

REFERAT Byrådet d. 06-07-2026

Mødedato Mandag d. 06. juli 2026 kl. 09:55

Mødested Borgmesterkontoret

Mødedeltagere Erik Lauritzen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af aftale..... 3

Punkt 1: 1. Godkendelse af aftale

26/8088

Sagsresumé

Økonomi- og Strategiudvalget besluttede den 18. februar 2026 at gå videre i dialog med BMC-Fonden om etablering af et fælles selskab med fokus på at tiltrække investorer til boligudvikling. Forvaltningen har efterfølgende udarbejdet udkast til aftale med BMC-Fonden om oprettelse af et ligeligt ejet partnerselskab, hvortil parterne hver indskyder 1 mio. kr. Selskabets formål er at synliggøre potentielle boligudviklingsområder og understøtte realiseringen af Byrådets målsætning om 2500 nye boliger frem mod 2030. Ejeraftalen forelægges nu til politisk godkendelse.

Bestyrelsen består af i alt 6-7 personer, hvoraf 1 medlem indstilles af Komplementaren, 2 medlemmer indstilles af BMC-Fonden, Borgmesteren er født medlem på vegne af Sønderborg Kommune, som også skal indstille yderligere 2 medlemmer, hvoraf det ene skal have kendskab til by- og boligudvikling i relation til Sønderborg Kommune. Herudover kan parterne i fællesskab indstille yderligere ét medlem, der skal have erfaring indenfor strategisk by- og boligudvikling. Bestyrelsesperioden følger den kommunale valgperiode. Yderligere kan Sønderborg Kommune udpege en observatør.

Forvaltningen anbefaler, at Ole Hjort indstilles som det bestyrelsesmedlem, der skal have kendskab til by- og boligudvikling i Sønderborg Kommune, da Ole Hjort tidligere har været med til at udarbejde en boliganalyse for Sønderborg by. Forvaltningen anbefaler samtidig, at Kommunaldirektør Tim Hansen udpeges som observatør.

Sagen er lukket i henhold til Forvaltningsloven § 27, stk. 4, nr. 3. Sagen kan åbnes når endelig aftale er indgået.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. Delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomi- og Strategiudvalget, at Byrådet godkender

- indgåelse af ejeraftale
- en bevilling under finansforskydninger på 1 mio. kr., finansieret af den afsatte driftspulje til bevillingsrevisioner på ca. 1,5 mio. kr. (rest)
- at Byrådet indstiller Ole Hjort som medlem til bestyrelsen
- at Byrådet indstiller yderligere 1 medlem til bestyrelsen
- at Kommunaldirektør Tim Hansen udpeges som observatør.

Sagsfremstilling

Økonomi- og Strategiudvalget traf på sit møde den 18. februar 2026 en principbeslutning om at indgå i en videre dialog med BMC-fonden om oprettelse af et fælles selskab med fokus på at tiltrække investorer til boligudvikling. Forvaltningen er efterfølgende indgået i drøftelserne med BMC-fonden omkring oprettelsen af et selskab. Der er enighed mellem parterne om at oprettelsen skal ske i et selskab som er ligeligt ejet af Sønderborg Kommune og BMC-Fonden. Herudover indgår en komplementar 'Komplementarselskabet Sønderborg Boligudvikling ApS', der er 100 pct. ejet af BMC-Fonden. Hver af ejerne skyder 1. mio. kr. i selskabet. Det er på nuværende tidspunkt ikke hensigten, at der skal skydes yderligere midler i selskabet. Der er lagt op til, at beslutninger træffes med konsensus. Herudover fremgår det af såvel vedtægter som ejeraftale, at selskabet alene kan beskæftige sig med lovlige kommunale aktiviteter. Hovedformålet med selskabet er at understøtte synliggørelsen af potentielle udviklingsområder for derigennem at tiltrække boliginvestorer. Etableringen af selskabet sker som et led i målene for 2030, hvor Sønderborg Kommune har et mål om etablering af 2500 nye boliger. Målet skal bl.a. nås ved at etablere nye attraktive boliger og byggegrunde. Sønderborg Kommune er allerede godt på vej med realiseringen heraf, men mangler at få omsat handlemulighederne til konkrete boliger og i den forbindelse at få tiltrukket relevante investorer.

