



Til

Pricewaterhouse Coopers

11-11-2008

Beskrivelse af analyse om økonomiske risici for beboere i boliger under 5x5-konceptet i København

Baggrund:

Borgerrepræsentationen i København besluttede på sit møde den 18. september 2008, at der udarbejdes forslag til iværksættelse af en uvildig undersøgelse af de økonomiske risici ved finansieringen for beboere i boliger under 5x5-boligprojektet.

Motivering:

Motiveringen for undersøgelsen er, at flere aviser henover sommeren 2008, som har bragt artikler med citater af eksperter. Vedlagt dette opdrag er medlemsforslaget med motivering i Bilag 1.

Opgaven:

Helt overordnet skal analysen svare på følgende spørgsmål:

1. Hvad er de økonomiske risici for beboerne i en billig 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?
 - o Herunder belyses det forventede antal billige boliger i de enkelte billig-bolig projektyper.

Analysens punkt 1 kan inddrage en tidligere udarbejdet risikovurdering af revisionsfirmaet Deloitte (se vedlagte Bilag 2) og fokusere på casen 'Karens Minde' opført ud fra Fondens for Billige Boligers finansieringskoncept, der fremgår af Fondens hjemmeside: www.billigeboliger.dk. Det er tale om andelsboliger. Derudover skal opgaveløsningen besvare hvorledes begrebet 'de økonomiske risici' kan operationaliseres.

Endvidere skal analysens punkt 1 inddrage de øvrige koncepter for tilvejebringelse af billige boliger i den samlede vurdering af de økonomiske risici ved at bebo en såkaldt billig-bolig.

Det handler om

- o Private udlejningsboliger
- o Private ejerboliger

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal, 16
1599 København V

Telefon
3366 2272

Telefax
3366 7003

E-mail
sks@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk

- Almen bolig+ (se boligselskabet KAB)
- Udlejningsaftaler i eksisterende almene boligforeninger

Analysens punkt 2 skal behandle de forskellige koncepters afhængighed af boligmarkedets udvikling if. til mulighederne for at realisere billige boliger. Der kan suppleres med en vurdering af de parametre, der påvirker antallet af billige boliger i nybyggeri.

Økonomiforvaltningen kan stille finansieringskoncept for Karens Minde og øvrige faktaark om billig-bolig-projektet til rådighed til opgaveløsningen. Derudover kan aftales et interview med relevante medarbejdere i Økonomiforvaltningen if. til billig-bolig projektet.

Deadline og omfang:

Deadline og omfang for analysen aftales endeligt såfremt det politisk beslutes, at opgaven skal gennemføres. Der ønskes dog allerede nu til brug for beslutning om iværksættelse tilbud på en pris, som opgaven med sikkerhed kan løses indenfor. Jeres tilbud bør bero på, at opgaven udføres i starten af 2009 og at omfanget er i størrelsesordenen af op til 25 sider.

Bilag:

Bilag 1:

”Medlemsforslag om ekstern undersøgelse”

Bilag 2:

”Deloitte risikovurdering af koncept”

Kotaktperson i Københavns Kommune / Økonomiforvaltningen:

Simon Kofod-Svendsen
Planlægger
Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling