miða að agaðri og ábyrgri ráðstöfun fjármuna með sjálfbærni í rekstri og fjármögnun fjárfestinga A-hluta að leiðarljósi.

Eftirfarandi langtímamarkmið mynda forsendur fimm ára áætlunar A-hluta árin 2018-2022:

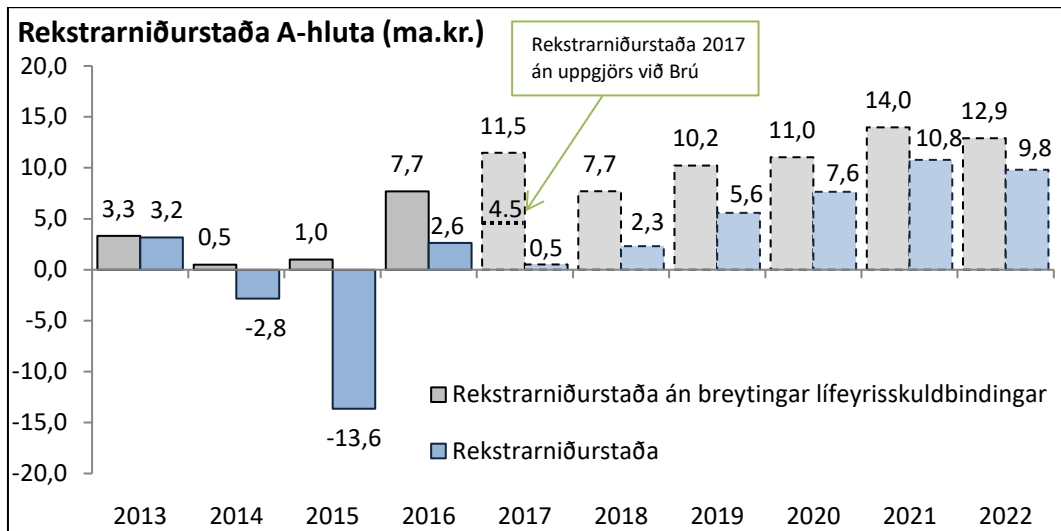
- 1) **Sjálfbær grunnrekstur:** Rekstur A-hluta skal vera í jafnvægi að teknu tilliti til tekna sem geta talist jafnar og stöðugar til lengri tíma.
- 2) **Sjálfbær fjármögnun fjárfestinga:** Fjárfestingar A-hluta skulu almennt fjármagnaðar af rekstri að teknu tilliti til reglulegra tekna af gatnagerðargjöldum og sölu lóða.
- 3) **Stöðugleiki:** Útgjöld til rekstrar og fjárfestinga skulu þróast með stöðugum hætti yfir hagsveifluna þannig að tekjuaukningu sem rekja má til þenslu á vinnu- og fasteignamarkaði verði ekki varið til aukinna útgjalda, heldur skuli stefnt að því að mynda varasjóð í formi lækkunar skulda og lífeyrisskuldbindinga eða aukningar handbærs fjár sem notaður verði til að mæta áhrifum niðursveiflu síðar meir.
- 4) **Greiðsluhæfi:** Lána- og fjárstýring A-hluta skal tryggja að ávallt sé unnt að standa við skuldbindingar sveitarsjóðs, þar með talið vegna ábyrgðar á skuldbindingum B-hluta fyrirtækja.
- 5) **Fjárhagslegt gagnsæi:** Birta skal reglulega upplýsingar um fjármál og greiðsluhæfi A-hluta til að auðvelda almenningi og ytri aðilum að meta fjárhagsstöðu A-hluta og fjárhagslegt bolmagn til að standa við skuldbindingar sveitarsjóðs.

Til að tryggja skýra skýrslugjöf um framgang þessara markmiða og auka líkur á árangri er mikilvægt að skilgreina ákveðna lykilmælikvarða úr rekstri, efnahag og sjóðstreymi og útfæra töluleg viðmið fyrir þá. Gert er ráð fyrir að mælikvarðar og viðmið verði skilgreind á næstu misserum samhliða vinnu við greiningu á fjármagnsskipan samstæðu sem nú stendur yfir á vegum starfshóps sem skipaður hefur verið af borgarstjóra. Í umfjöllun um niðurstöður fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar er gert ráð fyrir að eftirfarandi mælikvarðar verði lagðir til grundvallar í þessari vinnu og eftirfarandi sjónarmið höfð að leiðarljósi við útfærslu tölulegra viðmiða:

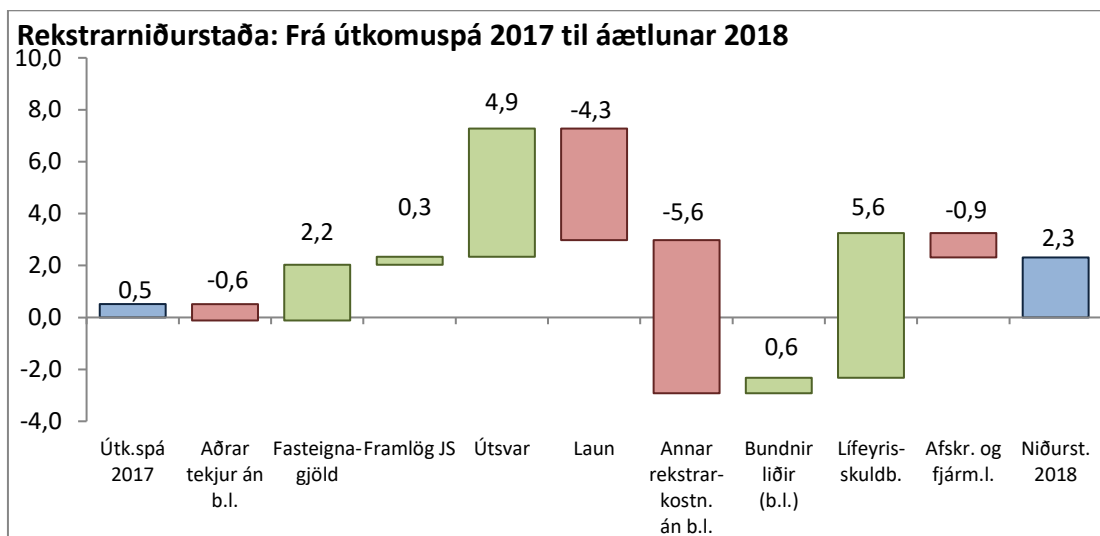
- 1) **Rekstrarútgjöld:** Miðað verði við að rekstrarútgjöld, að frátöldum afskriftum, bundnum liðum og breytingu lífeyrisskuldbindingar, aukist með sem stöðugustum hætti yfir hagsveifluna og að jafnaði í samræmi við íbúafjölgun í Reykjavík til langs tíma.
- 2) **Veltufé frá rekstri:** Sett verði markmið um veltufé frá rekstri sem tryggi að rekstur veiti viðunandi svigrúm til fjárfestinga til lengri tíma litið. Við þensluaðstæður verði stefnt að því að veltufé frá rekstri verði hærra en alla jafna.
- 3) **Fjárfestingar:** Sett verði markmið um fjárfestingar sem tryggi að fjárfestingar verði að jafnaði í takt við veltufé frá rekstri.
- 4) **Hreinar skuldir:** Sett verði markmið um hreinar skuldir sem tryggi sjálfbæra skuldastöðu.
- 5) **Handbært fé:** Skilgreind verði lágmarksstaða handbærs fjár á grundvelli áhættumats.

Gert er ráð fyrir að tillaga að fjármálastefnu og fjármálaeðlum fyrir Reykjavíkurborg verði afgreidd í borgarráði og borgarstjórn á næstu misserum.

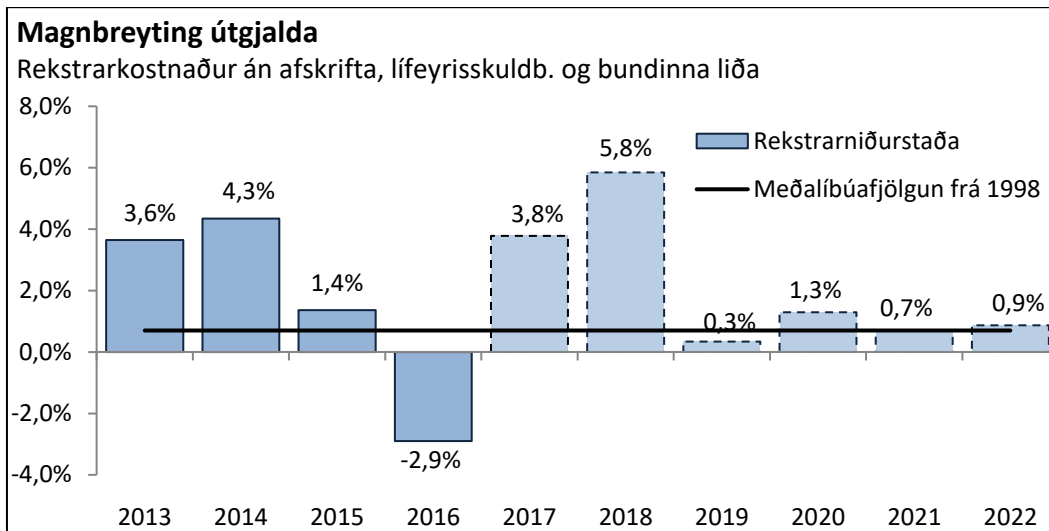
Hér á eftir eru raktar meginniðurstöður fjárhagsáætlunar A-hluta fyrir árin 2018 og fimm ára áætlunar 2018-2022 á breytilegu verðlagi í myndum og töflum.



- Rekstrarniðurstaða A-hluta hefur sveiflast mikið á síðustu árum, m.a. vegna kjarasamninga árin 2014-2015 og gjaldfærslu lífeyrisskuldbindinga, en árið 2015 nam gjaldfærslan 14,6 ma.kr. og í útkomuspá 2017 er gert ráð fyrir með 10,5 ma.kr. gjaldfærslu samanlagt vegna LSRB og Brúar.
- Hefði ekki komið til uppgjörs við Brú árið 2017 væri rekstrarniðurstaða 4,5 ma.kr í stað 0,5 ma.kr.
- Í aðgerðaáætlun 2016-2018 var gert ráð fyrir að eignatekjur myndu tryggja sjálfbærni í rekstri A-hluta.
- Á tímabilinu 2018-2022 er batnandi afkoma A-hluta studd af tekjum af sölu hagnaði og sölu byggingarréttar, sem nema á bilinu 2,1 ma.kr. til 5,0 ma.kr. ár hvert. Mikilvægt er að styrkja afkomu A-hluta í samræmi við forsendur fimm ára áætlunar þannig að rekstur A-hluta verði minna háður eignatekjum og þar með sjálfbærari þegar horft er til lengri tíma.

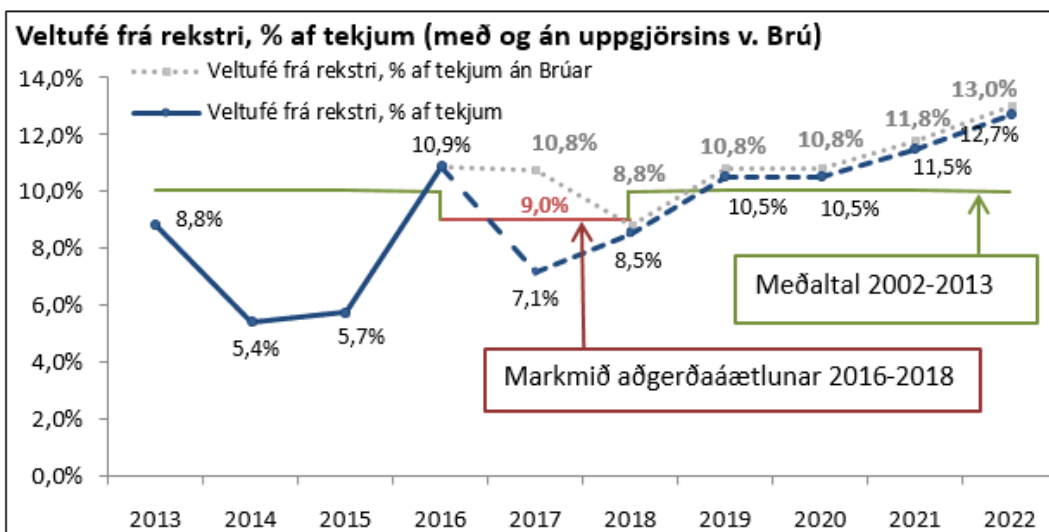


- Myndin sýnir breytingar á helstu tekju- og útgjaldaliðum rekstrar á milli ára og leiðir út niðurstöðu ársins 2018 m.v. 2017.
- Jákvæð áhrif skýrast af hækkun tekna, útsvars og fasteignagjalda, og viðsnúningi í gjaldfærslu lífeyrisskuldbindingar upp á tæpa 5,6 ma.kr.
- Neikvæð áhrif skýrast af hækkun launakostnaðar, annars rekstrarkostnaðar og afskrifta.

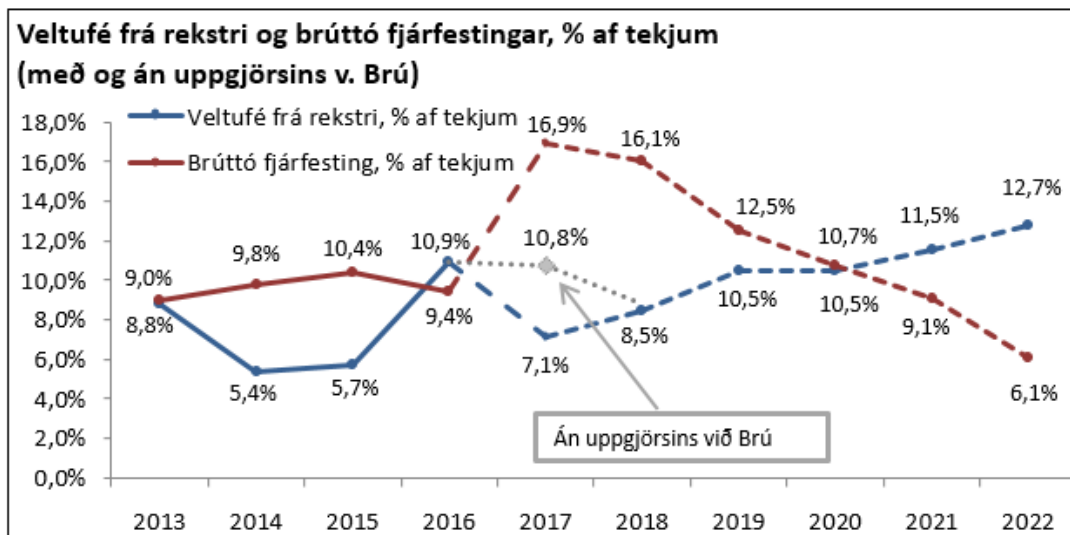


- Magnbreyting útgjalda (án afskrifta, gjaldfærslu lífeyrisskuldbindingar og bundinna liða) er áætluð með því að leiðrétta launakostnað á verðlagi hvers árs m.t.t. vísitölu launa starfsmanna sveitarfélaga og annan rekstrarkostnað m.t.t. neysluverðvísitölu.
- Eftir mikla þenslu útgjalda árin 2013 og 2014 dró úr magnaukningunni 2015 og 2016.
- Árin 2017 og 2018 er magnaukning útgjalda aftur orðin talsvert umfram það sem telst sjálfbært til lengri tíma.
- Árin 2019 til 2022 er gert ráð fyrir mun meira jafnvægi í magnaukningu útgjalda í samræmi við langtímamarkmið fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar.

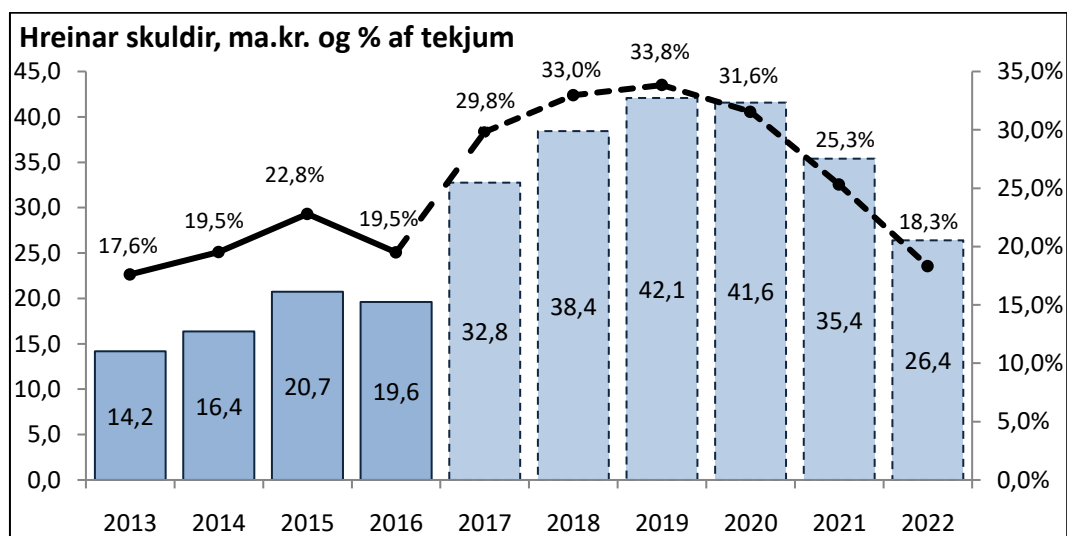
Áhrif uppgjors við Brú til skamms tíma koma glöggt fram í eftirfarandi myndum.