Udover den formelle selskabsstruktur har Økonomi- og Strategiudvalget på samme møde samtidig besluttet, at der arbejdes videre med at etablere et mere uformelt partnerskab, hvor man peger på mulighederne for at konkretisere og synliggøre potentialerne for boligudviklingen. anbefalingerne fra dette partnerskab indgår i Forvaltningens arbejde som en del af kommuneplanen mv.

Forvaltningen har i samarbejde med BMC-Fonden udarbejdet ejeraftale og vedtægter, som skal politisk godkendes.

Bestyrelsen består af i alt 6-7 personer, hvoraf 1 medlem indstilles af Komplementaren, 2 medlemmer indstilles af BMC-Fonden, Borgmesteren er født medlem på vegne af Sønderborg Kommune, som også skal indstille yderligere 2 medlemmer, hvoraf det ene skal have kendskab til by- og boligudvikling i relation til Sønderborg Kommune. Herudover kan parterne i fællesskab indstille yderligere ét medlem, der skal have erfaring indenfor strategisk by- og boligudvikling. Bestyrelsesperioden følger den kommunale valgperiode. Yderligere kan Sønderborg Kommune udpege en observatør.

Forvaltningen anbefaler, at Ole Hjort indstilles som det bestyrelsesmedlem, der skal have kendskab til by- og boligudvikling i Sønderborg Kommune, da Ole Hjort tidligere har været med til at udarbejde en boliganalyse for Sønderborg by. Forvaltningen anbefaler samtidig, at Tim Hansen udpeges som observatør.

Sagen understøtter Byrådets visioner og målet om 2500 nye boliger i 2030.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomiforvaltningen oplyser, at hvis indstillingen godkendes, skal der gives en bevilling under finansforskydninger på 1 mio. kr. som finansieres af den afsatte driftspulje til bevillingsrevisioner på ca. 1,5 mio. kr. (rest)

Bevillingspåtegning (i 1.000 kr.)

	Politik område	Budget år	Overslags år 1	Overslags år 2	Overslags år 3
Drift					
Finansforskydninger	01	1.000			
Finansiering via:					
Drift andetsteds	02	-1.000			
Afsat rådighedsbeløb					
Låneoptagelse					
Afdrag og renter af nye lån					
Kassebeholdning	01	0			

Beslutning Økonomi- og Strategiudvalget den 17-06-2026

Udvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning Byrådet den 24-06-2026

Dot 1-3 godkendt

Dot 4: Byrådet indstiller Tage Petersen (V)

Dot 5 godkendt.

Supplerende sagsfremstilling til Byrådet den 06-07-2026

Byrådet godkendte på sit møde den 24. juni 2026 aftalen om indgåelse af et boligudviklingsselskab med BMC-Fonden. Byrådet godkendte desuden at hver part indskyder 1 mio. kr. i selskabet til kurs 500. BMC-Fondens advokat, der står for oprettelsen af selskabet, har den 3. juli 2026 henvendt sig idet de ønsker at det i stedet er BMC Ejendomme, der bliver aftalepart. Det er samme ejerkreds, der står bag de to selskaber. De ønsker ligeledes at det indskudte beløb bliver sat til kurs 100. Advokaten har oplyst, at det ikke medfører reelle ændringer i aftalegrundlaget og det kommende selskab. Da selskabet skal oprettes primo juli 2026 og da ændringerne ikke medfører reelle ændringer for Sønderborg Kommune forelægges sagen for Borgmesteren på Byrådets vegne, jf. Styrelsesloven § 31, stk. 1.

Supplerende indstilling til Byrådet den 06-07-2026

Forvaltningen indstiller til Byrådet at godkende

- den tilrettede aftale
- at kursen i stedet ansættes til kurs 100.

Beslutning Byrådet den 06-07-2026

Borgmesteren har i henhold til Styrelsesloven § 31, stk. 1 truffet beslutning om at godkende den tilrettede aftale. Det er lagt til grund, at sagen ikke giver anledning til tvivl, idet aftaleparterne reelt forbliver på samme ejerkreds.