

neområders attraktivitet og værdi, er omfattet af § 6, stk. 2.

Bestemmelsen i stk. 3 skal ses i lyset af Københavns Havevæsens planer om en koncentration af havnedriften i Nordhavnen og på Prøvestenen. Omkostningerne ved denne omlægning af havnedriften ville det nuværende Københavns Havnevæsen bl.a. finansiere ved salg af de arealer, der ikke skal bruges til havneformål. Ejerskabet til disse arealer tillægges i lovforslaget Københavns Havnefront, og der opstår derfor et behov for kompensation til brug for havneselskabets investeringer, således at omlægningen kan gennemføres uden, at havneselskabet skal optage lån hertil.

Med den nye udformning af stk. 3 er det præciseret, at fastlæggelsen af bidraget er en opgave for de to bestyrelser og derfor først kan ske efter stiftelsen og på baggrund af en samlet investeringsplan fra havneselskabets bestyrelse og et langtidsbudget fra hver af de to bestyrelser.

Med udtrykket »selvfinansiering« forstår, at havneselskabet med bidraget fra Københavns Havnefront skal sættes i stand til at afholde de nødvendige investeringer i omlægningen af driften uden at skulle optage lån.

Den investeringsfinansiering, som havneselskabet får fra Københavns Havnefront, skal ikke fjerne den forretningsmæssige risiko fra havneselskabet.

Bidragets størrelse og betalingsvilkårene bør fastlægges med udgangspunkt i havneselskabets skøn over det samlede investeringsbehov i havnen og over det beløb, som havneselskabet med det nuværende kapitalapparat selv kan bidrage med.

Der skal endvidere tages hensyn til de øgede indtjeningsmuligheder, som de egentlige nyinvesteringer vil give anledning til, idet det bør erindres, at en del af investeringerne vil gå til vedligeholdelse af det eksisterende kapitalapparat, og til miljøbestemte og andre investeringer, der ikke kan forventes at give øget afkast.

Der skal desuden tages højde for, at havneselskabet mister lejeindtægter i takt med, at selskabets brugsret til Københavns Havnefronts arealer bortfalder, (jf. lovforslagets § 11, stk. 3).

Ved vurderingen af det samlede investeringsbehov skal der tages udgangspunkt i de projekter, der er nødvendige for at havnen efter en nærmere fastsat årrække har mulighed for at stå gældfrit med et fuldt tilstrækkeligt og moderniseret havneanlæg som udgangspunkt for en kommerciel drift. Årrækkens længde må bero på den aftalte varighed af de faste årlige bidrag, jf. nedenfor.

Ved fastlæggelsen af den tidsmæssige profil for bidraget skal der ud over hensynet til havneselskabets

indtjeningsmuligheder og investeringsbehov tages hensyn til det optimale tidspunkt for afhændelsen af ejendomme.

For på den ene side at give havneselskabet sikkerhed for de nødvendige investeringsbidrag og på den anden side at tage højde for de usikkerhedsmomenter, der er knyttet til udviklingen på ejendomsmarkedet, bør bidraget fra Københavns Havnefront til havneselskabet opdeles i følgende komponenter:

1. Et fast, årligt bidrag, som erlægges i en nærmere fastsat årrække.
2. Et omsætningsbestemt bidrag, der bestemmes som en andel af Københavns Havnefronts indtægter. Denne del af bidraget skal ikke være tidsbegrænset.
3. Et eventuelt yderligere bidrag, der indenfor en nærmere fastsat årrække kan fastlægges efter aftale mellem de to organisationer.

ad 1) Gennem det faste bidrag skal havneselskabet have en sådan sikkerhed for de nødvendige overførsler for perioden som helhed og i de enkelte år, at det bliver muligt for selskabets bestyrelse at gennemføre en sammenhængende investeringsplan. Det årlige bidrag begrænses til den periode, som kan anses for tilstrækkelig til at gennemføre driftsomlægningerne.

ad 2) Tanken bag de omsætningsbestemte bidrag er, at der derved skabes økonomisk incitament til at tidsfæste omdannelsen af de enkelte havneområder, så det er til fordel for begge organisationer. Det omsætningsbestemte bidrag vil gøre havneselskabet interesseret i, at arealerne afhændes på det gunstigste mulige tidspunkt. Det vil samtidig give Københavns Havnefront bedre likviditet, når en del af bidraget først forfalder i takt med ejendomssalget.

ad 3) Muligheden for i en nærmere fastsat årrække at aftale yderligere bidrag er nødvendig for at kunne afpasse havnedriftens omlægning med byomdannelsen. For eksempel kan der i et svagt ejendomsmarked opstå problemer med at afsætte arealer i et tempo, der er tilstrækkeligt til at opfylde havneselskabets forventning om et omsætningsbestemt bidrag. Omvendt kan efterspørgslen på byarealer gøre det fordelagtigt at fremrykke afskrivningen af haveanlæg. Det aftalebestemte bidrag skal fastsættes ud fra de samme hensyn, som gælder det faste og det omsætningsbestemte bidrag.

Efter stk. 4 kan både Københavns Havn A/S og Københavns Havnefront indbringe spørgsmål om aftalens forståelse og om forudsætningerne for denne for en voldgiftsret.

Bestemmelsen skal sammenholdes med stk. 3, 3. pkt., hvorefter uenighed mellem de to bestyrelser i forbindelse med aftalernes indgåelse afgøres ved for-