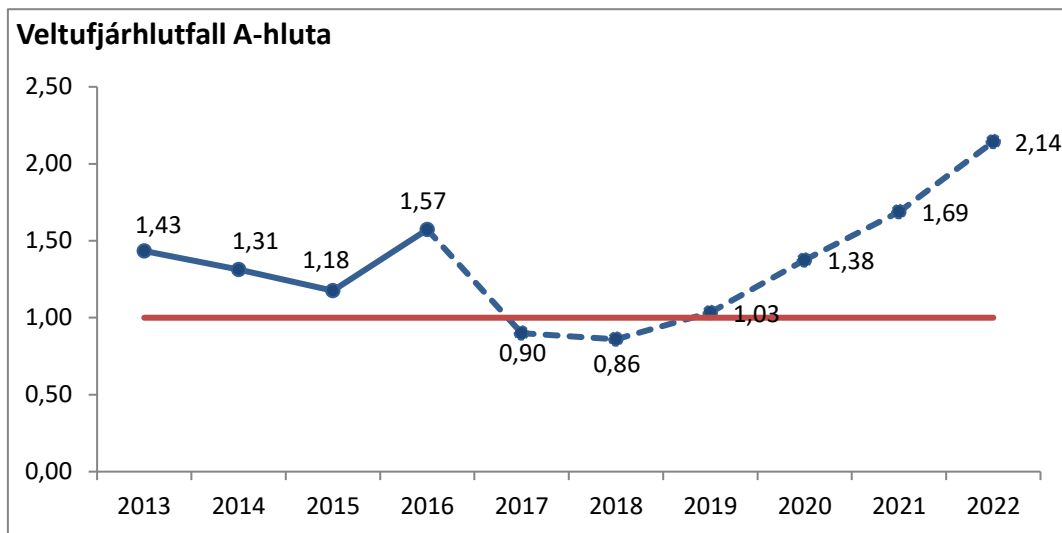
- Veltufé frá rekstri A-hluta var nokkuð stöðugt árin 2002-2013 eða að meðaltali 10,1% af tekjum. Árið 2014 lækkaði hlutfallið í 5,4% af tekjum samhliða því að halli myndaðist á rekstri A-hluta.
- Veltufé frá rekstri árin 2014, 2015 og 2017 er lágt og undir æskilegum viðmiðum m.t.t. greiðsluskuldbindinga A-hluta en stórar gjaldfærslur lífeyrisskuldbindinga eiga hér mikinn þátt.
- Árið 2017 er veltufé frá rekstri sem hlutfall af tekjum 7,1%. Hefði ekki komið til uppgjors á skuldbindingum vegna Brúar, sem er einskiptisleiðrétting, hefði hlutfallið verið 10,8% árið 2017. Í fimm ára áætlun er gert ráð fyrir hækkingu veltufé frá rekstri frá árinu 2017.
- Mikilvægt er að styrkja veltufé frá rekstri þannig að hlutfall þess af tekjum verði umfram 9%-10% á meðan þensla er á vinnu- og fasteignamarkaði.



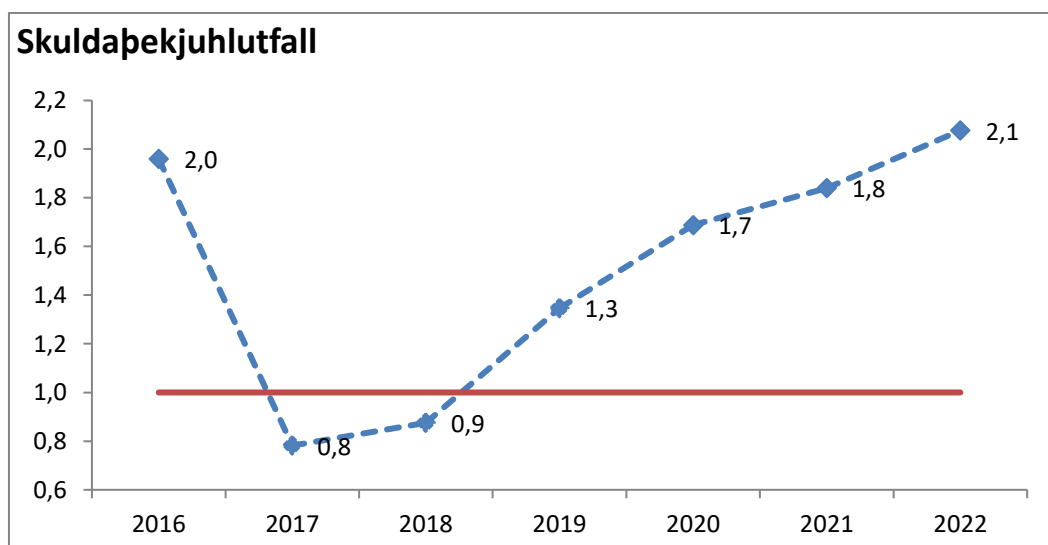
- Brúttó fjárfestingar eru töluvert umfram veltufé frá rekstri árin 2017 og 2018 og er bilið brúað með eignatekjum og lántökum.
- Hefði ekki komið til uppgjörs við Brú á árinu 2017 hefði veltufé frá rekstri verið 10,8% af tekjum.
- Þegar horft er til lengri tíma er mikilvægt að brúttó fjárfestingar og veltufé frá rekstri haldist í hendur. Þannig er stuðlað að sjálfbærri fjármögnun fjárfestinga í samræmi við langtímamarkmið fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar.



- Hreinar skuldir eru reiknaðar sem langtímaskuldir og leiguskuldir A-hluta að frádrögnum langtímakröfum og handbæru fé, ásamt næsta árs afborgunum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu A-hluta þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna.
- Á tímabilinu 2013-2016 voru hreinar skuldir á bilinu 14,2-20,7 ma.kr. Árið 2017 hækka hreinar skuldir um 13,2 ma.kr. sem rekja má að mestu til uppgjörsins við Brú. Vegna uppgjörsins sem áætlað er að nemi 15 ma.kr. er gert ráð fyrir að handbært fé lækki en eign myndast sem langtímakrafa á Brú að fjárhæð 11,0 ma.kr. Þessi eign telst ekki með til frádráttar hreinna skulda.
- Framan af áætlunartímabilinu aukast hreinar skuldir vegna töluverðra fjárfestinga en lækka síðan í 25,3 ma.kr. þegar lántaka vegna nýrra fjárfestinga dregst saman.
- Mikilvægt er að lækka hreinar skuldir þannig að myndað verði svigrúm til að mæta áhrifum niðursveflu sem myndast getur á vinnu- og fasteignamarkaði í samræmi við langtímamarkmið fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar.



- Veltufjárhlutfall er reiknað sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum.
- Veltufjárhlutfall sýnir skammtímagreiðsluhæfi borgarsjóðs.
- Mikil áhrif eru af uppgjörinu við Brú árið 2017 sem áætlað er að nemi 15 ma.kr. Gert er ráð fyrir að handbært fé lækki sem hefur áhrif bæði á veltufjármuni og skammtímaskuldir.
- Æskilegt veltufjárhlutfall er á bilinu 1,1-1,2 hjá sveitarfélögum. Of lágt hlutfall kallar á styrkingu á fjármögnunaráætlun.



- Skuldabekjuhlutfallið er reiknað sem hlutfall veltufjár frá rekstri að undanskildum arðgreiðslum og viðbættum vaxtakostnaði ársins á móti vaxtagreiðslum og afborgunum lána-, leigu- og lífeyrisskuldbindinga.
- Skuldabekjuhlutfallið sýnir getu reglubundins reksturs A-hluta til að standa undir vaxtagreiðslum og afborgunum skuldbindinga á ári hverju.
- Ef hlutfallið er undir 1 þá eru vaxtagreiðslur og afborganir ekki fjármagnaðar. Í raun þarf hlutfallið að vera talsvert yfir 1 þar sem veltufé frá rekstri þarf einnig að duga fyrir fjárfestingum.
- Árin 2017 og 2018 eru skuldbindingar A-hluta ekki fjármagnaðar úr grunnrekstri.

4. HELSTU FORSENDUR UM REKSTUR A-HLUTA

ÚTSVARSTEKJUR

Í forsendum fjárhagsáætlunar ársins 2018 og fimm ára áætlunar 2018-2022 er gert ráð fyrir að álagningarhlutfall útsvars verði óbreytt frá árinu 2017. Þannig er gert ráð fyrir að brúttó útsvarshlutfall verði 14,52% og nettó hlutfall verði 12,76% þegar dregið hefur verið frá 0,77%-stigs framlag í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga vegna málefna grunnskóla og 0,99%-stigs framlag í Jöfnunarsjóð vegna málefna fatlaðs fólks.

Um 80% af útsvarsstofni Reykjavíkurborgar er til kominn vegna launagreiðslna einstaklinga á vinnumarkaði og um 20% má rekja til annarra greiðslna, s.s. lífeyrisgreiðslna og örorkubóta og atvinnuleysisbóta. Tvær mikilvægustu forsendur áætlana um útsvarstekjur eru því þróun launa og vinnumagns í Reykjavík. Óvissa þessara forsenda er hins vegar töluverð m.a. vegna þess að þróun þeirra er ekki birt sérstaklega fyrir Reykjavík. Taflan til hliðar sýnir að næmni nettó útsvarstekna fyrir 1%-stigs hækkun á launavísitölu annars vegar og á vinnumagni hins vegar er svipuð eða um 560 mkr.

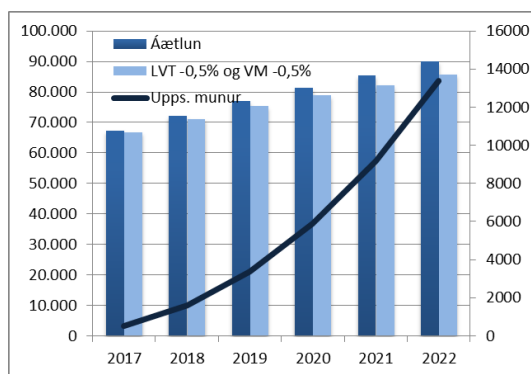
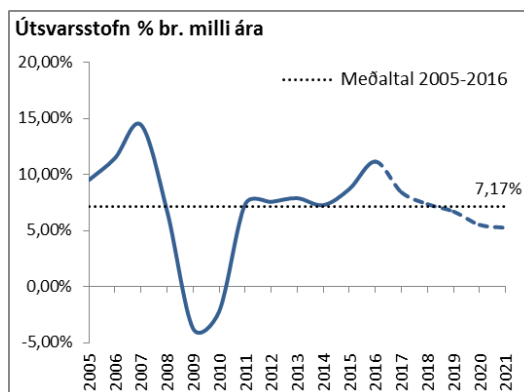
Í forsendum fjárhagsáætlunar er gert ráð fyrir að vinnumagn í Reykjavík aukist um 2,0% árið 2017 og 1,0% árið 2018, þar sem horft er til fjölgunar íbúa og fækkun atvinnulausra. Gert er ráð fyrir að laun hækki um 6,7% árið 2017 og 6,5% árið 2018 í samræmi við spá Hagstofu. Á árinu 2018 er gert ráð fyrir að brúttó útsvarstekjur í staðgreiðslu verði 79.943 m.kr. og nettó útsvarstekjur að teknu tilliti til greiðslna borgarinnar í Jöfnunarsjóð sem og eftirá álagðs útsvars, skattbreytinga, afskrifta og breytinga á niðurfærslu verði um **72.255 m.kr.**

Sé útsvarsstofninn skoðaður nokkur ár aftur í tímann má sjá að hann hefur sveiflast talsvert í gegnum tíðina. Mynd til hliðar sýnir hlutfallslega breytingu á útsvarsstofninum milli ára á árunum 2006-2016 ásamt spám þar að lútandi fyrir tímabilið 2017-2022 m.v. forsendur fjárhagsáætlunar¹. Í fimm ára áætlun er gert ráð fyrir tiltölulega hóflegri aukningu vinnumagns og hækkun launavísitölu og að hækkun útsvarstekna verði undir langtímameðaltali við lok spátímabilsins. Spennuástand á vinnumarkaði leiðir til þess að útsvarstekjur vaxa umfram það sem er sjálfbært til lengri tíma sem gerir það að verkum að þegar til samdráttartímabils kemur og útsvarstekjur dragast saman, sbr. þróun árána fyrir og eftir efnahagshrun, skapast mikil hætta á því að útgjöld gætu farið fram úr tekjum.

Á myndinni til hliðar má sjá samanburð á útsvarstekjum á áætlunartímabilinu á breytilegu verðlagi út frá forsendum áætlunarinnar annars vegar og sviðsmynd sem gerir ráð fyrir að áætlunin ofmeti árlegan vöxt

Næmni	Breyting	Áhrif (m.kr.)
Laun	1%-stig	558
Vinnumagn	1%-stig	562

Nettó útsvarstekjur árið 2018 (m.kr.)	
Staðgreiðsla	79.943
Framlög í Jöfnunarsjóð vegna grunnskóla	-4.239
Framlög í Jöfnunarsjóð vegna málefna fatlaðs fólks	-5.451
Eftirálagt útsvar, skattbr., afskriftir og br. á niðurfærslu	2.002
Nettó útsvarstekjur	72.255



¹ Leiðrétt hefur verið fyrir áhrifum af lagabreytingum um sérseignarsparnað, þ.e. heimild til fyrirframúttektar sem féll úr gildi 2015, breytingu á hámarksíðgjaldi launþega og skattfrjálsa ráðstöfun inn á húsnæðislán

launavísitölu og vinnumagns um 0,5 prósentustig hins vegar. Vinstri ásinn sýnir nettó áætlaðar útsvarstekjur á ári í m.kr. og hægri ásinn sýnir uppsafnaða ofáætlun útsvarstekna m.v. sviðsmyndina.

Myndin sýnir að gangi forsendur sviðsmyndarinnar eftir er samanlögð ofáætlun útsvarstekna á tímabili áætlunarinnar m.v. breytilegt verðlag um 13,4 milljarðar. Teikn eru á lofti um að tekið sé að hægja á þeim vexti sem verið hefur síðastliðin ár og en mögulegt er þó að þróun launavísitölu sé vanáætluð í ljósi þeirrar kröfu sem ríkir um launahækkunir á vinnumarkaði sem myndi á móti valda útgjaldaþrýstingi í rekstri borgarinnar.

TEKJUR AF FASTEIGNAGJÖLDUM

Fasteignagjöld ársins 2018 eru áætluð út frá fasteignamati ársins 2018 að teknu tilliti til áætlaðra tekna af fasteignum sem eru í byggingu og lokið verður við á árunum 2017 og 2018. Í fjárhagsáætlun 2018 og fimm ára áætlun 2018-2022 er gert ráð fyrir að álagningarhlutföll fasteignagjalda verði skv. töflu hér til hliðar og haldist óbreytt út áætlunartímabilið. Mat á aukningu fasteignagjalda vegna íbúðarhúsnæðis er unnið út frá mati umhverfis- og skipulagssviðs á mögulegum fjölda fullgerðra íbúða í Reykjavík og jafnframt er stuðst við áætlanir um uppbyggingu atvinnuhúsnæðis í borginni.

Í áætluninni er gert ráð fyrir lækkuðum tekjum af fasteignagjöldum í samræmi við kostnaðarmat vegna úrskurðar yfirfasteignamatsnefndar nr. 1/2017. Úrskurðurinn felldi úr gildi ákvörðun Þjóðskrár Íslands frá 30. desember 2016 um endurmat fasteignamats á Austurbakka 2, þar sem Harpu ráðstefnu- og tónlistarhús er til húsa. Lækkun vegna 2011-2017 er um 318 m.kr.

Áætlunin gerir ráð fyrir lækkun álagningarhlutfalls fasteignaskatts á íbúðarhúsnæði úr 0,20% af fasteignamati í 0,18%. Gert er ráð fyrir að álagningarhlutfall lóðarleigu haldist óbreytt í 0,20%. Gert er ráð fyrir að brúttó fasteignagjöld nemi 20,2 ma.kr. árið 2018 en ef miðað er við óbreytt hlutfall næmu þau 20,7 ma.kr. Þegar tekið hefur verið tillit til milliviðskipta Aðalsjóðs og Eignasjóðs, þ.e. greiðslna fasteignaskatta og lóðarleigu vegna fasteigna A-hluta, þá eru áætlaðar nettó tekjur A-hluta af fasteignagjöldum um 18,6 ma.kr. Ef tillagan um lækkun álagningarhlutfalls verður samþykkt er gert ráð fyrir að tekjur af fasteignaskatti íbúðarhúsnæðis verði 10% lægri ár hvert miðað við óbreytt hlutfall. Yfir 5 ára tímabil áætlunar nemur lækkunin samtals um 2,6 ma.kr. á breytilegu verðlagi.

Fjárhagsáætlunin gerir jafnframt ráð fyrir 25% hækkun á viðmiði tekna til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega. Hækkun tekjuviðmiða felur í sér að afsláttur borgarinnar til þessa hóps hækkar um 50% að meðaltali úr 326 mkr árið 2017 í 489 mkr árið 2018 eða sem nemur 163 m.kr. Heildarávinningur elli- og örorkulífeyrisþega vegna lækkunar álagningarhlutfalls og hækkunar tekjuviðmiða nemur um 230 m.kr. árið 2018.

Árið 2018 er gert ráð fyrir að tekjur A-hluta af fasteignagjöldum hækki um 10,8% frá fyrra ári í samræmi við niðurstöður fasteignamats, ef ekki er tekið með í reikninginn einskriptiskostnaður við uppgjör vegna endurmats fasteignagjalda Hörpu sem fellur til á árinu 2017. Árin 2019-2022 er gert ráð fyrir sífellt meiri

Álagningarhlutföll	Fasteignask.	Lóðarleiga
Íbúðarhúsnæði ¹	0,18%	0,20%
Atvinnuhúsnæði	1,65%	1,00%
Opinbert húsnæði	1,32%	1,00%

¹ Miðað við tillögu um lækkun álagningarhlutfalls

Fasteignaskattar + lóðarleiga (m.kr.)	2018
Íbúðarhúsnæði	4.722
Atvinnu- og opinbert húsnæði	15.517
Samtals	20.239

Fasteignaskattur (m.kr.) ¹	2018	2019	2020	2021	2022
Miðað við 0,20% hlutfall	4.559	4.912	5.234	5.567	5.913
Miðað við 0,18% hlutfall	4.103	4.421	4.711	5.010	5.321
Uppsafnaður mismunur	-456	-947	-1.471	-2.027	-2.619

¹ Miðað við breytilegt verðlag.

