



Til Rasmus Rune Steenberger (F)

Politikersvar til Rasmus Rune Steenberger (F) - Spørgsmål til ØKF vedr. om udbudskriterier af almene grunde

Rasmus Rune Steenberger (F) har den 22. november 2024 stillet følgende spørgsmål:

"På baggrund af artikel i Byrummonitor vil jeg gerne spørge om

- *Ad 1: er det rigtigt, at almene grunde udbydes til højeste salgspris samt hvorfor?*
- *Ad 2: og om det ikke er med til at gøre det dyrere at opføre almene boliger?*
- *Ad 3: Samt hvorfor man ikke beder om udkast til projektudformning i forbindelse med tilbudsgivningen, så man fx kan vurdere, hvilke indre kvaliteter i ejendommene samt kvaliteter i byrum man får ud af det i den sidste ende. Altså at der konkurreres på andre parametre end pris.*
- *Ad 4: Forvaltningen bedes også vurdere om eksemplet på en anden udbudsstruktur fra Lolland Kommune også kunne finde anvendelse i København."*

Økonomiforvaltningens svar

Spørgsmålene tager afsæt i en artikel omhandlende Københavns Kommunes (KK) udbud af byggegrunde på Østre Gasværk til almene boligorganisationer. Derfor svares der med reference til de pågældende udbud.

Ad 1:

For udbuddet af byggegrunde på Østre Gasværk har Økonomiforvaltningen (ØKF) vurderet, at den valgte udbudsmodel med pris som vægtningskriterie var den mest hensigtsmæssige.

Det bemærkes i den sammenhæng, at KK som udgangspunkt er forpligtet til at sælge ejendomme til markedspris. KK kan dog udlægge og beslutte, at en kommunal ejendom skal udbydes med vilkår om opførelse af almene boliger. Et sådant vilkår medfører, at salgsprisen vil være lavere end ved et salg uden dette vilkår, idet alene en begrænset køberkreds med et forud fastsat rammebeløb (maksimumbeløbet for støttet byggeri) vil kunne erhverve den udbudte ejendom.

10-01-2025

Sagsnummer i F2
2024 - 24592

Dokumentnummer i F2
6828932

Sagsnummer eDoc
2024-0418346

Sagsbehandler
Jonas Dreymann Mortensen

Ad 2:

Maksimumbeløbet for støttet byggeri fastlægger de overordnede økonomiske rammer for en almen boligorganisations opførelse af nybyggeri. De økonomiske rammer ændres som udgangspunkt ikke, om vægtningskriteriet måtte være pris eller et andet kriterie.

Herudover bemærkes, at anskaffelsessummen for byggegrund forventeligt alene at udgøre en beskedent del af projektets samlede økonomi. Som beskrevet under besvarelsen af spørgsmål 1 har KK muliggjort, at der kan gennemføres salg af byggegrundene til en pris, der er fastsat under hensyntagen til vilkåret om opførelse af almene boliger.

Ad 3:

Ved udbud af kommunale ejendomme kan projektets udformning indgå som et vægtningskriterie. Dette indebærer imidlertid, at tilbudsgiverne (de almene boligorganisationer) vil skulle afholde omkostninger til at udarbejde et projektoplæg i forbindelse med tilbudsgivningen og inden tildeling. Et sådant krav stilles derfor med omhu, og i det konkrete tilfælde for udbuddet af boligbyggegrunde på Østre Gasværk har KK valgt ikke at stille krav om et projektoplæg.

Ad 4:

KK anvender forskellige modeller ved udbud af kommunale ejendomme. Som beskrevet under besvarelsen af spørgsmål 1 har ØKF konkret vurderet, at den valgte model for udbud af ejendommene på Østre Gasværk med pris som vægtningskriterie var den mest hensigtsmæssige.

For så vidt angår en udbudsmodel med en på forhånd fikseret købesum og et projektoplæg mv. som vægtningskriterie er det en model, som KK anvender og har anvendt, herunder særligt i forbindelse med KKs udbud af kommunale ejendomme til brug for opførelsen af almene plejeboliger.

For så vidt angår den skitserede prissætning fra Lolland Kommune er det ØKFs vurdering, at det ikke vil være muligt at sælge ejendommene på Østre Gasværk til en pris på et tilsvarende niveau. I udbudsmaterialet har KK dog indikeret minimumspriser på kr. 8.250.000 og kr. 6.250.000 for henholdsvis Byggefelt A (del 16) og Byggefelt C, der er fastsat på baggrund af ekstern mæglervurdering.