



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Direktion

Niels E. Bjerrum

24. september 2018

Sagsnr.
2018-0248534

Dokumentnr.
2018-0248534-3

Opfølgingsmøde med Bo-Vita

Kære Niels E. Bjerrum

Tak for din henvendelse af 13. september 2018.

Teknik- og Miljøforvaltningen har stor interesse i at få et velfungerende samarbejde med Bo-Vita. Men forvaltningen skal også sikre at Bo-Vita bliver behandlet på samme vilkår som de øvrige almene boligselskaber. Forvaltningen har tilsyn med de almene boligselskaber, og forvaltningen har med baggrund i usikre økonomiske, organisatoriske og administrative forhold i boligorganisationen Bo-Vita (daværende Lejerbo København) siden december 2016 haft en tilsynssag i gang.

Den daglige administration af kommunens sager ligger jf. Styrelsesloven hos borgmesteren. I Københavns Kommunes Styrelsesvedtægt er det delegeret til den enkelte fagborgmester.

Vi kan som forvaltning derfor ikke inddrage udvalgsmedlemmer i den daglige administration, og vi kan derfor heller ikke afholde et møde med dig og repræsentanter for Bo-Vita. Du kan derimod bede om at få oplysninger om de konkrete sager, eller du kan politisk rejse et ønske om at borgmesteren afholder et møde med Bo-Vita.

Lad mig vide i fald du ønsker hjælp til formulering af et medlemsforslag til politisk vedtagelse om at borgmesteren skal afholde møde med Bo-Vita, eller hvis du ønsker et notat der gennemgår status på tilsyns-sagen omkring Bo-Vita.

Med venlig hilsen

Torben Gleesborg
Direktør

Direktion

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
I
1599 København V

Direkte telefon
3366 2235

E-mail
CHIN@kk.dk

EAN nummer
5798009809452

Susanne Janum

Emne: Bo-Vita - opfølgning på møde

Fra: Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)

Sendt: 13. september 2018 16:38

Til: Ulrik Brock Hoffmeyer; Torben Gleesborg

Cc: Ann Urbrand BVI

Emne: Re: Bo-Vita - opfølgning på møde

Kære Torben,

Jeg har som du kan se nedenfor holdt et møde med Bo-Vita, og det står på den baggrund klart for mig, at vi har behov for at normalisere forholdet og samarbejdet med Bo-Vita og KK.

Jeg håber derfor du eller en anden repræsentant fra forvaltningen har mulighed for at mødes med mig samt Ulrik og Ann fra boligforeningen.

Er du den rigtige deltager fra forvaltningen ift et møde hvor vi kan snakke udfordringerne igennem og komme videre og/eller er der andre som deltager?

MED VENLIG HILSEN

NIELS E. BJERRUM

Den 13. sep. 2018 kl. 12.11 skrev Ulrik Brock Hoffmeyer

Kære Niels Bjerrum

Først skal jeg beklage, at der er gået lidt for lang tid mellem vores møde og din modtagelse af denne mail. Dernæst skal jeg oplyse, at jeg på et "kaffemøde" med tilsynschefen har drøftet sagen. I forlængelse af kaffemødet tænker jeg, at en tilgang, der måske kunne fremme sagen, ville være, hvis der kommer et ønske fra jeres side om at løse sagen, enten via en efterspørgsel på et notat fra forvaltningen til TMU om dette eller via det møde set-up, du skitserede på mødet med Ann, Marcus og undertegnede.

Som lovet får du her en kort beskrivelse af sagen:

Primo 2017, udbad kommunen/tilsynet sig på baggrund af regnskabet for 2015/2016 (skævt regnskabsår) yderligere oplysninger om en række forhold relateret til henholdsvis regnskabet og nogle bestemte byggesager, som indebar en risiko for Bo-Vitas økonomi. På dette tidspunkt var der også uoverensstemmelser mellem Lejerbo og Bo-Vita (Lejerbo Kbh)

Den 30. juni 2017 opsagde Bo-Vita (da Lejerbo Kbh) administrationsaftalen med Lejerbo til effektivering pr. 1. juli 2018 som følge af utilfredshed med Lejerbos administration, særligt vedr. byggesager.

I brev af den **10. oktober 2017** skriver tilsynet (Almene boliger) til bestyrelserne i Lejerbo og Bo-Vita (dav. Lejerbo Kbh). I brevet meddeler Almene boliger, at Bo-Vita "sættes under administration" forstået således, at der ikke kan afholdes udgifter højere end 100.000 kr. fra Arbejdskapitalen og 200.000 kr. for dispositionsfonden. Arbejdskapitalen og dispositionsfonden udgør størstedelen af Bo-Vitas egenkapital. Samtidigt udbeder Almene boliger sig en række afklaringer på forholdet mellem Lejerbo og Bo-Vita. Herudover meddeles det, at Bo-Vita ikke vil kunne opnå præ-kvalifikation til almen grundkapital fra Københavns Kommune, før 2 byggesager – Oliebladsgade og Journalistgården – afklares. De to byggesager indebar efter Lejerbos oplysninger en tabsrisiko på op til ca. 50 mio. kroner.