Magnbreytingar	2019	2020	2021	2022
Íbúðarhúsnæði	1,8%	1,9%	2,0%	1,9%
Atvinnu- og opinb. húsnæði	2,7%	3,5%	3,4%	3,2%
Samtals magnbreytingar	2,5%	3,1%	3,1%	2,9%
Hækkun fasteignaverðs	5,9%	4,6%	4,3%	4,2%
% br. fasteignagj. milli ára ¹	8,9%	7,8%	7,5%	7,2%

¹ Tekið er tillit til áhrifa af breyttri matsaðferð á hótelum og gististöðum sem kemur inn í fasteignamat 2019.

magnaukningu fasteignagjalda í samræmi við áætlanir um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis í Reykjavík.

Helstu óvissuþættir við mat á tekjum af fasteignagjöldum varða annars vegar verðþróun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis og hins vegar magnaukningu vegna uppbyggingar nýrra fasteigna. Í fjárhagsáætlun 2019-2022 er gert ráð fyrir að verð fasteigna þróist í takt við launavísitölu. Þannig er gert ráð fyrir að fasteignamat fyrir bæði íbúðar- og atvinnuhúsnæði hækki um 5,9% árið 2019, 4,6% árið 2020, 4,3% árið 2021 og 4,2% árið 2022. Gert er ráð fyrir að um 4.400 ný íbúðarhúsnæði verði fullgerð á árunum 2018-2022 og um 519.000 fermetrar atvinnuhúsnæðis. Tafla hér til hliðar sýnir næmni fasteignagjalda fyrir breytingum á helstu forsendum.

Næmni (m.kr.)	Breyting	Áhrif
Verð íbúðarhúsnæðis	1%-stig	40
Verð atvinnuhúsnæðis	1%-stig	145
Aukning íbúðarhúsnæðis	1000 íbúðir	80
Aukning atvinnuhúsnæðis	100 þús. fm.	455

Launaþróun hefur sögulega séð reynst þokkalega sem skýribreyta fyrir þróun íbúðaverðs en frá miðju síðasta ári fór fasteignaverð að taka fram úr þróun launa og hefur sú þróun haldið áfram. Það gæti m.a. verið vegna aukinna áhrifa spákaupmennsku fasteignafélaga á íbúðamarkaði. Nýlegar vísbendingar benda þó til þess að fasteignamarkaður fyrir íbúðarhúsnæði sé að leita í jafnvægi eftir miklar verðhækkningar undanfarin ár, sbr. umfjöllun í kafla 2., og eru dæmi um verðlækkningar í sumum hverfum. Framboð á minni íbúðum hefur verið að aukast á árinu og skýrist það að einhverju leyti af því að íbúðir sem áður voru notaðar í útleigu á Airbnb eru að rata inn á markaðinn aftur. Þróun á markaði atvinnuhúsnæðis er einnig háður töluverðri óvissu en tekjur af fasteignagjaldi eru að stærstum hluta vegna atvinnuhúsnæðis. Tiltölulega fáir samningar eru á bakvið útreikning á fermetraverði og því getur talan sveiflast mikið milli ára. Mikil fjölgun ferðamanna síðastliðin ár hefur orðið til þess að fjárfesting í hótélum og gististöðum á höfuðborgarsvæðinu hefur aukist mikið og eru hótél sögð mjög vel bókuð allt árið. Að auki hefur fasteignaverð aukist meira en byggingarkostnaður undanfarið og því ætti að vera þó nokkur hvati til áframhaldandi uppbyggingar.

JÖFNUNARSJÓÐUR

Á árinu 2018 er áætlað að staðgreiðsla útsvars nemi 79.943 m.kr. Tæp 12% greiðist beint í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga eða sem nemur 9,7 ma.kr. Um 44% af þeirri fjárhæð (4,2 ma.kr.) fer að stærstum hluta í jöfnunaraðgerðir vegna reksturs grunnskóla samkvæmt sérstökum úthlutunarreglum. Reykjavíkurborg er núllstíllt skv. þeim reglum og nýtur því ekki jöfnunarframlaga vegna grunnskóla. Um 56% af greiðslum í Jöfnunarsjóð (5,5 ma.kr.) fer til endurdreifingar til sveitarfélaga vegna reksturs málaflokks fatlaðs fólks. Áætlun gerir ráð fyrir að þessar greiðslur fylgi áætlun borgarinnar um útsvarstekjur fyrir tímabilið 2018-2022.

Áætlun Jöfnunarsjóðs um framlög til sveitarfélaganna á árinu 2018 liggur ekki fyrir. Útkomuspá fyrir árið 2017 gerir ráð fyrir að framlög Jöfnunarsjóðs til Reykjavíkurborgar nemi um 6.995 m.kr., þ.a. er áætlað tæpar 5.200 m.kr. vegna rekstur málaflokks fatlaðra. Þá er áætlað að borgarsjóður fái um 44 m.kr. vegna frístundaklúbba, 15 m.kr. vegna kennslu barna innflytjenda og 16 m.kr. í útgjaldajöfnunarframlag eða alls 70 m.kr. Gert er ráð fyrir að uppgjör vegna bankaskatts nemi 206 m.kr. Þannig er áætlað að borgarsjóður fái tæpar 5.500 m.kr. í hefðbundin jöfnunarframlög Jöfnunarsjóðs.

Þá er áætlað að Jöfnunarsjóður greiði Reykjavíkurborg um 1.232 m.kr. fyrir að annast rekstur sérskóla ríkisins og um 255 m.kr. vegna greiðslna til einkarekinna tónlistarskóla fyrir kennslu á framhaldsstigi sem er verkefni ríkisins og um 18 m.kr. vegna kennslu barna á sjúkrahúsum eða alls um 1.504 m.kr. vegna verkefna ríkisins.

Áætlun borgarinnar um framlög Jöfnunarsjóðs tekur mið af nýjustu áætlun sjóðsins fyrir árið 2017 og miðað við að framlögin þróist með sama hætti og áætlun ríkisins um þróun á útsvarsstofni eða hækkan um 7,3% á milli ára.

Jöfnunarhluti (mkr)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Greiðslur Reykjavíkur til Jöfnunarsjóðs (mkr)							
Greiðslur v. grunnskóla (0,77% af útsvari)	-3.643	-3.973	-4.239	-4.488	-4.698	-4.906	-5.118
Greiðslur v. málefna fatlaðs fólks (0,99% af útsvari)	-4.685	-5.108	-5.451	-5.770	-6.040	-6.307	-6.580
Samtals	-8.328	-9.081	-9.690	-10.258	-10.739	-11.213	-11.698
Framlög Jöfnunarsjóðs til Reykjavíkur (mkr)							
Framlag v. málefna fatlaðs fólks	5.053	5.210	5.587	5.914	6.191	6.465	6.744
Framlög v. frístundaklúbba	38	44	47	49	52	54	56
Framlög v. kennslu barna innflytjenda	14	15	16	17	18	19	20
Framlög v. útgjaldajöfnunarframlags	17	16	17	18	19	20	21
Framlag v. bankaskatts	0	206	0	0	0	0	0
Framlög vegna verkefna borgarinnar	5.122	5.491	5.666	5.998	6.280	6.558	6.842
Greiðslur Rvk. í Jöfnunarsjóð umfram framlög	-3.206	-3.590	-4.024	-4.259	-4.459	-4.655	-4.856

Þjónustusamningar (mkr)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Greiðslur Jöfnunarsjóðs vegna þjónustusamninga við Reykjavíkurborg							
Samningur v.sérskóla	1.162	1.232	1.322	1.399	1.465	1.529	1.595
Samningur v. tónlistarskóla	412	255	265	281	294	307	320
Samningur v. kennsla barna á sjúkrahúsum	18	18	19	20	21	22	23
Verkefni ríkisins	1.592	1.504	1.606	1.700	1.779	1.858	1.938
Samtals greiðslur úr Jöfnunarsjóði	6.713	6.995	7.272	7.698	8.059	8.416	8.781

LAUNAKOSTNAÐUR

Nokkur órói er á íslenskum vinnumarkaði um þessar mundir. Lausir kjarasamningar hjá ríkinu gagnvart Bandalagi háskólamanna og Félagi framhaldsólakennara geta haft mikil áhrif á framvindu mála. Þá verða kjarasamningar sveitarfélaga við Félag grunnskólakennara lausir þann 1. desember 2017. Fyrir liggur að verði samningar hins opinbera umfram viðmið SALEK-samkomulagsins þá getur það leitt til þess að samningum á almennum vinnumarkaði verði sagt upp í febrúar 2018. Það getur leitt til þess að samningar á opinberum vinnumarkaði losni, þ.m.t. samningar Reykjavíkurborgar en gildistími þeirra er ella til loka mars 2019.

Þann 21. september sl. var undirritað samkomulag á milli ASÍ, ríkis og Reykjavíkurborgar um breytingar á ákvæðum um greiðslur í lífeyrissjóði. Um er að ræða sérstakan lífeyrisauka til þeirra starfsmanna ríkis og Reykjavíkurborgar sem taka laun samkvæmt kjarasamningum ASÍ og er honum ætlað að jafna réttindi þeirra og starfsmanna opinberu stéttarfélaganna þar sem hinir fyrrnefndu standa utan samkomulagsins um nýtt lífeyriskerfi á opinbera markaðnum. Iðgjöld fara á hverjum tíma eftir ákvörðun LSR og er það endurskoðað árlega en var ákvarðað 5,85% vegna ársins 2017.

Eins og áður sagði eru kjarasamningar sem samninganefnd Sambands íslenskra sveitarfélaga gerir f.h. Reykjavíkurborgar lausir hjá Félagi grunnskólakennara en einnig losna samningar við Félag tónlistarskólakennara í mars 2018. Óvissa er um hvenær samningar nást og hvert verður efni þeirra.

Gert er ráð fyrir að launakostnaður A-hluta án gjaldfærslu lífeyriskuldbindingar á föstu verðlagi ársins 2017 próist með eftirfarandi hætti frá árinu 2016:

A- hluti á verðlagi 2018 (mkr)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Laun og launatengd gj.	58.983	60.090	62.134	62.576	63.169	63.672	64.245
Magnbreyting milli ára		1.107	2.043	443	592	504	573
% br. milli ára		1,9%	3,4%	0,7%	0,9%	0,8%	0,9%

Hlutfallsleg breyting á milli ára lýsir áætlaðri magnbreytingu á milli ára. Útkomuspá gerir ráð fyrir að launaútgjöld vaxi um 1,9% miðað við árið 2016. Hækkunin felst m.a. í því að aðgerðir í skólamállum haustið 2016 hafa nú áhrif á allt árið 2017, í inntöku barna fædd mars og apríl 2015 í leikskóla borgarinnar í upphafi árs 2017, í uppbyggingu á nýjum búsetuúrræðum fyrir fatlað fólk og aukinni þjónustu við börn með þroska og geðraskanir.

Árið 2018 er gert ráð fyrir að magnbreytingar nemi um 3,4% eða um 2,0 ma.kr. Hækkunina má einkum rekja til fjölgunar barna í grunnskólum, breytinga á úthlutunarlíkönum grunnskóla og leikskóla, aukinna verkefna á umhverfis og skipulagssviði, fjölgunar aldraðra, uppbyggingar búsetuúrræða, þróunar á þjónustu vegna endurhæfingar og samnings Reykjavíkurborgar við ASÍ um sérstakan lífeyrisauka.

Á tímabilinu 2019 til 2022 er áætlað fyrir magnbreytingum á launakostnaði sem byggist í fyrsta lagi á forsendum um breytingu á fjölda barna í grunnskólum, leikskólum og frístundaheimilum í samræmi við landsspá Hagstofu Íslands um fólksfjölgun á tímabilinu. Í öðru lagi vegna áætlunar velferðarsviðs um fjölgun aldraðra og í þriðja lagi vegna uppbyggingar búsetuúrræða fatlaðra og framkvæmda í borginni.

GJALDFÆRSLA LÍFEYRISSKULDBINDINGAR

Uppgjör við Brú lífeyrissjóð

Samkomulag um samræmingu lífeyrisréttinda milli almenna og opinbera markaðsins leiddi til endurskoðunar á samþykktum A-deildar Brúar lífeyrissjóðs starfsmanna sveitarfélaga. Í framhaldinu var Reykjavíkurborg gert skylt að gera upp áfallnar skuldbindingar við A-deild Brúar m.v. 31.5.2017 en nýtt kerfi réttindaávinnslu tekur gildi m.v. 1. júní 2017. Borgarsjóði er jafnframt skylt að gera upp áætlaðar framtíðarskuldbindingar vegna framlags í Lífeyrisaukasjóð sem á að fjármagna mismun réttinda í nýju og eldra kerfi gagnvart þeim sem eru 60 ára og eldri og hafa hafið töku lífeyris eða eru virkir sjóðfélagar. Ennfremur er borgarsjóði skylt að greiða sérstakt framlag í Varúðarsjóð til tryggingar fullnustu áðurnefndra skuldbindinga.

Í fjárhagsáætlun er gert ráð fyrir að heildarfjárhæð vegna uppgjorsins nemi um 14,8 ma.kr. en endanleg fjárhæð mun liggja fyrir síðar á árinu. Af þessum 14,8 ma.kr. er gert ráð fyrir að 3,75 ma.kr. séu vegna áfallinna skuldbindinga, um 1,0 ma.kr vegna varúðarsjóðs og um 10,1 vegna lífeyrisaukasjóðs, sbr.

Uppgjör við Brú	m.kr.
Áfallnar skuldbindingar	3.750
Varúðarsjóður	1.020
Lífeyrisaukasjóður	10.067
Heildarfjárhæð	14.837

töflu til hliðar. Reykjavíkurborg áformar að greiða upp þessar skuldbindingar að fullu með peningum en fyrr á árinu var tekið tæplega 5 milljarða skuldabréfalán fyrir hluta af greiðslunni.

Reykjavíkurborg áformar að nýta sér bráðabirgðaákvæði við reglugerð nr. 1212/2015 þar sem sveitarfélögum er heimilt að færa til eignar sem fyrirframgreiðslur framlög við uppgjör A deildar Brúar á árinu 2017 vegna reiknaðs framtíðarhalla A deildar sjóðsins. Um er að ræða framlög í Lífeyrisaukasjóð og framlög í Varúðarsjóð. Fyrirframgreiðslur í Lífeyrisaukasjóð vegna áætlaðs framtíðarhalla skal gjaldfæra með jöfnum fjárhæðum á 30 árum en fyrirframgreiðslur vegna Varúðarsjóðs skal gjaldfæra með jöfnum fjárhæðum á 20 árum. Hins vegar skal gjaldfæra á árinu 2017 þann hluta framlags sem áætlaður er til að gera upp áfallna skuldbindingu. Eftirfarandi tafla sýnir gjaldfærsluna í rekstri vegna uppgjorsins við Brú næstu árin.

Gjaldaliður	Gjaldfærsla í rekstri á ári (m.kr.)			Samtals 2017 - 2046
	2017	2018-2036	2037-2046	
Áfallnar skuldbindingar	3.750	0	0	3.750
Varúðarsjóður	30	52	0	1.020
Lífeyrisaukasjóður	198	340	340	10.067
Gjaldfærsla á ári	3.978	392	340	14.837

Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindingar vegna LsRb

Breyting á áfallinni lífeyrisskuldbindingu Reykjavíkurborgar vegna Lífeyrissjóðs starfsmanna Reykjavíkurborgar (LsRb) er færð til tekna eða gjalda í rekstrarreikningi borgarinnar. LsRb er lokaður sjóður sem ekki hefur tekið við nýjum sjóðfélögum frá árinu 1998. Gjaldfærslan er reiknaður liður sem metinn er skv. tryggingarfræðilegu uppgjöri á ári hverju.

Í útkomuspá ársins 2017 er gert ráð fyrir að gjaldfærsla lífeyrisskuldbindingar vegna LsRb verði um 7 ma.kr. Það er 1,15 ma.kr. hærra en í upphaflegri áætlun ársins. Þessa hækkun má rekja til þess að ávöxtunarkrafa HFF34 skuldabréfaflokksins á markaði hefur lækkað frá áramótum úr 2,84% í rúm 2,10% en krafan hefur áhrif á verðmæti skuldabréfa sem lögð voru inn í sjóðinn í kjölfar sölu á hlut borgarinnar í Landsvirkjun. Þessu til viðbótar er útlit fyrir að launahækkningar verði meiri og verðbólga lægri en áætlanir gerðu ráð fyrir. Þar sem stór hluti eigna sjóðsins er verðtryggður kemur lægri verðbólga til hækkunar á skuldbindingunni.

Taflan til hliðar sýnir næmni gjaldfærslu lífeyrisskuldbindingar fyrir helstu áhrifaþáttum. Gjaldfærslan hækkar um 1000 m.kr. fyrir 1%-stigs hækkun launavísitölu opinberra starfsmanna en lækkar um 700 m.kr. fyrir 1%-stigs hækkun vísitölu neysluverðs vegna jákvæðra áhrifa á eignir sjóðsins. Þá lækkar gjaldfærslan um 185 m.kr. fyrir 0,1%-stigs hækkun ávöxtunarkröfu HFF34 skuldabréfaflokksins á markaði.

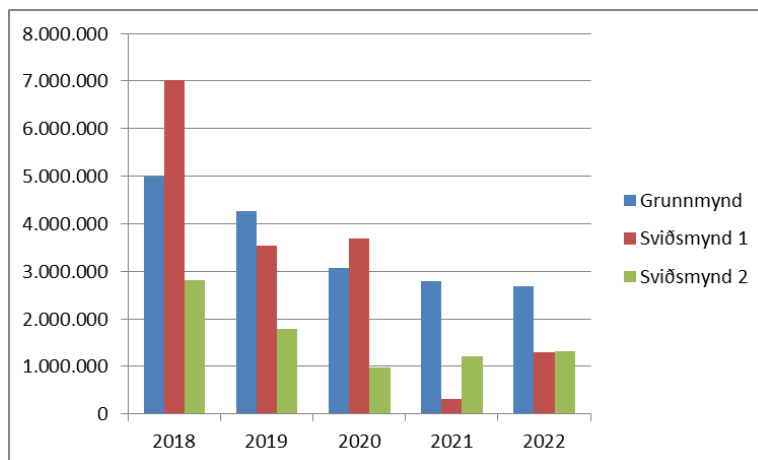
Næmni	Breyting	Áhrif (m.kr.)
Launavísitala	+1%-stig	1.000
Verðlag (VNV)	+1%-stig	-700
Krafa HFF34	+0,1%-stig	-185

Árið 2018 er gert ráð fyrir að laun hækki um 6,5%, verðlag um 2,7% og að raunávöxtun eigna sjóðsins verði 3,5%. Miðað við þessar forsendur er gert ráð fyrir að gjaldfærslan vegna LsRb verði 5,0 ma.kr. á árinu 2018.

