



Notat

Til Troels Christian Jakobsen (Å)

Politikersvar vedr. By & Havns salg til ejerboliger

I e-mail den 1. december 2022 har du stillet Økonomiforvaltningen følgende:

Spørgsmål

Er det muligt at pålægge By & Havn at sælge deres arealer til entreprenører, der bygger ejerboliger i stedet for udlejningsboliger?

Økonomiforvaltningens svar

By & Havns lovbestemte formål er at udvikle selskabets arealer på et forretningsmæssigt grundlag. Selskabet er således lovmæssigt forpligtet til at sælge arealer på de forretningsmæssigt mest gunstige vilkår. Selskabets ledelse er ligeledes fastlagt ved lov, og varetages af bestyrelsen og direktionen.

Københavns Kommune kan ikke pålægge selskabet at sælge deres arealer med vilkår om fremtidige ejerforhold, da dette er en forretningsmæssig vurdering, der ved lov er henlagt til selskabet.

Baggrund

By & Havn I/S er et interessentskab, der ejes af Københavns Kommune med 95 % og Den Danske Stat v/Transportministeriet med 5 %. Selskabets formål er fastlagt ved lov.

Ejerne kan træffe beslutning om ethvert forhold på det årlige interessentskabsmøde, eller der kan indkaldes til ekstraordinært interessentskabsmøde om ethvert spørgsmål.

Økonomiforvaltningen, som ejerrepræsentant for Københavns Kommune, kan ikke alene pålægge By & Havn at agere på en særlig måde i nogen henseender, da beslutninger på interessentskabsmødet kræver enighed med den anden ejer, Transportministeriet.

Herudover kan ejerne ikke træffe beslutninger, der måtte være i strid med stiftelsesloven for By & Havn.

Selskabet ledes af en bestyrelse valgt af interessenterne og medarbejderne i selskabet. Konkret har Københavns Kommune valgt 3

08-12-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 18767

Dokumentnummer i F2
2361280

Sagsnummer eDoc
2022-0382693

Sagsbehandler
Allan Nicolas Jørgensen

medlemmer + formanden, Transportministeriet 1 medlem + næstformand og medarbejderne har valgt 2 bestyrelsesmedlemmer.

Beslutninger i bestyrelsen træffes med simpelt stemmeflertal, medmindre der efter vedtægten kræves særligt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Såfremt der er et flertal herfor, kan Borgerrepræsentationen beslutte at give de 3 valgte bestyrelsesmedlemmer et bundet mandat – en såkaldt instruks – til at agere på en særlig måde i bestyrelsesarbejdet.

Et bestyrelsesmedlem, der er instrueret af Borgerrepræsentationen, er retligt forpligtet til at stemme i overensstemmelse hermed.

Der kan ikke gives instruks om forhold, der er i strid med selskabets vedtægter, herunder bl.a., at interessentskabet skal drives på et forretningsmæssigt grundlag. Det vil således ikke være muligt, at Borgerrepræsentationen giver sine 3 bestyrelsesmedlemmer instruks om gennem selskabet at varetage interesser, der af selskabet ikke vurderes at hvile på et forretningsmæssigt grundlag.

Borgerrepræsentationen har hidtil været tilbageholdende med at anvende instruktionsbeføjelse over for de udpegede bestyrelsesmedlemmer – i respekt for deres virke i selskaberne og i tiltro til, at de vil varetage kommunens interesser. I regi af By & Havn har instruktionsbeføjelsen senest været bragt i anvendelse i forbindelse med aftalen om finansiering mv. af metro til Sydhavn mv. (Principaftalen).

Det bemærkes, at nybyggede boliger ofte udlejes i en kortere årrække efter opførelsen pga. af lovregler om, at salg af "nye" boliger er momspligtigt, mens boligerne senere kan sælges momsfrit, når de ikke længere er "nye" i lovens forstand. På denne baggrund vurderes det, at et vilkår om, at boligerne skal sælges til ejerboliger efter opførelsen, ofte ikke vil være et forretningsmæssigt vilkår.