Den 23. november 2017 stiller Almene boliger skærpede krav til Bo-Vita som følge af, at Palle Adamsen, direktør i Lejerbo, har oplyst, at Bo-Vita fastholder sin opsigelse af samarbejdet med Lejerbo.

Den 6. december 2017 beslutter Bo-Vitas repræsentantskab enstemmigt (minus 1 stemme) at give bestyrelsen mandat til at indgå aftale om administration med det almene boligadministrationsselskab BO-VEST.

Den 11. februar 2018 giver Almene boliger giver pr. email afslag på anmodning om prækvalifikation til etablering af almene ældreboliger på et areal ved Gyldenrisparken med argumentation om, at de to sager – Oliebladsgade og Journalistgården – skal være endelig afsluttet med salg af grundene, samt at der skal være indgået en administrationsaftale med BO-VEST.

Den 1. marts 2018 underskrev Bo-Vita og BO-VEST aftale om administration af Bo-Vita pr. 1. juli 2018.

Efter dette tidspunkt er der en del korrespondance mellem Bo-Vita/BO-VEST og Almene Boliger. Almene Boliger skærper og udvider efter BO-VESTs opfattelse sine krav til Bo-Vita for at kunne blive prækvalificeret. Der holdes møde mellem direktør Torben Gleesborg og chef for Almene Boliger, Uffe Andreasen og forretningsfører for Bo-Vita, Steffen Boel Jørgensen og undertegnede. Ultimo juni 2018 holdes møde med Teknik- og Miljøborgmesteren og fmd. Jan Hyttel, Bo-Vita og undertegnede. Efter dette møde svarer BO-VEST/Bo-Vita på 4 hovedkrav, som opstilles af borgmesteren på mødet og eftersendes som notat efter mødet. Svar på BO-VESTs/Bo-Vitas modtages d. 31. august 2018, hvori Almene Boliger svarer på vegne af borgmesteren at kravet om et godkendt regnskab for 2017/2018 for Bo-Vita for at kunne blive prækvalificeret til kommunal grundkapital fastholdes. Et godkendt regnskab forventes først at kunne foreligge primo december ved Bo-Vitas ordinære repræsentantskabsmøde.

I løbet af august 2018 forespørger Bo-Vita efter et forudgående samarbejde med Socialforvaltningen om adgang til at blive prækvalificeret til almen grundkapital til realisering af boliger til Socialforvaltningens målgrupper. Dette gives der afslag på. Der gives ligeledes afslag på prækvalificering til kommunal grundkapital for et projekt for etablering af almene familieboliger i samarbejde med AP Pension i Ørestaden.

Det er Bo-Vitas/BO-VESTs opfattelse, at kravet om et godkendt regnskab alene tjener det formål at udskyde tidspunktet for Bo-Vitas mulighed for at blive prækvalificeret til almen grundkapital. Samtidigt har vi en – vel begrundet – bekymring for, at der ved forelæggelse af et godkendt regnskab vil blive opstillet nye krav fra Almene Boligers side. Bo-Vita/BO-VEST har foreslået borgmesteren og Almene Boliger, om ikke kravet ville kunne imødekommes ved en revisionspåtegnet udtalelse om, at der er uomtvistelig sikkerhed for Bo-Vitas drift og egenkapital. Hvis dette hurtigt kunne imødekommes, ville Bo-Vita kunne ansøge om kommunal grundkapital til en række projekter udover de to ovennævnte. Projekter, der alle vil bidrage til realisering af almene boliger til huslejer, som borgere med en "almindelig indkomst" har råd til. Boliger som med tiden som følge af den almene model vil blive billige boliger på det københavnske boligmarked.

Bo-Vita/BO-VEST finder det betænkeligt, at Københavns Kommune fastholder sin "forbandelse" mod Bo-Vita på et tidspunkt, hvor overdragelsen af administration er sket, huslejerne opkræves, egenkapitalen er intakt, tilstrækkelig og voksende. Konkurrencen på ejendomsmarkedet generelt og blandt de almene boligaktører konkret er hård i et marked med høje og stadigt stigende grundpriser og entrepriseudgifter, og i denne periode holdes Bo-Vita ude af det gode selskab, går glip af byggemuligheder og kan ikke levere sit bidrag til flere boliger og et alsidigt boligudbud.

De bedste hilsner
Pva Bo-Vita

Ulrik Brock Hoffmeyer
Adm.dir. BO-VEST