Til að undirstrika hve næm gjaldfærslan er fyrir breytingum á forsendum eru dregnar upp tvær mismunandi sviðsmyndir til samanburðar við forsendur áætlunar. Í sviðsmynd 1 er gert ráð fyrir að verðbólgan taki kipp og að launahækkningar verði umfram væntingar á árinu 2018. Í sviðsmynd 2 er gert ráð fyrir óbreyttri launþróun og að verðbólga verði meiri en áætlunin gerir ráð fyrir. Eftirfarandi tafla sýnir forsendur áætlunar ásamt forsendum sviðsmyndana tveggja.

Forsendur áætlunar	2018	2019	2020	2021	2022
LVT	6,5%	5,9%	4,6%	4,3%	4,2%
VNV	2,7%	2,9%	2,7%	2,6%	2,5%
Krafa HFF34	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
Sviðsmynd 1 - miklar launahækkningar og verðbólga	2018	2019	2020	2021	2022
LVT	7,5%	9,0%	4,6%	4,3%	4,2%
VNV	4,9%	7,0%	6,0%	4,0%	3,0%
Krafa HFF34	2,50%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Sviðsmynd 2 - verðbólga eykst en launþróun er óbreytt	2018	2019	2020	2021	2022
LVT	6,5%	5,9%	4,6%	4,3%	4,2%
VNV	4,5%	5,5%	5,0%	4,0%	3,5%
Krafa HFF34	2,50%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%

Á eftirfarandi mynd má sjá árlega gjaldfærslu lífeyrisskuldbindingar fyrir áætlunartímabilið m.v. forsendur áætlunar og sviðsmyndanna tveggja.



Myndin sýnir að m.v. forsendur áætlunar mun gjaldfærslan lækka umtalsvert milli ára og nema um 2,7 ma.kr. árið 2022. M.v. sviðsmynd 1 mun gjaldfærslan vera töluvert umfram áætlun árið 2018 sem rekja má til mikilla launahækkana. Þegar líður á tímabilið og launahækkarnir verða minni mun gjaldfærslan lækka mikið sem má skýra með því að eignir sjóðsins eru að stærstum hluta verðtryggðar og aukin verðbólga leiðir því af sér aukna eign sjóðsins. Einnig hefur forsenda um hækkun á HFF34-kröfu sitt að segja. Í sviðsmynd 2 er gjaldfærslan töluvert undir áætlun sem skýrist af meiri verðbólgu, hækkun HFF34-kröfu og óbreyttri launaþróun.

ARÐUR OG ÁBYRGÐARGJALD

Í meðfylgjandi töflu eru sýndar forsendur fjárhagsáætlunar 2018 og fimm ára áætlunar 2018-2022 um greiðslu arðs og ábyrgðargjalds frá fyrirtækjum í B-hluta til A-hluta borgarinnar.

Arður og ábyrgðargjald (mkr)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Orkuveita Reykjavíkur	702	1.170	1.871	1.871	2.338	2.806
Faxaflóahafnir	280	128	274	286	280	282
Lánasjóður sveitarfélaga	86	77	80	80	85	85
Malbikunarstöðin Höfði	10	10	10	10	10	10
Samtals arður	1.078	1.385	2.235	2.247	2.713	3.183
Ábyrgðargjald - OR	713	627	547	474	404	345
Arður og ábyrgðargjald	1.791	2.012	2.782	2.721	3.117	3.528

Gert er ráð fyrir arðgreiðslum frá Orkuveitu Reykjavíkur í samræmi við áætlanir félagsins um arðgreiðslur. Arðgreiðslurnar eru háðar því að arðgreiðsluskilyrði séu uppfyllt. Í áætluninni er gert er ráð fyrir að arðgreiðslur frá Faxaflóahöfnum og Lánasjóði sveitarfélaga árin 2018-2022 nemi um 50% af hagnaði undangengins árs í samræmi við rekstraráætlun fyrirtækisins. Arðgreiðslur frá Malbikunarstöðinni Höfða nema föstum 10 m.kr. árlega. Gert er ráð fyrir tekjum af ábyrgðargjaldi frá Orkuveitu Reykjavíkur í samræmi við núverandi mat óháðs aðila á lánskjörum með og án eigendaábyrgðar með tilliti til höfuðstóls gjaldskyldra skuldbindinga á hverjum tíma fyrir sig.

AÐRAR FORSENDUR UM TEKJUR OG ÚTGJÖLD

Fjárheimildir fagsviða

Fjárheimildir fagsviða í A-hluta fyrir árið 2018 taka mið af eftirfarandi forsendum um breytingar frá fyrra ári:

- Gjaldskrártekjur hækka um 3,7% í samræmi við forsendur um verðlagsþróun.
- Innri leiga hækkar í samræmi við verðlagsforsendur og magnbreytingar. Aðrar innri gjaldskrár hækka í samræmi við launa- og verðlagsforsendur.
- Launakostnaður hækkar í samræmi við mat á kjarasamningsbundnum launahækkunum.
- Annar rekstrarkostnaður er verðbættur um 3,7% í samræmi við forsendur um verðlagsþróun.
- Fjárheimildir skóla- og frístundasviðs breytast í samræmi fjölgun eða fækkun nemenda í grunnskólum, leikskólum, frístundaheimilum og frístundaklúbbum. Þá er lagt umtalsvert viðbótarfjármagn til grunnskóla og leikskóla sem taka mið af rýningu sviðsins á úthlutunarlíkönun. Í grunnskólahluta er m.a. er lagt aukið fjármagn í kennslukostnað, næðisstund, skólasel í alla borgarhluta, talmeinafræðinga, hegðunarráðgjafa og aukna stjórnun. Í leikskólahluta er m.a. gert ráð fyrir endurskoðun á uppreikningi barngilda milli skólaára, auknu fjármagni vegna barna af erlendum uppruna og í sumarorlof umfram lokun, auk viðbótarfjármagns til starfsmannakostnaðar og stjórnunar.
- Fjárheimildir annarra fagsviða breytast vegna þjónustuaukningar og nýrra verkefna. Má þar nefna opnun á nýrri sundlaug í Sundhöllinni, ný búsetuúrræði fyrir fatlaða, áframhaldandi þróun einstaklingsáætlana fatlaðs fólks, ásamt áframhaldandi hækkun á fjármagni til viðhalds fasteigna og gatna.
- Þá eru framlög aukin til hverfisbundinna og faglegra styrkja m.a. í samræmi við samþykktir borgarráðs á árinu.
- Gert er ráð fyrir hagræðingu í rekstri í samræmi við aðgerðaáætlun A-hluta 2016-2018 sem er að hluta til óútfærð ennþá.

Langtímaáætlun 2019-2022

Langtímaáætlun tímabilsins 2019-2022 er lögð fram og birt á breytilegu verðlagi hvers árs. Forsendur langtímaáætlunar eru í meginatriðum eftirfarandi:

- Útsvarstekjur hækka í samræmi við *samsetta vísitölu launa og verðlags*.
- Fasteignagjaldatekjur hækkar í samræmi við *áætlaða þróun fasteignaverðs*.
- Jöfnunarsjóðstekjur hækka með sama hætti og útsvarstekjur.
- Tekjur af sölu byggingaréttar og sölu fasteigna aukast fram til ársins 2021 en lækka þá.
- Aðrar þjónustutekjur og gjaldskrártekjur hækka í samræmi við forsendur um breytingar á *vísitölu neysluverðs*.
- Launakostnaður hækkar í samræmi við forsendur um breytingar á *launavísitölu*.
- Breyting lífeyrisskuldbindingar breytist í samræmi við reiknilíkan um þróun skuldbindinga vs. þróun eigna LSRB.
- Annar rekstrarkostnaður hækkar með *vísitölu neysluverðs*.
- Innri leiga tekur magnbreytingum í samræmi við fjárfestingar á tímabilinu og áætlun um hvenær mannvirki verða tekin í notkun. Innri leiga hækkar að auki með *vísitölu neysluverðs*.
- Afskriftir taka magnbreytingum í samræmi við fjárfestingar á tímabilinu og áætlun um hvenær mannvirki verða tekin í notkun.
- Fjármagnsliðir taka breytingum í samræmi við *vísitölu neysluverðs* eftir því sem við á, þróun skulda, arðgreiðslna og ábyrgðargjalds.

Útgjaldaáætlun A-hluta er unnin með hefðbundnum hætti. Gert er ráð fyrir að rekstrarútgjöld skóla- og frístundasviðs þróist í samræmi við landspá Hagstofu Íslands um fólksfjölgun á tímabilinu og fjöldi barna

í grunnskólum, leikskólum og frístundaheimilum þróist með sama hætti. Miðað er við meðaleiningakostnað pr. barn árið 2018 í þeim útreikningum.

Teknar eru inn áætlaðar skuldbindingar fagsviða vegna uppbyggingar og framkvæmda, t.a.m. í Úlfarsárdal.

Gert er ráð fyrir áframhaldandi hækkun á framlögum til viðhalds á mannvirkjum og götum, en stefnt er að því að vinna með þeim hætti upp samdrátt eftirhruns árána. Á sama tíma verði dregið úr fjárfestingalið endurbóta og meiriháttar viðhalds.

Gert er ráð fyrir að útgjöld vegna vegna þjónustu við aldraða aukist í samræmi við fjölgun í þeim hópi þjónustupega, fjárhagsaðstoð taki eðlilegum magnbreytingum og að útgjöld vegna sérstaks húsnæðisstuðnings aukist með auknum fjölda félagslegra íbúða í borginni.

Þá er gert ráð fyrir að innheimtukostnaður vegna skatttekna þróist með sama hætti og skatttekjur.

Helstu magnbreytingar í fimm ára eru eftirfarandi á föstu verðlagi ársins 2018:

Magnbreyting útgjalda á föstu verðlagi 2018 (mkr)	2019	2020	2021	2022
Fjölgun barna í grunnskólum og leikskólum	375	775	1.207	1.674
Íþróttahús - uppbygging í Úlfarsárdal	65	120	170	170
Sundlaugar - uppbygging í Úlfarsárdal	0	100	100	100
Borgarbókasafn - uppbygging í Úlfarsárdal	37	90	90	90
Viðhald fasteigna	300	600	600	600
Viðhald gatna	100	200	300	400
Heimaþjónusta og heimahjúkrun	46	92	141	188
Búsetuúrræði fatlaðra	344	580	703	833
Fjárhagsaðstoð	40	80	121	164
Sérstakur húsnæðisstuðningur	45	93	116	139
Innheimtukostnaður skatttekna	27	50	72	95
Viðbótarframlög m.v. 2018	1.379	2.779	3.619	4.451

FÉLAGSLEGT LEIGUHÚSNÆÐI, STOFNFRAMLÖG OG HÚSNÆÐISSTUÐNINGUR

Reykjavíkurborg hefur stutt ríkulega við uppbyggingu á félagslegu leiguhúsnæði fyrir þann hóp sem getur ekki séð sjálfum sér og sínum fyrir húsnæði. Gert er ráð fyrir að Félagsbústaðir sem annast þessa uppbyggingu og rekstur fyrir Reykjavíkurborg hafi um 2.500 íbúðir (íbúðaeiningar) til leigu í lok þessa árs. Gangi fimm ára áætlun félagsins eftir fjölgar leiguíbúðum um 736 í tæplega 3.200 íbúðir í lok árs 2022 sem svarar til um 30% stækkunar eignasafnsins á 5 ára tímabili, þar af eru 614 íbúðir vegna lakast seta hópsins og 122 vegna sértækra búsetuúrræða og þjónustuíbúða. Að stærstum hluta mun safnið vaxa með kaupum á íbúðum úr nýbyggingum. Það er nokkur breyting frá því sem verið hefur en félagið hefur undanfarin ár að mestu treyst á kaup á notuðum íbúðum á markaði til að stækka eignasafn sitt. Félagið áætlað að fá um 3 milljarða á tímabilinu í stofnframlög frá borgarsjóði og um 4,5 milljarða frá ríkinu.

Þá hefur Reykjavíkurborg stutt vel við uppbyggingu á almennum leiguíbúðum fyrir efnaminni hópa sem eiga erfitt með að kaupa eigið húsnæði með því að veita stofnframlög til húsnæðissjálfsseignastofnana. Samkvæmt lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016 nema framlög borgarsjóðs 12% til samþykktra verkefna og framlög ríkisins 18%. Á tímabilinu 2016-2017 hefur borgarráð samþykkt að veita til Bjargs íbúðafélags sem starfar að frumkvæði ASÍ, BSRB ofl rúmlega milljarð í stofnframlög til uppbyggingar á 290 leiguíbúðum, um 674 mkr til Nauthólsvegar hses til uppbyggingar 256 námsmannaíbúða og 278 mkr til Byggingafélags námsmanna til uppbyggingar 100 námsmannaíbúða. Á árinu 2016 samþykkti borgarráð stofnframlög til slíkra verkefna fyrir 715 mkr og á þessu ári er reiknað með að samþykkt verði stofnframlög fyrir 1.680 mkr.

Samþykkt stofnframlög Reykjavíkurborgar 2016-2017		
Félag	Fjöldi íbúða	Stofnframlög (mkr)
Bjarg íbúðafélag hses.	290	1.017
Félagsbústaðir	77	272
Nauthólsvegur hses námsmannaíbúðir	256	674
Byggingarfélag námsmanna	100	279
Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsins	1	5
Samtals	724	2.246

Gert er ráð fyrir í fimm ára áætlun að veiting stofnframlaga borgarsjóðs til ofangreindra verkefna muni nema um 1.300 mkr á ári.

Samhliða innleiðingu laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 hefur stuðningi við efnaminni leigjendur verið breytt og hann aukinn verulega með tilkomu laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016 sem færði almenna stuðninginn alfarð til ríkisins og lögfesti sérstakan stuðning sveitarfélaganna. Nýjar reglur Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning hafa tekið gildi á árinu. Sérstakur húsnæðisstuðningur er fyrir fjölskyldur og einstaklinga sem eru ekki á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði vegna lágra launa, þungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna. Segja má að nýja fyrirkomulagið sé enn í innleiðingu. Sérstakur húsnæðisstuðningur er bundinn liður í fjárhagsáætlun með sama hætti og fjárhagsaðstoð. Áætluð útgjöld vegna sérstaks húsnæðisstuðnings eru sýnd í meðfylgjandi töflu:

Áætluð útgjöld (mkr)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Sérstakur húsnæðisstuðningur	1.102	976	1.051	1.129	1.184	1.239

SALA BYGGINGARRÉTTAR, SALA EIGNA OG GATNAGERÐARGJÖLD

Útkomuspá ársins 2017 gerir ráð fyrir að tekjur af sölu byggingaréttar og söluhagnaður eigna nemi 4,8 ma.kr. Tekjur af gatnagerðargjöldum eru 1,6 ma.kr. skv. útkomuspá.

Á árinu 2018 er áætlað að tekjur borgarinnar af sölu byggingaréttar nemi rúmlega 2,3 ma.kr. Líkt og áður tengist bróðurpartur þeirra tekjuáætlunar öflugri uppbyggingu íbúðarhúsnæðis. Í aðalskipulagi er m.a. lögð áhersla á þéttingu byggðar og miðar deiliskipulag þéttingarreita að byggingu fjölbýlishúsa og fjöleignarhúsa með fjölbreytilegri samsetningu íbúða sem þjóna ólíkum hópum og styðja þannig við húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir hefjist á árinu við nýtt hverfi á Ártúnshöfða og við Elliðavog með uppbyggingu 5.100 - 5.600 íbúða og innviða fyrir allt að 12.600 manns þegar hverfið er að fullu endurgert. Hafnar eru framkvæmdir í Vogabyggð þar sem núverandi iðnaðarsvæði við Elliðaársvog mun færast í nýjan búning með blandaðri byggð íbúða og þrifalegri atvinnustarfsemi. Framhald verður á uppbyggingu í Úlfarsdal þar sem deiliskipulagi hefur verið breytt og fjölgun íbúða heimiluð auk þess sem nýtt hverfi við Leirtjörn er á lokastigum skipulagsferils. Á þéttingarreitum er gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og atvinnurekstrar þar sem verslun og þjónusta sem þjónar íbúum verði á jarðhæð. Þannig gerir deiliskipulag ráð fyrir að á Kirkjusandi rísi blönduð byggð og sama á við um fjölmarga smærri þéttingarreiti þar sem aukið byggingarmagn og breytt nýting hefur verið heimiluð. Nýjar lóðir hafa verið skipulagðar við Vigdísarreit í Fossvogi og ráðgert að verkframkvæmdir hefjist á árinu 2018. Framboð lóða undir atvinnurekstur er gott og hefur lóðum undir atvinnurekstur fjölgað m.a. með nýju deiliskipulagi við Lambhagaveg, við Esjumela, og Bústaðaveg auk þess sem miklir möguleikar eru varðandi uppbyggingu atvinnustarfsemi á Hólmsheiði.

Á árinu 2018 er fyrirhugað að sala eigna skili liðlega 830 m.kr. söluhagnaði. Gert er ráð fyrir að selja hluta þeirra eigna sem tilheyrðu Áburðarverksmiðjunni í Gufunesi, hverfisbækistöð á mótum Njarðargötu og Eggertsgötu með umtalsverðum byggingarrétti auk þess sem ráðgert er að selja Bergþórugötu 20 með lóðaréttindum að Bergþórugötu 18. eru þá ótaldar smærri eignir sem boðnar verða til sölu á árinu 2018.

