

### 3. Forslag til en ekstern undersøgelse af Billig Bolig konceptet mv. (2008-139305)

Borgerrepræsentationen skal behandle forslag til indhold af og igangsætning af en uvildig undersøgelse af de økonomiske risici ved køb af en bolig under Billig Bolig konceptet og hvilken betydning den seneste udvikling – og fremtidige udviklingsscenarier – på boligmarkedet har for arbejdet med at tilvejebringe billige boliger i København.

#### INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at Økonomiforvaltningens forslag til et opdrag for en ekstern undersøgelse af Billig Bolig konceptet m.v. godkendes (bilag 2), samt
2. at undersøgelsen gennemføres af det eksterne revisionsfirma Pricewaterhouse Coopers, og
3. at der anvises finansiering i 2009 af udgiften på 285.000 kr. (2009 p/l) til undersøgelsen af billig bolig konceptet m.v. indenfor Økonomiudvalgets ramme på bevillingen, Økonomiskforvaltning drift, funktion, 6.45.51.1

#### Problemstilling

Borgerrepræsentationen besluttede på møde den 18. september 2008: ” 1) At pålægge Økonomiforvaltningen at udarbejde forslag til en uvildig undersøgelse af de økonomiske risici ved køb af en bolig under 5 x 5 konceptet og 2) At der udarbejdes en uvildig økonomisk analyse og vurdering, der klarlægger hvilken betydning for arbejdet med at tilvejebringe billige boliger i København, den seneste udvikling på boligmarkedet – og fremtidige udviklingsscenarier på boligmarkedet har. Herunder belyses det forventede antal billige boliger i de enkelte billig-bolig projektyper samt cirka antallet af billige boliger, jf. de enkelte projektyper i de forskellige billig bolig projekter.” Nærværende indstilling indeholder forslag til indhold, igangsætning og finansiering af en sådan analyse.

#### Løsning

Økonomiforvaltningen har udarbejdet vedlagte forslag til opdrag for en ekstern og uvildig undersøgelse af Billig Bolig konceptet m.v. (bilag 2).

Jvf. opdraget skal den eksterne og uvildige analyse svare på følgende spørgsmål:

- 1) Hvad er de økonomiske risici ved køb af en bolig under 5x5 konceptet?
- 2) Hvilken betydning for arbejdet med at tilvejebringe billige boliger i København har den seneste udvikling på boligmarkedet - og fremtidige udviklingsscenarier på boligmarkedet?
  - Herunder belyses det forventede antal billige boliger i de enkelte billig-bolig projektyper.

Det bemærkes til analysens punkt 1, at revisionsfirmaet Deloitte i 2007 har udarbejdet en risikovurdering af det koncept, der blev anvendt ved opførelsen af de 12 Billige boliger i Karens Minde projektet (bilag 3). Analysens første del kan således inddrage denne risikovurdering, der analyserer de økonomiske risici for de andelshavere, der har købt en bolig i Billig Bolig projektet. Det bemærkes dog, at kommunen p.t. arbejder med flere løsninger til at etablere Billige Boliger, herunder at arbejde for at etablere almene boliger og private lejeboliger. Analysens punkt 1 vil derfor også skulle inddrage og vurdere disse.

Til at forestå undersøgelsen foreslår Økonomiforvaltningen at anvende revisionsfirmaet Pricewaterhouse Coopers, da de er omfattet af SKI-rammeaftalen.

Økonomiforvaltningen har været i dialog med Pricewaterhouse Coopers om hvorvidt de kan løse opgaven, hvor lang tid det vil tage samt hvad det vil koste. Pricewaterhouse Coopers har meldt tilbage, at de kan påtage sig opgaven, at den vil kunne løses inden udgangen af februar 2009 og at undersøgelsen vil koste 210.000 kr. plus udgifter til køb af data (Bilag 4). Data forventes at beløbe sig til omkring 75.000 kr. og udgifterne til undersøgelsen vil således i alt beløbe sig til 285.000 kr. i 2009.

Økonomiforvaltningen foreslår på den baggrund, at Københavns Kommune indgår aftale med Pricewaterhouse Coopers, om at gennemføre analysen efter retningslinjerne beskrevet i bilag 2 og 4.

## **Økonomi**

Udgifterne til gennemførelsen af den eksterne konsulentundersøgelse beløber sig til i alt 285.000 kr. (2009 p/l) i 2009. Udgifterne finansieres indenfor Økonomiudvalgets ramme på bevillingen, Økonomiskforvaltning drift, funktion, 6.45.51.1. Det er muligt at udgifterne til data bliver mindre. I så fald tilbageføres de uforbrugte midler til kassen.

## **Videre proces**

Når Økonomiudvalget har behandlet indstillingen anbefales den til Borgerrepræsentationen til beslutning den 11. december 2008. Såfremt Borgerrepræsentationen godkender indstillingen vil Økonomiforvaltningen umiddelbart herefter indgå en aftale med Pricewaterhouse Coopers om gennemførelse af undersøgelsen, jf betingelserne beskrevet i bilag 2 og 4.

Claus Juhl

Henrik Plougmann Olsen

## **bilag**

- [1. Beslutningsprotokol fra BRs møde den 18. september 2008](#)
- [2. Forslag til opdrag for en ekstern undersøgelse af Billig Bolig konceptet mv.](#)
- [3. Risikovurdering af Karens Minde projektet udført af revisionsfirmaet Deloitte](#)
- [4. Tilbud fra Pricewaterhouse Coopers om gennemførelse af en undersøgelse af Billig Bolig](#)

[konceptet m.v.](#)

**Økonomiudvalgets beslutning den 25.11.2008**

**Indstillingen blev anbefalet.**