Gert er ráð fyrir að tekjur af gatnagerðargjöldum verði 3,6 ma.kr., þar af byggir þriðjungur á áætlun um sölu byggingarréttar. Jafnframt er gert ráð fyrir tekjum af gatnagerðargjöldum vegna uppbyggingarreita þar sem byggingarréttur er nú þegar í eigu þriðja aðila, er þar helst að nefna Hlíðarenda, Vogabyggð, Kirkjusand, Barónsreit, Blómavalsreit, Brynjureit, lóð RÚV við Efstaleiti.

Eftirfarandi tafla sýnir áætlun um tekjur af sölu fasteigna, sölu byggingaréttar og tekjur af gatnagerðargjöldum út áætlunartímabilið:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Sala fasteigna	825	1.343	832	211	228	1.332	0
Sala byggingaréttar	1.242	3.508	2.340	2.971	3.515	3.666	2.062
Gatnagerðargjöld	2.869	1.592	3.634	3.338	2.679	2.171	2.000

FJÁRFESTINGAR

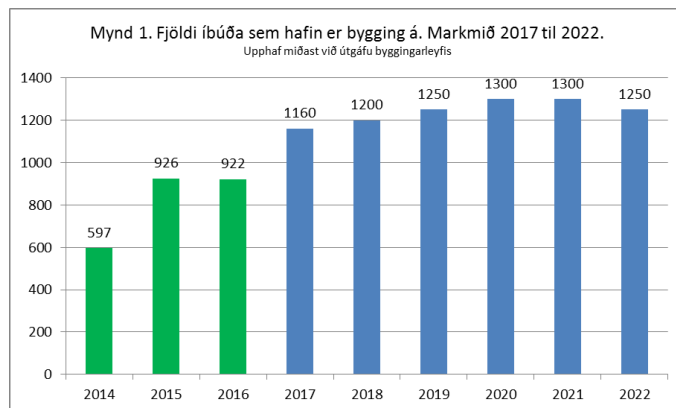
Útkomuspá fyrir árið 2017 gerir ráð fyrir að fjárfestingar nemi 18,5 ma.kr. og áætlun 2018 nemi 18,7 ma.kr. Eftirfarandi tafla sýnir áætlun um fjárfestingar út áætlunartímabilið.

Fjárfestingar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Fasteignir og stofnbúnaður	4.091	7.451	8.404	6.012	5.290	2.827	1.352
Aðrar fasteignir	2.502	2.436	2.319	1.923	1.704	1.405	1.205
Gatna- og umhverfisfrákvæmdir	2.779	5.124	7.996	7.613	7.103	8.462	6.187
Íbúðakaup		3.507	0	0	0	0	0
Samtals	9.372	18.518	18.718	15.548	14.097	12.694	8.744

VIÐAUKI 1: UPPBYGGING Í REYKJAVÍK TIL 2025²

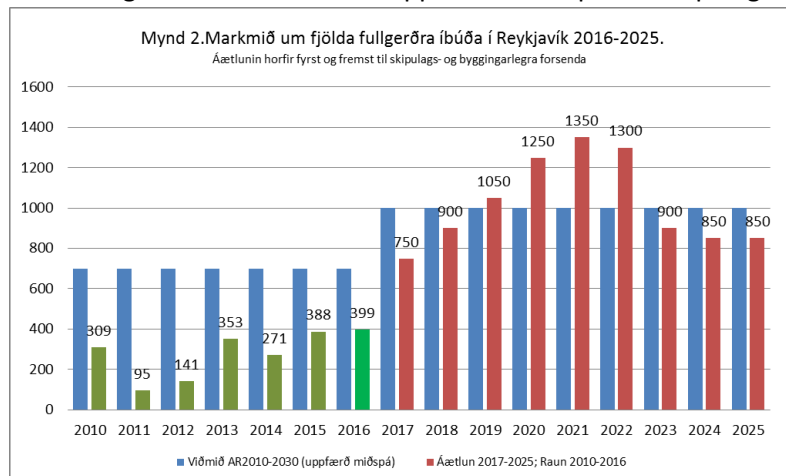
Forsendur uppbyggingaráætlunar 2015-2025:

Uppbygging húsnæðis í Reykjavík hefur tekið verulega við sér síðustu misseri og gæti náð sögulegu hámarki á næstu árum, einkum varðandi íbúðarhúsnæði. Á síðustu tveimur árum hafa verið gefin út byggingarleyfi fyrir 1848 íbúðir og nú stefnir í að þriðja árið í röð verði fjöldi íbúða yfir 900 í útgefnum leyfum (sjá mynd 1). Það þarf að fara aftur til tímabilanna 1986 til 1988 og 2003 til 2005, til að finna sambærlegar tölur. Mikill fjöldi íbúða er því í uppbygging í dag og fjöldi áforma sem er í pípunum. Það má því reikna að árlegur fjöldi fullgerðra íbúða á ári taki verulegan kipp á næstu árum. Að líkindum verður fjöldi fullgerðra íbúða á árinu 2017 vel yfir meðaltali undanfarinna áratuga (sjá mynd 2). Eftirspurn eftir íbúðum hefur verið að safnast upp á undanförunum árum og stórir árgangar nýrra húsnæðiskaupenda og leigjenda hafa beðið þess að komast inn á húsnæðismarkaðinn.



Uppgangur í ferðapjónustu, hagspár og íbúaspár Hagstofunnar hafa gefið tilefni til að endurmeta íbúaforsendur aðalskipulagssins til ársins 2030.³ Síðustu mannfjöldaspár Hagstofunnar hafa verið eru all nokkru hærri en eldri spár sem íbúaspá aðalskipulagsins studdist við. Það eru fyrst og fremst breyttar efnahagsforsendur sem gera það að verkum að spátölur Hagstofunnar um mannfjölda í framtíðinni hafa hækkað. Drifkraftur aukins

hagvaxtar er fjölgun ferðamanna og uppbygging ferðapjónustu. Íbúafjölgun næstu áratuga er knúin áfram í auknum mæli af aðflutningi fólks erlendis frá. Það mun gera það að verkum að hægja mun lítilla á öldrun samfélagsins, þ.e. yngra fólk skipar fyrst og fremst þá félagshópa sem flytja til landsins. Aðrar grunnforsendur hafa ekki breyst mikið og áfram eru að verki þær djúplægu lýðfræðilegu breytur sem einkenna íbúðarþróun á Vesturlöndum, ekki síst borgarsamfélögin, um öldrun mannfjöldans, fækkun barna, minnkandi fjölskyldustærðir og fjölgun einstaklingsheimila. Samkvæmt uppfærðri íbúaspá aðalskipulagsins verða íbúar Reykjavíkur 149 þúsund árið 2030. Gert er ráð fyrir að þeim fjölgi um rúmlega 30 þúsund í stað 25 þúsund áður, á skipulagstímabilinu 2010 til 2030. Reiknuð íbúðapörf á tímabili aðalskipulagsins verður því um 16.900 íbúðir í stað 14.500 áður.⁴ Í forsendum aðalskipulagsins var miðað við að húsnæðismarkaðurinn tæki að rétta við sér um 2013 og þá færi uppbygging að nálgast meðaltal



² Þessi kafli er unnin af Umhverfis- og skipulagssviði, Stefnumótun, greining og miðlun

³ Sjá staðfesta aðalskipulagsbreytingu varðandi stefnu um íbúðarbyggð (sjá aðalskipulag.is) og Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar sem samþykkt var síðastliðið vor.

⁴ Áfram er miðað við að meðalfjöldi íbúa á íbúð lækki úr tæpum 2.4 í 2,24 árið 2030 eða úr 416 íbúðum á hverja 1000 íbúa í 446. Það er vert að staldra við þessa forsendu aðalskipulagsins, að meðalfjöldi íbúa á íbúð muni lækka í 2,24 árið 2030. Ýmislegt bendir til þess að þróunin verði hægari (m.a. vegna þáttis innflytjenda í íbúafjölguninni) og meira jafnvægi hafi verið náð. Hinsvegar gæti áframhaldandi nýting íbúðarhúsnæðis til útleigu til ferðamanna haft veruleg áhrif og eins kaup efnameiri einstaklinga á íbúðum í borginni til orlofsdvalar.

aðalskipulagsins. Uppbygging íbúðarhúsnæðis hefur í reynd farið hægar af stað en aðalskipulagið gerði ráð fyrir. Meðalfjöldi fullgerðra íbúða í Reykjavík á tímabilinu 2010 til 2016 var um 280 íbúðir en forsendur gildandi aðalskipulags gerðu ráð fyrir um 450 íbúða árlegri fjölgun á sama tímabili. Af þessum ástæðum þarf að gera ráð fyrir auknum krafti í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis það sem eftir lifir skipulagstímabils, til að markmiðum aðalskipulagsins verði náð.⁵

Í ljósi stöðunnar á húsnæðismarkaði í dag og áhrifa áframhaldandi vaxtar ferðapjónustunnar þótti rétt að setja fram hærri viðmið um fjölgun íbúða á allra næstu árum. Mikil óvissa ríkir þó um hversu hraður vöxtur ferðapjónustunnar verður til lengri tíma litið og hver raunáhrif áframhaldandi vaxtar verða. Því er mikilvægt að setja fram markmið um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis til skemmri tíma, t.d. 4 ára, og endurskoða þær áætlanir reglulega. Við vinnslu húsnæðisáætlunar hafa áætlanir gengið útfrá því að 1100 til 1300 íbúðir geti byggst árlega í Reykjavík á tímabilinu 2017 til 2022. Ef þær áætlanir ganga eftir og ákveðnu jafnvægi verður náð á húsnæðismarkaði á næstu 3-4 árum, þá má gera ráð fyrir að árleg meðal uppbygging það sem eftir lifir skipulagstímabils, til ársins 2030, verði um 800 íbúðir. Í húsnæðisáætlun er lagt er til að skammtíma markmið um uppbyggingu íbúða í Reykjavík, til næstu 4-6 ára, verði nálægt meðaltalinu 1250 íbúðir á ári.⁶

Eftirfarandi forsendur vorur lagðar til grundvallar þessu markmiði :

- Aukin þörf á íbúðarhúsnæði vegna fjölgunar starfsmanna í ferðapjónustu, umfram það sem þjóðhagsspár gera ráð fyrir.
- Fækkun íbúða á húsnæðismarkaði vegna heilsársgistingar í íbúðarhúsnæði
- Staða á húsnæðismarkaði og uppsöfnuð þörf

Það er ekki auðvelt að setja ákveðnar tölur á hlutdeild hvers þáttar í aukinni þörf. Mjög erfitt er að leggja mat á vissa áhrifaþætti. Meðal annars þarf að varast að ofmeta ekki áhrif fjölgunar starfsfólks í gistiþjónustu, þar sem langtímaspá Hagstofunnar og aðalskipulagsins gengur að hluta til útfrá þeim áhrifum og eins er ekki ljóst hvort ferðapjónustan dragi mögulega úr vaxtarbroddi annarra atvinnugreina. Í nýlegri úttekt á ferðapjónustunni fyrir Reykjavíkurborg⁷ er áætlað að árleg viðbótar íbúðarþörf á höfuðborgarsvæðinu, vegna þessa, geti talið 600-750 íbúðir á ári til næstu 4 ára. Það gæti þýtt 340 til 425 íbúðir árlega í Reykjavík eða 1360 til 1700 á næstu 4 árum. Þessar niðurstöður undirstrika að fylgjast þarf náíð með áhrifum ferðapjónustunnar á húsnæðismarkaðinn. Miðað við þróun á hlutfalli íbúa á íbúð á svæðinu innan Hringbrautar má ætla að fleiri hundruð íbúðir hafi horfið af húsnæðismarkaði á síðustu árum.⁸ Væntingar eru um að verulega dragi úr þessari þróun á næstu misserum, með hertum ákvæðum aðalskipulags, breyttu lagaumhverfi og markvissari eftirliti með óskráðri gistiþjónustu. Eftir sem áður má búast við að árlega hverfi einhverjar íbúðir áfram af húsnæðismarkaði, á svæðum þar sem áfram verða heimildir fyrir gistiþjónustu í íbúðarhúsnæði og vegna óskráðrar gistingar. Vegna þessara áhrifa er mikilvægt að setja aukinn kraft í byggingu íbúðarhúsnæðis til heilsársbúsetu á næstu árum.

⁵ Sérstaklega ef horft er til viðmiða uppfærðrar íbúðaspár. Undirstrikað er að hér e verði að ræða um uppsafnaða þörf miðað sett markmið aðalskipulags, en ekki verði að leggja mat á mögulegan húsnæðisskort miðað við raunstöðuna í dag. Sjá um uppsafnaða þörf á höfuðborgarsvæðinu í minnisblað SSH, *Staða húsnæðismála og áætlanir sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu*, 20. mars 2017, og hér að neðan.

⁶ Mat SSH á íbúðarþörf til næstu 4 ára er um 2025 íbúðir á ári. Ef hlutur Reykjavíkur af uppbyggingu á höfuðborgarsvæðinu er um 0,59 sbr. markmið aðalskipulags þá þarf hlutur Reykjavíkur að vera um 1200 íbúðir. Miðað við mat greiningardeildar Arion banka á íbúðarþörf á landsvísu gæti árleg meðalþörf íbúða í Reykjavík legið á bilinu 1000-1200 íbúðir (lægi spá) eða 1300 til 1500 (hæri spá). Hér er miðað að hafin verði smíði á viðkomandi fjölda.

⁷ Sjá VSÓ-ráðgjöf & og Anlytica (mars 2017): *Ferðapjónusta í Reykjavík. Áhrif á húsnæðis- og vinnumarkað.*

⁸ Fjöldi íbúa á íbúð fer almennt lækkanndi vegna breyttrar aldursamsetningar, fjölskyldugerða, fjölgun einstaklingsheimila og aukinnar tvöfaldrar búsetu. Hér er reynt að áætla lauslega hver íbúðafjöldi borgarinnar ætti að vera miðað við eðlilega lækkun á þessu hlutfalli frá 2010 og m.t.t. fjölgunar íbúða á svæðinu. Miðað er við að fjöldi íbúa á íbúð ætti að vera 1,84 í normalástandi en er í raun 1,74.

Áhugi lánastofnana, fjárfesta, húsnæðisfélaga og verktaka á íbúðarhúsnæðismarkaðnum hefur farið mjög vaxandi, sérstaklega varðandi byggingu minni íbúða sem hafa miðlæga legu. Möguleiki á skammtímaleigu til ferðamanna hefur eflaust ýtt verulega undir þennan aukna áhuga. Hert ákvæði um gististaði, sérstaklega á miðborgarsvæðinu gætu þó haft áhrif á þessu þróun og dregið úr væntingum um áframhaldandi hækkun húsnæðisverðs. Vegna miðborgarinnar og margra miðlægra svæða hefur Reykjavík haft ákveðið forskot á húsnæðismarkaði höfuðborgarsvæðisins. Vísbendingar eru þegar um að hlutur Reykjavíkur í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu hafi aukist og muni aukast á næstu árum. Breytt landslag á húsnæðismarkaði skýrir að stærstum hluta aukinn áhuga á að fjárfesta í minni íbúðum á miðlægum svæðum, en fjölgun ferðamanna og aukning í útleigu íbúða hefur þó klárlega einnig haft mikil áhrif á.

Á undanförunum misserum hefur verið settur mikill krafur í að vinna deiliskipulag fyrir helstu byggingarsvæði aðalskipulagsins, til að framylgja húsnæðisstefnu borgarinnar. Byggingarsvæði sem þegar eru komin á framkvæmdastig telja um 3.100 íbúðir og til viðbótar því eru heimildir fyrir um 4.300 íbúðir í viðbót í samþykktum deiliskipulagsáætlunum heimildir. Auk þess er í vinnslu skipulag á öðrum byggingareitum sem gætu rúmað yfir 3.000 íbúðir. Á þróunarsvæðum sem eru í undirbúningsfasa, t.d. í Ártúnshöfðanum og í Skerjafirði, rúmast hátt í 9000 íbúðir. Til að standa undir væntingum á húsnæðismarkaði þurfa að vera til á lager allmikill fjöldi íbúða í samþykktu deiliskipulagi og eðlilegt er að áætlanir um mögulega uppbyggingu, útfrá skipulags- og byggingarlegum forsendum, séu dálítið yfir því viðmiði sem aðalskipulagið setur, því ávallt er óvissa um framvindu einstakra verkefna. Á næstu árum verður hafin uppbygging á um 7.000 íbúðum, þar af er gert ráð fyrir vel yfir 3.000 íbúðum á vegum leigu- og húsnæðisfélaga.⁹

⁹ Af sérstökum húsnæðisfélögum má nefna Félagsstofnun stúdenta, Búseta, Byggingarfélag námsmanna, félög á vegum eldri borgara, hjúkrunarheimili, auk Félagsbústaða.

VIÐAUKI 2: FRAMSETNING OG VINNSLA FJÁRHAGSÁÆTLUNAR

Fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar er sett fram í samræmi við 62. og 63. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 og reglur Reykjavíkurborgar um gerð fjárhagsáætlunar sem samþykktar voru af borgarráði 18. júní 2015. Áætlunin samanstendur af samstæðuáætlun A og B hluta, sbr. 60. gr. laganna. Reikningsskil Félagsbústaða og Orkuveitu Reykjavíkur (OR) byggja á IFRS uppgjörstöðlum en uppgjör A-hluta og annara B-hluta fyrirtækja byggja á kostnaðarverðsaðferð. Framsetning samstæðuáætlunar byggir á ofangreindum reikningsskilaaðferðum. Bílastæðasjóður tilheyrir A hluta frá ársbyrjun 2014 í samræmi við ákvörðun borgarráðs frá 18. apríl 2013 um breytingu á stjórnskipulegri stöðu sjóðsins en fyrir þann tíma taldist hann til B hluta samstæðunnar.

Skilgreiningar á A- og B-hluta

A-hluti samanstendur af Aðalsjóði, Eignasjóði og Bílastæðasjóði Reykjavíkurborgar.

Í Aðalsjóði birtist rekstur málaflokka og þjónusta við íbúa borgarinnar sem fjármagnaður er með skatttekjum og þjónustutekjum. Í Eignasjóði er haldið utan um rekstur, viðhald og stofnframkvæmdir fasteigna og gatna, auk sérstakra skipulagsverkefna. Í Bílastæðasjóði er haldið utanum rekstur bílastæða og bílahúsa fyrir almenning. Í áætlun A-hluta er milliviðskiptum, s.s. vegna innri leigu og fasteignaskatta, jafnað út á milli A-hluta stofnana.

Til B-hluta teljast fjárhagslega sjálfstæð fyrirtæki og rekstrareiningar sem að hálfu eða meirihluta eru í eigu borgarinnar. Fyrirtæki og rekstrareiningar sem falla undir B-hluta eru: Faxaflóahafnir, Félagsbústaðir hf., Íþrótt- og sýningarhöllin hf., Jörundur ehf., Malbikunarstöðin Höfði hf., Orkuveita Reykjavíkur, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., Sorpa bs. og Strætó bs. Rekstur Slökkviliðs og Strætó er að mestu leyti fjármagnaður með framlögum frá eignaraðilum og er hluti Reykjavíkurborgar gjaldfærður hjá Aðalsjóði. Hluti af þjónustutekjum Íþrótt- og sýningahallar og Sorpu er hluti af gjöldum málaflokka innan Aðalsjóðs. Að öðru leyti eru fyrirtækin fjármögnuð með þjónustutekjum. Í áætlun samstæðu er milliviðskiptum jafnað út milli A-hluta og B-hluta.

VIÐAUKI 3: SKILGREININGAR Á HUGTÖKUM

Ársreikningi og fjárhagsáætlun er ætlað að veita upplýsingar um afkomu stofnana og fyrirtækja Reykjavíkurborgar og um fjárhagslega stöðu þeirra og áætlanir um framvinduna.

Með framsetningu á kennitölum má á samþjöppaðan og einfaldan hátt veita upplýsingar úr ársreikningi og fjárhagsáætlun um arðsemi og fjárhagsstöðu. Kennitölur byggja á þeim reikningsskilaaðferðum sem notaðar eru af viðkomandi aðila. Þetta býður upp á marga túlkunarmöguleika. Varhugavert er að draga of miklar ályktanir af einni kennitölu fyrir eitt tiltekið ár. Þær verður yfirleitt að skoða í samhengi við aðrar mikilvægar kennitölur og þróun þeirra yfir tímabil, a.m.k. þrjú ár. Kennitölur ætti líka að bera saman við kennitölur annarra aðila í skyldri starfsemi til að sjá þær í eðlilegu samhengi. Þá er ástæða til að vara við því að sumar kennitölur geta verið viðkvæmar fyrir breytingum á lágum fjárhæðum.

Í þessar skýrslu Fjármálaskrifstofu er stuðst við eftirfarandi kennitölur:

Arðsemi eigin fjár (Return on equity ratio): Hlutfall rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði á móti eigin fé í upphafi árs

Sýnir getu fyrirtækis til að ávaxta fjármuni sem eru bundnir í því. Það er spurning hvort þetta hlutfall er nothæft sem kennitala fyrir sveitarfélag. Það ber a.m.k. að túlka það varlega í því samhengi, sérstaklega vegna þess að eignir í A-hluta sveitarsjóðs eru metnar samkvæmt kostnaðarverðsreglu. Hér má hafa í huga að fjármagnsvextir á skuldabréfum í milliviðskiptum Aðalsjóðs og Eignarsjóðs eru 4%. Arðsemiskrafa eigin fjár í einkageira er samsett úr áhættulausum vöxtum ásamt áhættuálagi markaðar. Arðsemi eiginfjár gefur vísbendingu um hvort jafnvægisregla skv. sveitarstjórnarlögum sé uppfyllt.

Eiginfjárlutfall (Equity ratio): Hlutfall eigns fjár á móti heildarfjármagni.

Hlutfallið sýnir fjárhagslegan styrk eða tapþol fyrirtækis. Athygli er vakin á að eignir eru metnar á kostnaðarverðsgrunni en ekki markaðsvirði. Það er ekki til faglega einhlítur mælikvarði á æskilegt eða nauðsynlegt eiginfjárlutfall, hvorki hjá sveitarfélögum eða fyrirtækjum. Almennt hefur 50% eiginfjárlutfall sveitarfélags talist ásættanlegt. Síðan má velta fyrir sér merkingu eiginfjárlutfalls hjá sveitarfélagi gagnvart lánadrottnum, þar sem sveitarfélag getur almennt ekki selt eignir eins og skóla til að standa skil á skuldum. Öðru máli gegnir um fyrirtæki, enda fjármagna þau gjarnan stóran hluta af varanlegum rekstrarfjármunum með lánsfé. Eiginfjárlutfall þeirra skiptir máli gagnvart lánveitendum en mikill munur er á hvað telst ásættanlegt í þeim efnum og fer það m.a. eftir atvinnugreinum og því hvort um fjármagnsfreka starfsemi er að ræða. Þannig geta fjármagnsfrek iðnfyrirtæki og fjármálastofnanir verið með eiginfjárlutfall undir 20%. Líta má á OR sem fjármagnsfrekt orkuframléiðslufyrirtæki á uppbyggingarskeiði með mikla lánsfjárbörf sem hefur áhrif á hvernig túlka ber eiginfjárlutfall samstæðunnar.

Framlegð (EBITDA) sem hlutfall af rekstrartekjum

Eftirlitsnefnd sveitarfélaga leggur einnig áherslu á kennitölurnar framlegð og veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum í samhengi við skuldareglu sveitarstjórnarlaga. Ef miðað er við 150% skuldir og skuldbindingar í hlutfalli af tekjum þá þarf veltufé frá rekstri að vera a.m.k. 7,5% af heildartekjum til að standa undir samningsbundnum afborgunum langtímalána með 20 ára greiðslutíma. Þá er í viðmiðum Eftirlitsnefndarinnar gert ráð fyrir að fjárfestingar nemi 5% af heildarskuldum og þær séu fjármagnaðar með lántöku, þannig að skuldir og skuldbindingar verði áfram 150% af tekjum.

Skuldabekja (Debt service coverage ratio)

Skuldabekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, á móti afborgunum og nettó vaxtagreiðslum er oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera vel yfir 1 til að mæta ekki aðeins afborgunum og vaxtagreiðslum heldur einnig fjárfestingarþörf sem afskriftum er ætlað að gefa vísbendingu um. Í fjármagnsfrekum greinum þarf hærra hlutfall en ella. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að OR og Félagsbústöðum undanskildum er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Skuldabekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti afborgunum og nettó vaxtagreiðslum er einnig oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að talsvert hærra en fyrrnefnd skuldabekja enda ekki tekið tillit til fjárfestingarþarfar. Varasamt er að nota þennan mælikvarða nema til skoðunar á skammtíma samhengi. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að OR undanskildu

er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbólaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Skuldsetningarhlutfall (Gearing ratio): Hlutfall langtímaskulda á móti eigin fé.

Sýnir fjárhagslega áhættu skuldsettra fyrirtækja. A-hluti sveitarsjóðs tekur ekki lán til að fjármagna rekstur eða áhættufjárfestingar heldur til að fjármagna nauðsynlega uppbyggingu í varanlegum rekstrarfjármunum, s.s. skólum. Sú fjárfesting er ekki gerð í hagnaðarskyni en er oftast forsenda fjölgunar íbúa. Þess vegna er mikilvægt að A-hluti hafi gott greiðsluhæfi og sterka eiginfjárstöðu vegna langtímalána. Langtímalán eru lykilatriði fyrir uppbyggingu varanlegra rekstrarfjármuna í fyrirtækjum og markmiðið er að þau hámarki arðsemi eigin fjár. Á uppbyggingarskeiði varanlegra rekstrarfjármuna í fjármagnsfrækum rekstri getur þessi kennitala orðið mjög há. Fyrirtæki með hátt skuldsetningarhlutfall eru viðkvæm fyrir hagsveiflum enda þurfa þau að greiða af skuldum sínum þótt tekjur lækki eða vextir hækki. Lág hlutfall eigin fjár í fyrirtæki og hátt hlutfall lánsfjár sýnir alltaf ákveðinn fjárhagslegan veikleika.

Uppgreiðslutími langtímaskulda (Downpayment of debt)

Uppgreiðslutími langtímaskulda er reiknaður sem hlutfall af langtímaskuldum og næsta árs afborgun langtímaskulda á móti veltufé frá rekstri. Kennitalan sýnir hvað fyrirtækið er lengi að greiða upp skuldir sínar m.v. að öllum fjárfestingum væri hætt og rekstur væri óbreyttur og ætti að standa undir skuldaskilum.

Vaxtaþekja (Interest expence coverage ratio)

Vaxtaþekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði á móti nettó vaxtagreiðslum, er oft notuð til að mæla getu fyrirtækis til greiðslu vaxta. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir vaxtagreiðslum. Almenn er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera vel yfir 1 til að mæta ekki aðeins vaxtagreiðslum heldur einnig fjárfestingarþörf sem afskriftum er ætlað að gefa vísbendingu um. Í fjármagnsfrækum greinum er jafnvel talið að hlutfallið þurfi að vera um 2. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að OR undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbólaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Vaxtaþekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti nettó vaxtagreiðslum er einnig oft notuð til að mæla hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir vaxtagreiðslum. Almenn er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að talsvert hærra en fyrrnefnd vaxtaþekja enda ekki tekið tillit til fjárfestingarþarfar. Varasamt er að nota þennan mælikvarða nema til skoðunar á skammtíma samhengi. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að OR undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbólaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Veltufé frá rekstri - FFO mælikvarðinn (Funds from operation)

FFO er mælikvarði á veltufé frá rekstri sem skilgreindur hefur verið af Moody's og notaður er við mat á fjárhagsstöðu Orkuveitu Reykjavíkur. Hann er reiknaður sem veltufé frá rekstri án vaxta og skatta, að viðbættum vaxtatekjum og tekjum af arðgreiðslum, en að frádregnum gjaldfærðum vöxtum, eignfærðum vöxtum, greiðslum vegna annarra fjármagnsliða og tekjuskatti.

Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum (Working capital provided by operating activities/Total revenue)

Mælt sem hlutfall veltufjár frá rekstri af rekstrartekjum. Kennitalan gefur vísbendingu um hversu hátt hlutfall af rekstrartekjum er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda og skuldbindinga og til fjárfestinga. Því hærra sem þetta hlutfall er því meiri er geta fyrirtækis til að vaxtar og viðhalds eigna.

Veltufjárhlutfall (Current ratio): Hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum.

Sýnir hæfi fyrirtækis til að inna af hendi nauðsynlegar greiðslur á næstu tólf mánuðum. Hlutfall innan við einn gefur vísbendingu um að rekstrareiningin hafi ekki getu til að standa við skammtímaskuldbindingar sínar á næstu mánuðum. Þegar horft er til A-hluta sveitarsjóðs sem er að stórum hluta fjármagnaður með lögbundnum skatttekjum, ætti að gera kröfu um hærra hlutfall en hjá fyrirtækjum, þ.e. að minnsta kosti 1,20 en sömu kröfu þarf ekki að gera til samstæðunnar.

Fjárhagsskilyrði skv. 64. grein sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011:

Jafnvægisregla: Samanlögð rekstraútgjöld skulu yfir hvert 3ja ára tímabil rúmast innan samanlagðra rekstrartekna

Skuldaregla: Hlutfall heildarskulda og skuldbindinga af reglulegum tekjum skal vera innan við 150%

Með ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 er sveitarfélögum almennt skylt að takmarka skuldir og skuldbindingar samstæðu A- og B-hluta við 150% af reglulegum tekjum skv. nánari skilgreiningu í reglugerð (nr. 502/2012). Samkvæmt bráðabirgðaákvæði III í lögnum getur sveitarstjórn ákveðið hvort hún nýtir sér heimild að undanskilja veitu- og orkufyrirtæki þegar kemur til mats á fjárhagsstöðu sveitarfélagsins skv. 64. gr. á aðlögunartíma sem er 10 ár frá gildistöku laganna. Borgarráð hefur samþykkt að nýta sér þessa heimild.

Skv reglugerð nr. 502/2012 um fjárhagsleg viðmið og eftirlit með fjármálum sveitarfélaga segir að orku- og veitufyrirtæki skuli ekki tekin með við mat á fjárhagsstöðu ef heildarútgjöld allra veitu- og/eða orkufyrirtækja sem færð eru í B-hluta eru umfram 15% af heildarútgjöldum A- og B-hluta í reikningsskilum sveitarfélags eða ef heildarskuldir og skuldbindingar eru umfram 30% af heildarskuldum og skuldbindingum.

Skuldaviðmið: Hlutfall heildarskulda og skuldbindinga af reglulegum tekjum að teknu tilliti til ákveðinna frádráttarliða < 150%

Skuldaviðmið er mælt sem hlutfall heildarskulda og skuldbindinga af reglulegum tekjum að teknu tilliti til ákveðinna frádráttarliða sbr. 14. gr. reglugerðar nr. 502/2012. Í tilviki Reykjavíkurborgar er dregið frá núvirði lífeyrisskuldbindinga sem áætlað er að komi til greiðslu eftir 15 ár og síðar (sbr. skýringu 44 í ársreikningi) og einnig er hreint veltufé dregið frá ef það er jákvætt (veltufjármunir að frádregnum skammtímaskuldum).

KENNITÖLUR	SKILGREININGAR	ÆSKILEGT HLUTFALL	HLUTFALL
Eiginfjárlutfall (Equity ratio)	Hlutfall eigins fjár á móti heildarfjármagni	Æskilegt hjá sveitarfélögum	>50%
Framlegðarlutfall (EBITDA)	Hlutfall framlegðar af rekstrartekjum	Æskilegt hjá sveitarfélögum ef skuldahlutfall <150%	>7,5%
Jafnvægisregla	Rekstrarútgjöld 3ja ára minni en rekstrartekjur 3ja ára		
Lánaþekjuhlfall (DSCR)	Hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT) á móti afborgunum og nettó vaxtagreiðslum til að fjármagna þær og hluta fjárfestinga	Nauðsynlegt hjá sveitarfélögum	>1
Skuldsetningarhlutfall (Gearing ratio)	Hlutfall langtímaskulda á móti eigin fé	Æskilegt hjá sveitarfélögum	
Skuldaþekjuhlfall (DSCR)	Hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti afborgunum og nettó vaxtagreiðslum	Æskilegt vel yfir lánaþekjuhlutfalli (sjá lánaþekjuhlutfall)	1,2-1,4
Skuldaregla	Heildarskuldir skulu vera minni en 150% af reglubundnum tekjum	Nauðsynlegt hjá sveitarfélögum	<150%
Uppgreiðslutími langtímaskulda	Hlutfall langtímaskulda og næsta árs afborgunar langtímaskulda á móti veltufé frá rekstri.	Sýnir uppgreiðslutíma skulda	
Vaxtaþekja (Interest expence coverage ratio)	Hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT) á móti nettó vaxtagreiðslum	Æskilegt hjá sveitarfélögum	>1

VIÐAUKI 4: REGLUR UM GERÐ FJÁRHAGSÁÆTLUNAR



Reykjavíkurborg
Fjármálaskrifstofa

Númer skjals:	FMS-STE-001
GoPro númer:	R15010267
Skjalalykill:	01.01 Stefnumörkun og skipurit
Útgáfa:	8
Útgáfudags:	1.12.2015
Síðast rýnt:	1.12.2015
Ábyrgðarmaður:	Fjármálastjóri

FMS-STE-001 Reglur um gerð og framkvæmd fjárhagsáætlunar hjá Reykjavíkurborg

1. Markmið

- Grundvallarhlutverk A-hluta Reykjavíkurborgar er að veita íbúum Reykjavíkur góða þjónustu með sem hagkvæmustum hætti og leggja grunn að auknum lífsgæðum borgarbúa til lengri og skemmri tíma.
- Fjármálastjórnin skal miða að agaðri og ábyrgri ráðstöfun fjármuna með sjálfbærni, hófsemi, varfærni, gagnsæi, stöðugleika, stefnufestu og framsýni að leiðarljósi.
- Fjármálastjórnin skal byggjast á árangursstjórnun: Í því felst að við fjárhagsáætlunargerðina skulu sett skýr markmið um árangur og mælikvarðar til að meta hann.
- Fjármálastjórnin skal grundvölluð á rammastjórnun: Í því felst að borgarstjórn ákveður heildarskiptingu fjármuna milli fagsviða (málaflokka) út frá heildrænni forgangsröðun, fagráðin ákveða forgangsröðun hvert á sínu sviði og sviðsstjórar hafa ákvörðunarvald og bera ábyrgð á að reksturinn sé innan fjárheimilda og í samræmi við stefnu og forgangsröðun fagráðs.
- Fjárhagsáætlanagerð skal byggð á aðferðafræði kynjaðrar fjárhagsáætlunargerðar með það að markmiði að þessari aðferðafræði verði beitt heildstætt við undirbúning fjárhagsáætlunar 2019.
- Rekstur sviða og stofnana skal miða við að ytrustu kostnaðarhagkvæmni sé gætt.
- Fjárhagsáætlun skal unnin þannig að ekki þurfi að breyta henni á rekstrarárinu nema að ófyrirséð atvik kalli sérstaklega á slíka ákvörðun. Þannig nýtist fjárhagsáætlunin sem öflugt stjórnæki við rekstur borgarinnar.
- Fjárhagsáætlunir skulu gefa glögga mynd af rekstri borgarsjóðs og fyrirtækja borgarinnar, efnahag og breytingum á handbæru fé. Einnig skal þar koma fram greinargott yfirlit um tekjuöflun, ráðstöfun fjármuna og fjárheimildir. Við gerð fjárhagsáætlana skal hafa hliðsjón af fjárhagslegri stöðu borgarsjóðs og stofnana og fyrirtækja borgarinnar við upphaf áætlunartímabilsins.
- Fimm ára áætlun felur í sér samþykka stefnumótun borgarstjórnar í hverjum málaflokki.
- Fimm ára áætlun, fjárhagsáætlun og starfsáætlun eru mikilvægustu stjórnæki borgarstjórnar til að ná fram markmiðum sínum.

2. Ábyrgð og verkaskipting

- Borgarstjórn fer með æðstu yfirstjórn á fjármálum borgarinnar, stofnana hennar og fyrirtækja. Borgarstjórn felur borgarráði og borgarstjóra ábyrgð á daglegum rekstri borgarinnar.
- Borgarráð staðfestir tekjuforsendur og úthlutar fjárhagsrömmum.
- Fagráð hafa það meginhlutverk að undirbúa stefnumótun og helstu áherslur borgarstjórnar í málaflokknum.
- Borgarstjóri ber ábyrgð á gerð frumvarps að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun í samræmi við lög og samþykktir Reykjavíkurborgar. Borgarstjóri leggur fram frumvörp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun í borgarráði.
- Fjármálastjóri fer með undirbúning frumvarpa að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun og hefur yfirumsjón með fjármálastjórnun Reykjavíkurborgar, þ.m.t. fjárhagsáætlunargerð. Fjármálastjóri leggur fram í borgarráði verk-

og tímaáætlanir um undirbúning fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar sem skulu byggja á verklagi eins og lýst er viðauka 3 og viðauka 4.

- Sviðsstjórar og skrifstofustjórar í miðlægri stjórnýsly skulu gera drög að fjárhagsáætlun og starfsáætlun sem rúmast innan fjárhagsramma og eru í samræmi við stefnumótun borgarstjórnar og áherslur fagráðs í viðkomandi málaflokki. Sviðsstjórar, stjórnendur stofnana og skrifstofustjórar í miðlægri stjórnýsly bera ábyrgð á að rekstur sé innan samþykktra fjárheimilda. Sviðsstjórar skulu leggja uppgjör og greinargerðir með þeim fyrir fagráð.

3. Framkvæmd fjárhagsáætlunar

3.1 Rammastjórnun og árangursmiðuð fjármálastjórn

- Borgarstjóri og aðrir stjórnendur í umboði hans bera ábyrgð á daglegum rekstri borgarinnar.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana bera ábyrgð á að rekstur sviða sé innan fjárhagsramma, þ.e. samþykktra fjárheimilda. Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu haga rekstri á sem hagkvæmastan hátt og í samræmi við samþykta starfsáætlun og stefnumörkun fagráða um þjónustu á sviðinu.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu fylgjast með tækifærum til umbóta í rekstri og hafa frumkvæði að því að innleiða þau til að bæta þjónustu, auka skilvirkni, stuðla að jafnræði og lækka kostnað. Sviðsstjórar skulu leggja fram innkaupaáætlun með fjárhagsáætlun vegna vöru- og þjónustukaupa og leita ráðgjafar hjá innkaupadeild um hagkvæmustu framkvæmd. Sviðsstjórar skulu skilgreina árangursmælikvarða fyrir þjónustu og rekstur á sínu sviði í starfsáætlun.

3.2 Kynjuð fjárhagsáætlunargerð

- Komi til þess innan fjárhagsársins að nauðsynlegt þykir að gera breytingu á fjárhagsáætlun hvort sem er til hækkunar eða lækkunar fjárheimilda s.s. vegna ófyrirséðra aðstæðna eða nýrra verkefna þá skal slíkri tillögu (viðauka) fylgja greinargerð sem m.a. varpar ljósi á áhrif tillögunnar á kynin og þá hópa sem mannréttindastefna borgarinnar tekur til. Í greiningunni skal huga bæði að hagsmunum notenda þjónustu og þeirra sem veita hana nema í þeim undantekninga tilvikum þar sem slíkt mat á ekki við. Sjá nánar leiðbeiningar um gerð jafnréttismats í viðauka 3.

3.3 Breyttar rekstrarforsendur innan rekstrarársins

- Verði verulegar breytingar á rekstrarforsendum innan ársins skal fjármálastjóri meta heildaráhrif á rekstrarniðurstöðu borgarinnar á grundvelli kostnaðarmats sviða eða sérfræðiskrifstofa og kynna borgarstjóra.
- Borgarstjóri getur falið sviðsstjórum og sérfræðingum að gera tillögur til sín um hvernig hægt er að bregðast við breyttum rekstrarforsendum. Borgarstjóri leggur fram í borgarráði tillögu um breytingu á fjárhagsáætlun ef þurfa þykir.
- Borgarráð getur heimilað sviðsstjórum að færa fjárheimildir milli kostnaðarstaða innan sama málflokks eins og hann er skilgreindur í reikningskilareglum sveitarfélaga enda samræmist það stefnumörkun í málaflokknum og lögum. Frekari tilfærslur fjárheimilda þarf að bera undir borgarstjórn.
- Sviðsstjórum er heimilt í samráði við fjármálastjóra að færa fjárheimildir skilgreindra safnliða (endurúthlutun) til undirstofnana, enda samræmist það stefnumörkun í málaflokknum og lögum. Tillaga sviðsstjóra um tilfærslu skal lögð fyrir fjármálastjóra með rökstuðningi. Þessi ráðstöfun skal kynnt í hlutaðeigandi fagráði og borgarráði og skjöluð með viðaukum við fjárhagsáætlun.

3.4 Færsla fjárheimilda á milli ára

- Rekstrarafgangur á sviði/stofnun færir á milli ára ef rekja má hann með skýrum hætti til góðrar fjármálastjórnunar. Með góðri fjármálastjórnun er m.a. átt við árangursríkrar endurskipulagningar á vinnu og verkefnum stofnunar sem leiðir til hagkvæmari reksturs án þess að skerða áformaða þjónustu. Einnig er vísað til hagkvæmari innkaupa sem lækka verð á aðkeyptri vöru og/eða þjónustu án þess að skerða áformaða þjónustu. Hlutaðeigandi stjórnandi þarf að sýna fram á að afgangurinn stafi af góðri fjármálastjórnun. Forsenda færslu

afgangs er að stofnun veiti alla áformaða lögbundna þjónustu og vinni samkvæmt þeim þjónustustöðlum sem fylgja ber. Ekki er hins vegar gert ráð fyrir að afgangur sé færður ef hann er rakinn til ytri áhrifa, s.s. stjórnvaldsaðgerða, minni eftirspurnar eftir þjónustu en áætlað var t.d. vegna færri barna sem sækja skóla eða frístundaúrræði en áætlað var, ákvörðun um að hætta við eða fresta þjónustu, mannekle eða þjónustufalls.

- Rekstrarhalli á sviði/stofnun færist milli ára ef hann verður ekki beinlínis rakinn til óhagstæðra ytri áhrifa. Ef árhlutauppgjör stefnir í slíka niðurstöðu ber stjórnanda stofnunar að skila sviðsstjóra tillögum um viðbrögð sem tryggja að starfsemin haldist innan fjárheimilda ársins. Sama regla gildir um sviðsstjóra gagnvart borgarráði varðandi fjárhag sviða. Ef framúrkeyrsla á sér stað tvo samliggjandi ársfjórðunga án þess að aðgerðir skili árangri ber viðkomandi sviðsstjóri ábyrgð á því að greina ástæður þess og eftir atvikum að veittur sé nauðsynlegur stuðningur innan viðkomandi starfsemi eða stofnana til að úr verði bætt. Sviðsstjórar skilgreina verklag í þessu efni. Jafnframt ber að gera borgarráði grein fyrir ástæðunum og þeim aðgerðum sem gripið hefur verið til með greinargerð. Borgarráð getur fallist á að halli flytjist ekki milli ára ef ytri aðstæður eða sérstök atvik koma til sem borgarráð metur gild. Borgarstjóri getur einnig ákveðið að fjármálaskrifstofa komi að greiningu eða gerð aðgerðaráætlana varðandi fjárhag einstakra sviða eða hluta þeirra gangi áætlanir ekki eftir.
- Við afgreiðslu fjárhagsáætlunar næsta árs er gert ráð fyrir hefðbundinni afgreiðslu. Þegar uppgjör ársins liggur fyrir verður farið yfir rekstrarniðurstöður í hverri stofnun/sviði miðað við ofangreindar forsendur. Að lokinni þeirri vinnu gerir sviðsstjóri tillögu til borgarstjóra um að breytingar á fjárheimildum, þ.e. færslu afgang/halla stofnana, ásamt tillögu um ráðstöfun afgang á hverri stofnun og greinargerð stjórnenda hvernig þeir hyggjast vinna hallann niður.
- Borgarstjóri leggur fyrir borgarráð tillögu um viðauka vegna fjárhagsáætlunar vegna færslu og ráðstöfunar afgang. Borgarstjóri leggur fyrir borgarráð tillögu um viðauka vegna færslu halla.
- Fjármálaskrifstofa skal gera ráðstafanir í bókhaldi og uppgjörum til að halda sérstaklega utan um ákvarðanir um færslu afgang eða halla.

4. Eftirlit og árangursmiðuð fjármálastjórn

- Borgarráð hefur eftirlit með stjórnýsly og fjármálastjórn Reykjavíkurborgar. Í því felst að borgarráð hefur eftirlit með að rekstur borgarsjóðs og einstakra sviða sé innan fjárheimilda og í samræmi við heildræna forgangsröðun á grundvelli skýrslna og árangursmælinga. Borgarráð metur hvenær tilefni er til að grípa til sérstakra ráðstafana.
- Fagráð hafa eftirlit með rekstri fagsviða. Í því felst að fagráð hafa eftirlit með að rekstur sviða sé innan fjárheimilda og í samræmi við markaða stefnu og starfsáætlun. Formenn fagráða og sviðsstjórar kynna í fagráðum og í borgarráði 6 mánaða uppgjör og ársuppgjör ásamt helstu lykiltölum og hvernig til tókst að ná þeim árangri sem stefnt var að í starfsáætlun.
- Borgarstjóri og aðrir stjórnendur í umboði hans bera ábyrgð á uppbyggingu innra eftirlits og þar með gagnvart gerð fjárhagsáætlunar og framkvæmd hennar.
- Fjármálastjóri skal fylgja eftir fjárhagsáætlun með reglubundnum reikningsskilum og frávikagreiningu og tekur saman og kynnir fyrir borgarstjóra og borgarráði rekstrarupplýsingar og frávikagreiningar með reglubundnum reikningsskilum. Þegar árshlutauppgjör og rekstrarniðurstaða ársins liggja fyrir gerir fjármálastjóri borgarráði grein fyrir rekstri, fjárfestingum og frávikum frá áætlun.
- Sviðsstjórar og stjórnendur stofnana skulu reglubundið fylgjast með rekstri. Sviðsstjórum og stjórnendum stofnana ber að bregðast við frávikum sem birtast í mánaðarlegum skýrslum með viðeigandi hætti með það að markmiði að halda rekstrinum innan samþykktra fjárheimilda og í samræmi við markmið og áherslur í starfsáætlun ársins.
- Sviðsstjórar skulu í ársfjórðungsskýrslum fara yfir sett markmið um fjármál og þjónustu og gera grein fyrir með birtum mælingum hvernig til hefur tekist. Sviðsstjórar skulu beita lykiltölugreiningu í rekstri eftir því sem við á og ræða til að leita tækifæra til umbóta á rekstri og bæta þjónustu, auka skilvirkni, stuðla að jafnræði og lækka kostnað.
- Innri endurskoðandi ber ábyrgð á innri endurskoðun innan A hluta og samstæðu Reykjavíkurborgar í umboði borgarráðs. Í því felst m.a. annars að innri endurskoðandi fer með eftirlits- og vöktunarhlutverk í umboði borgarráðs þar með talið gagnvart fylgni við reglur um gerð fjárhagsáætlunar.

Fjármálastjóri hefur heimild til að setja nánari verklagsreglur um framkvæmd einstakra atriða í reglum þessum.

Samþykkt í borgarstjórn 1. desember 2015.

Viðauki 1: Nánar um ábyrgð og verkaskiptingu:

Borgarstjórn

- Ræðir frumvarp að fjárhags- og starfsáætlun við tvær umræður og afgreiðir.
- Ræðir frumvarp að fimm ára áætlun við tvær umræður og afgreiðir.
- Afgreiðir tillögur um álagningarhlutfall útsvars, álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu, gjalddaga fasteignagjalda, afslætti elli- og örorkulífeyrisþega frá fasteignagjöldum, gjaldskrár, þ.á.m. sorphirðu- og hundaeftirlitsgjöld.

Borgarráð

- Afgreiðir reglur um gerð og framkvæmd fjárhagsáætlunar.
- Ræðir og vísar frumvarpi að fjárhagsáætlun til fyrri umræðu í borgarstjórn og fjallar um breytingartillögur við það milli umræðna í borgarstjórn.
- Ræðir og vísar frumvarpi að fimm ára áætlun til fyrri umræðu í borgarstjórn og fjallar um breytingartillögur við það milli umræðna í borgarstjórn.
- Afgreiðir tillögur um gjaldskrár og breytingar á þjónustu með fjárhagsáætlun.
- Afgreiðir starfsáætlanir.

Borgarstjóri

- Ber stjórnsýslulega ábyrgð á undirbúningi fjárhagsáætlunar.
- Ber stjórnsýslulega ábyrgð á undirbúningi fimm ára áætlunar um rekstur, framkvæmdir og fjármál.
- Leggur fyrir borgarráð tillögur að reglum um fjárhagsáætlun.
- Leggur fyrir borgarráð frumvarp að fjárhagsáætlun.
- Leggur fyrir borgarráð frumvarp að fimm ára áætlun.
- Leggur fyrir borgarráð tillögur að gjaldskrár, fasteignagjöldum og útsvari.

Fagráð

- Hefur það meginhlutverk að undirbúa stefnumótun og helstu áherslur borgarstjórnar í málaflokknum.
- Fagráð staðfestir að drög að starfs- og fjárhagsáætlun séu í samræmi við ákvarðanir fagráðs um áherslur og forgangsröðun og markaða stefnu í málaflokknum.
- Fagráð hefur eftirlit með því að rekstur sviðsins sé í samræmi við markaða stefnu, fjárhags- og starfsáætlun. Sviðsstjóri leggur reglubundið fyrir fagráð upplýsingar um rekstur sviðsins. Fagráð getur kallað eftir viðbótarupplýsingum eftir því sem með þarf.

Sviðsstjóri

- Skoðar rekstrarforsendur næsta árs á grundvelli fimm ára áætlunar og metur hvort tilefni sé til að gera tillögur til borgarstjóra um breytingar.
- Gerir drög að fjárhagsáætlun m.v. forsendur fjármálaskrifstofu um áætlað verðlag, launakjör, gjaldskrár og stefnumótun fagráða í samstarfi við fjármálaskrifstofu.
- Kynnir fyrir fagráði tillögur að drögum að frumvarpi að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun, ásamt starfsáætlun.
- Kynnir frumvarp að fjárhagsáætlun sviðs og starfsáætlun sviðsins í borgarráði ásamt formanni fagráðs.
- Ber ábyrgð á að rekstur sviðsins sé innan fjárheimilda og í samræmi við markaða stefnu og samþykka starfsáætlun og gerir grein fyrir rekstrarstöðu sviðsins eftir árshlutauppgjör í fagráði og borgarráði.

Fjármálastjóri

- Fjármálastjóri fer með undirbúningi frumvarpa að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun.
- Hefur yfirumsjón með fjármálastjórnun, fjárhagsáætlunargerð, bókhaldi, fjárreiðum, innheimtum, lánamálum og reikningsskilum Reykjavíkurborgar.
- Hefur eftirlit með að rekstur sviða sé í samræmi við samþykka fjárhagsáætlun og starfsáætlun.
- Ber ábyrgð á að taka saman og kynna með reglubundnum hætti rekstrarupplýsingar og frávikagreiningar.

Viðauki 2: Leiðarvísir og gátlisti um jafnréttismat

Samkvæmt reglum um gerð fjárhagsáætlunar ber að gera jafnréttismat á breytingartillögum vegna fjárhagsáætlunar. Breytingartillögu og jafnréttismati á að skila til fjármálaskrifstofu sem yfirfer gögnin og gerir umsögn til borgarráðs. Þessi leiðarvísir og meðfylgjandi gátlisti á að nýtast við að útfæra jafnréttismat vegna breytingartillögu við fjárhagsáætlun.

Gera þarf jafnréttismat á öllum breytingartillögum við samþykktu fjárhagsáætlun sem fela í sér ný verkefni eða breytt verklag. Ef verið er að leggja fram breytingartillögu um nýja tegund þjónustu eða að leggja niður þjónustu á vegum borgarinnar skal einnig framkvæma slíkt mat. Ekki er gert ráð fyrir að jafnréttismat vegna breytingartillögu sem er tilkomin vegna breyttra ytri forsendna sem kalla á aukna fjárveitingu til þjónustu sem þegar er veitt eða verkefna sem þegar eru í gangi, svo sem ef nemendum í grunnskólum fjölga meira en forsendur fjárhagsáætlunar gerðu ráð fyrir.

Leiðarvísirinn byggir á mannréttindastefnu Reykjavíkurborgar.

Jafnréttismatið er framkvæmt í þremur skrefum:

- 1) Upphafsgreining
- 2) Kortlagning
- 3) Niðurstöður matsins

Upphafsgreining: Í upphafi þarf að greina frá því hver markmiðin með breytingartillögunni eru og að hverjum hún beinist. Greina þarf frá því hvort að tillögunni sé sérstaklega ætlað að stuðla að jafnrétti kynjanna eða draga úr misrétti sem beinist að jaðarskipuðum hópum sbr. mannréttindastefnu Reykjavíkurborgar. Ef að tillögunni er að minnsta kosti að hluta ætlað að stuðla að jafnrétti þá skal setja fram jafnréttismarkmið og árangursmælikvarða.

Kortlagning: Þegar kemur að kortlagningu þarf að draga fram kyngreind gögn um þá sem tillagan hefur áhrif á og greina hvort hún stuðli að jafnrétti eða eftir atvikum dragi úr misrétti. Hafa ber í huga að tillaga gæti einnig aukið eða viðhaldið misrétti sem þarf einnig að kortleggja. Sjá nánar í gátlista.

Niðurstöður matsins: Færa þarf rök fyrir því hvort og þá hvernig tillaga stuðlar að jafnrétti. Ef tillagan stuðlar að eða viðheldur misrétti þarf að færa sérstaklega rök fyrir því hvers vegna ætti að samþykkja slíka tillögu. Eins þarf að færa rök fyrir því ef annað kynið eða ákveðinn hópur fólks nýtur meiri ávinnings af tillögunum en aðrir.

Gátlisti sem fylgir jafnréttismatinu til fjármálaskrifstofu:

Þennan gátlista skal fylla út.

Jafnréttismat	Spurningar	Niðurstöður
Upphafsgreining	Hvert er markmiðið með tillögunni og að hverjum beinist hún?	
	Er breytingartillögunni m.a. ætlað að stuðla að jafnrétti?	
Kortlagning <i>Svör við þessum spurningum varpa ljósi á niðurstöður matsins.</i>	Er hægt að sýna fram á með kyngreindum gögnum hverjum aðgerðin gagnast? Greina frá því. Skoða þarf m.a. áhrif á fjárhagslega stöðu eða aðgengi að þjónustu. Ef tillögur snúa að styrkjum þarf að skoða hver fær styrkina og hverjum þeir nýtast.	
	Er hægt að sýna fram á það með gögnum hvort að aðgerðin gagnist sérstaklega hópi sem mannréttindastefnan tekur til? Greina frá því. Skoða þarf m.a. áhrif á fjárhagslega stöðu eða aðgengi að þjónustu. Ef tillögur snúa að styrkjum þarf að skoða hver fær styrkina og hverjum þeir nýtast.	
Niðurstöður matsins	Stuðlar tillagan að jafnrétti, hvernig? Ef ekki þarf að færa rök fyrir tillögunni.	

Viðauki 3: Vinnuferli við gerð fjárhagsáætlunar

Janúar

- Samráðsfundur formanna fagráða og lykilstjórnenda vegna greiningar- og undirbúningsvinnu.
 - Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar fer yfir gildandi áætlun um stofnframkvæmdir fasteigna, lausafjármuna, gatna og umferðamannvirkja og stöðu hennar.
 - Fjármálaskrifstofa tekur saman yfirlit yfir efnahagshorfur samkvæmt þjóðhagsforsendum Hagstofu Íslands miðað við gildandi fimm ára áætlun.
 - Kynnt er tíma- og verkáætlun fjárhagsáætlunar og fjárfestingaráætlunar.
- Borgarráð felur sviðum og fagráðum að hefja undirbúning að vinnu við fjárhagsáætlun og fjárfestingaáætlun næsta árs og til næstu fimm ára á grundvelli gildandi fimm ára áætlunar
- Tíma og verkáætlun ársins lögð fram í borgarráði.
- Svið og fagráð hefja vinnu við að rýna og leggja mat á a.m.k. einn þjónustupátt út frá aðferðafræði kynjaðrar fjárhagsáætlunargerðar.

Febrúar

- Fjármálaskrifstofa skilar formi fyrir greinargerð fagsviða um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, áhættur og tækifæri í málaflokkum ásamt formi fyrir tillögur fagráða um áherslur og forgangsröðun.
- VINNUFUNDIR FAGRÁÐA:
 - Formenn fagráða og sviðsstjórar undirbúa og skipuleggja vinnufundi fagráða. M.a. undirbúa umræðu um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, tækifæri og áhættur og gögn fyrir þarfagreiningu sviðsins vegna fjárfestinga í mannvirkjum, götum, opnum svæðum, áhöldum, tækjum og búnaði.
 - Fagráð yfirfara áherslur og forgangsröðun í málaflokknum á grunni gildandi stefnumörkunar og fimm ára áætlunar.
- Skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar hefur vinnu við fjárfestingaáætlun, sem felur í sér þarfagreiningu vegna þjónustu borgarinnar, greiningu á valkostum og mati á hagkvæmni þeirra.
- Umhverfis- og skipulagssvið í samstarfi við skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar vinnur frumkostnaðaráætlun, þeirra fjárfestingavalkosta sem fagsviðin hafa sett fram auk þess að vinna að greiningu á valkostum og mati á hagkvæmni.

Mars

- Fagráð afgreiða tillögu að áherslum og forgangsröðun í málaflokknum til næstu fimm ára.
- Sviðsstjórar skila til Fjármálaskrifstofu greinargerð um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, áhættur og tækifæri í málaflokknum ásamt tillögum fagráða um áherslur og forgangsröðun.
- Sviðsstjórar og skrifstofustjórar skila til Fjármálaskrifstofu samantekt yfir allar gjaldskrár sem notaðar eru, þ.m.t. viðmiðunargjaldskrár.

Apríl

- Fjármálaskrifstofa skilar launalíkönunum til vinnslu á sviðum.
- Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar skilar til Fjármálaskrifstofu drögum að fjárfestingaáætlun og valkostum til næstu fimm ára.
 - Fjárfestingaáætlun skal fela í sér þarfagreiningu vegna þjónustu borgarinnar til næstu fimm ára, valkostum til að mæta þeirri þörf og mati á þeim.
 - Áætlun um fjárfestingu í mannvirkjum (stofnframkvæmd) og búnaði skal innihalda greiningu á áhrifum á árlegan rekstrarkostnað þegar mannvirki hefur verið tekið í notkun. Kostnaðaráhrif vegna fjárfestinga skulu reiknuð að fullu í fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun.
 - Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar og Fjármálaskrifstofa skulu í tengslum við gerð fjárfestingaáætlana gera nákvæma og tímasetta áætlun um fjárbörf vegna fjárfestinga.
- Sviðsstjórar kynna fyrir fagráðum niðurstöður á rýningu á þjónustupáttum út frá aðferðafræði kynjaðrar fjárhagsáætlunargerðar og tillögur um aðgerðir. Tillögum sviðsstjóra um ný verkefni skal fylgja greinargerð sem m.a. varpar ljósi á áhrif tillögunnar á kynin og á þá hópa sem mannréttindastefna borgarinnar tekur til bæði út frá hagsmunum þeirra sem veita þjónustu og notenda nema í þeim undantekninga tilvikum þar sem slíkt mat á ekki við. Sjá nánar leiðbeiningar um gerð jafnréttismats í viðauka 3.

- Sviðsstjórar skila fjármálaskrifstofu samræmdum lykiltölum til að auðvelda ákvarðanatöku pólitískra fulltrúa um forgangsröðun.

Maí

- Fundir með fagsviðum til að fara yfir skuldbindingar og tækifæri, forgangsröðun og áherslur.
- Borgarráð staðfestir vinnuforsendur um tekjur og aðrar forsendur fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára. Lagðar eru línur um meðhöndlun innri og ytri gjaldskráa vegna vinnslu fjárhagsáætlunar.
- Samráðsfundur borgarstjóra, fjármálaskrifstofu, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar og sviðsstjóra vegna undirbúnings fyrir rammaúthlutun og til að skoða fjárfestingaáætlun og rekstur með tilliti til tækifæra til samstarfs og hagræðingar.

Júní

- Fjármálaskrifstofa leggur fram mat á útgjaldapoli A-hluta til næsta árs og næstu fimm ára.
- Borgarráð ákveður forsendur fyrir innri gjaldskrár.
- Borgarráð úthlutar fjárhagsrömmum til sviða og skrifstofa og felur þeim að útfæra fjárhagsáætlun næsta árs og næstu fimm ára á forsendum rammaúthlutunar.¹⁰
- Borgarráð felur fagsviðum og skrifstofum hefja vinnu við gerð fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára.
- HÖFÐAFUNDUR um markmið og leiðir:
 - Fjármálaskrifstofa tekur saman yfirlit yfir efnahagshorfur samkvæmt þjóðhagsforsendum Hagstofu Íslands og áhrif þeirra á tekjuspá borgarinnar.
- STARFSDAGAR FAGRÁÐA vegna forgangsröðunar.
 - Gögn og niðurstaða Höfðafundar lögð til grundvallar ásamt fjárhagsrömmum.
 - Fagrát fjalla um og afgreiða sérstaklega tillögur um aðgerðir vegna kynjasjónarmiða.
- Sviðsstjórar halda áfram vinnu við útfærslu á starfs- og fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára.
 - Byggt skal á gildandi reglum og samningum Reykjavíkurborgar.¹¹
 - Byggt skal á forsendum Fjármálaskrifstofu um þróun kjara skv. kjarasamningum.
 - Byggt skal á forsendum Fjármálaskrifstofu varðandi gildandi rammisamninga um innkaup á vörum og þjónustu.
 - Byggt skal á gjaldskrár vegna innri viðskipta.

Ágúst

- Skrifstofa þjónustu og rekstrar leggur fram yfirlit yfir þjónustu og gjaldskrá fyrir hvert svið sundurliðað eftir kostnaðarstöðum.
- Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar leggur fram lista fyrir hvert svið yfir allar eignir og innri leigu Eignasjóðs.

September

- Sviðsstjórar kynna lokadrög að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun ásamt starfsáætlun með þjónustumarkmiðum og árangursmælikvörðum ásamt tillögum að gjaldskrár og greinargerð fyrir fagrátum. Fagrát staðfestir að drög að starfs- og fjárhagsáætlun séu í samræmi við ákvarðanir fagrátis um áherslur og forgangsröðun og markaða stefnu í málaflokknum. Afgreiðsla fagrátis þarf að liggja fyrir fyrir skilafrest sviðsstjóra á drögum að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun.
- Sviðsstjórar skila Fjármálaskrifstofu lokadrögum að starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og til næstu fimm ára með þjónustumarkmiðum og árangursmælikvörðum ásamt tillögum að gjaldskrár og greinargerð.

Október

- Fjármálaskrifstofa tekur saman áætlun næsta árs og fimm ára áætlun sviða og skrifstofa og skilar samantekt til borgarstjóra.
- Fjármálaskrifstofa leggur fjárhagslegt mat á útgjöld miðað við samantekin drög sviða að fjárhagsáætlun og mismunandi forsendur um gjaldskrár og ytri forsendur (sviðsmyndagreining).
- Fjármálaskrifstofa undirbýr frumvarp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun ásamt greinargerð.

¹⁰ Við úthlutun ramma er byggt á tilgreindum forsendum um hækkun ytri gjaldskráa.

Við gerð fjárhagsáætlunar ár hvert skal innri leiga vegna borgarmannvirkja og framleiga reiknuð upp miðað við forsendur fjárhagsáætlunar um breytingu vísitölu neysluverðs á milli ára. Fjárheimildum fagsviða verði breytt í samræmi við eftirfarandi:

- Hækkun/lækkun sem nemur breytingu vísitölu neysluverðs til verðtryggingar á milli ára.

- Hækkun/lækkun sem nemur mismun áætlaðrar leigu liðins árs og raun.

¹¹ Hér er vísað m.a. í innkaupareglur, kjarasamninga, vinnurétt og reikningskilareglur.

- Borgarstjóri leggur fram frumvarp að fjárhagsáætlun næsta árs með starfsáætlun og fimm ára áætlun fyrir borgarráð ásamt tillögum að gjaldskrá, fasteignagjöldum og útsvari.
- Borgarráð vísar frumvarpi að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun til fyrri umræðu borgarstjórnar.
- Formenn fagráða og sviðsstjórar kynna starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og til næstu fimm ára í borgarráði.

Nóvember

- Fyrri umræða í borgarstjórn um frumvarp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun.
- Borgarstjórn afgreiðir tillögur að gjaldskrá, fasteignagjöldum og útsvari.
- Borgarstjórn fjallar um frumvarp að fjárhagsáætlun, starfsáætlun og fimm ára áætlun.
- Fjármálaskrifstofa rýnir forsendur fjárhagsáætlunar m.v. þjóðhagsspá, frumvarp að fjárlögum og áform um skattalagabreytingar.
- Borgarráð metur hvort tilefni er til að endurskoða frumvarp að fjárhagsáætlun vegna breyttra forsenda þjóðhagsspár eða annarra atvika.

Desember

- Borgarstjórn afgreiðir frumvarp að fjárhagsáætlun, starfsáætlun og fimm ára áætlun.

Viðauki 4: Lýsing á verk- og tímaáætlunarferli

VERK OG TÍMAÁÆTLUN FJÁRHAGSÁÆTLUNARFERLIS.												
Dagsetningar miða við hvenær verkþætti skuli lokið												
	JAN	FEB	MAR	APR	MAÍ	JÚN	JÚL	ÁG	SEPT	OKT	NÓV	DES
Samráðsfundur formanna fagráða og lyklistjórnenda vegna greiningar- og undirbúningsvinnu.	31.jan											
Borgarráð felur sviðum og fagráðum að hefja undirbúning að vinnu við fjárhagsáætlun og fjárfestingaáætlun næsta árs og til næstu fimm ára á grundvelli gildandi fimm ára áætlunar	31.jan											
Tíma og verkáætlun ársins lögð fram í borgarráði	31.jan											
Svið og fagráð hefja vinnu við að rýna og leggja mat á a.m.k. einn þjónustupátt út frá aðferðafræði ky njaðrar fjárhagsáætlunargerðar	31.jan											
Fjármálaskrifstofa skilar formi fyrir greinargerð fagsviða um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, áhættur og tækifæri og tillögur fagráða um áherslur og forgangsröðun		febrúar										
Vinnufundur fagráða		febrúar										
SEA hefur vinnu við fjárfestingaáætlun, sem felur í sér þarfagreiningu vegna þjónustu borgarinnar, greiningu á veltakostum og mati á hagkvæmni þeirra		febrúar										
Fagráð afgreiða tillögu að áherslum og forgangsröðun í málaflokknum til næstu fimm ára				mars								
Sviðsstjórar skila til FMS greinargerð um tækifæri til sparnaðar/hagræðingar, skuldbindingar, áhættur og tækifæri í málaflokknum ásamt tillögum fagráða um áherslur og forgangsröðun.				31.mar								
Sviðsstjórar skila til FMS samantekt yfir allar gjaldskrár			31.mar									
FMS skilar launaliðunum				25.apr								
SEA skilar til FMS drögum að fjárfestingaáætlun og veltakostum til næstu fimm ára.				15.apr								
Sviðsstjórar kynna fyrir fagráðum niðurstöður á rýningu á þjónustupáttum út frá aðferðafræði ky njaðrar fjárhagsáætlunargerðar og tillögur um aðgerðir.				30.apr								
Sviðsstjórar skila Fjármálaskrifstofu samræmdum lykiltölum til að auðvelda ákvarðanatöku pólitískra fulltrúa um forgangsröðun				30.apr								
Fundur með fagsviðum til að fara yfir skuldbindingar og tækifæri, forgangsröðun og áherslur.					maí							
Borgarráð staðfestir vinnuforsendur um tekjur og aðrar forsendur fjárhagsáætlunar næsta árs og næstu fimm ára. Lagðar eru línur um meðhöndlun innri og ytri gjaldskráa vegna vinnslu fjárhagsáætlunar.					15.maí							
Samráðsfundur borgarstjóra, fjármálaskrifstofu, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar og sviðsstjóra vegna undirbúnings fyrir rammaúthlutun og til að skoða fjárfestingaáætlun og rekrstur með tilliti til tækifæra til samstarfs og hagræðingar.					31.maí							
Fjármálaskrifstofa leggur fram mat á útgjaldabóli A-hluta til næsta árs og næstu fimm ára.						júní						
Borgarráð ákveður forsendur fyrir innri gjaldskrár.						júní						
Borgarráð úthlutar fjárhagsrómmum til sviða og skrifstofa og felur þeim að útfæra fjárhagsáætlun næsta árs og næstu fimm ára á forsendum rammaúthlutunar.						júní						
HÖFÐAFUNDUR um markmið og leiðir						júní						
STARFSDAGAR FAGRÁÐA vegna forgangsröðunar. Fagráð fjalla um og afgreiða tillögur um aðgerðir vegna ky njasjónarmiða						júní						
Sviðsstjórar hefja vinnu við útfærslu á starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og næstu fimm ára						júní						
Skrifstofa þjónustu og rekrstrar leggur fram yfirlit yfir þjónustu og gjaldskrá fyrir hvert svið sundurliðað eftir kostnaðarstöðum.								Ágúst				
Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar leggur fram lista fyrir hvert svið yfir allar eignir og innri leigu Eignasjóðs.								Ágúst				
Sviðsstjórar kynna lokadrög að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun ásamt starfsáætlun með þjónustumarkmiðum og árangursmælikvörðum ásamt tillögum að gjaldskrár og greinargerð fyrir fagráðum. Fagráð staðfestir að drög að starfs- og fjárhagsáætlun séu í samræmi við ákvarðanir fagráðs um áherslur og forgangsröðun og markaða steinu í málaflokknum. Afgreiðsla fagráðs þarf að liggja fyrir fyrir skilafrest sviðsstjóra á drögum að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun.									10. sept.			
Sviðsstjórar skila Fjármálaskrifstofu lokadrögum að starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og til næstu fimm ára með þjónustumarkmiðum og árangursmælikvörðum ásamt tillögum að gjaldskrár og greinargerð.									20. sept.			
FMS tekur saman áætlun næsta árs og fimm ára áætlun sviða og skrifstofa og skilar samantekt til borgarstjóra.										Okt.		
Fjármálaskrifstofa leggur fjárhagslegt mat á útgjöld miðað við samantekin drög sviða að fjárhagsáætlun og mismunandi forsendur um gjaldskrár og ytri forsendur (sviðsmy ndagreining).										Okt.		
Fomenn fagráða og sviðsstjórar kynna starfs- og fjárhagsáætlun næsta árs og til næstu fimm ára í borgarráði										Okt.		
Borgarstjóri leggur fram frumvarp að fjárhagsáætlun næsta árs og fimm ára áætlun fyrir borgarráð ásamt starfsáætlun.										31. okt.		
Fyrir umræða í borgarstjórn um frumvarp að fjárhagsáætlun og fimm ára áætlun											Nóv.	
Borgarstjórn afgreiðir frumvarp að fjárhagsáætlun, starfsáætlun og fimm ára áætlun												15. des

