



Markus Ek

## Utredning med förslag till beslut kring båtklubbsavtal i Danderyds kommun

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att:

- Godkänna kontorets utredning och delge den för kännedom till kommunstyrelsen samt Djursholms AB.

Tekniska nämnden beslutar vidare för nu gällande avtal att:

- Ge tekniska kontoret uppdraget att ta fram gränsdragningslistor med ansvarsfördelning för skötsel, underhåll och investeringar i befintliga pontoner för samtliga båtklubbar där kommunen äger pontoner och övriga anläggningar. Detta ska ske i dialog med båtklubbarna.
- Inte justera avgiften som motsvarar nettoökning av kapitaltjänstkostnader, åren 2009-2018, för utförda investeringar (utbyte eller upprustning) av pontoner hos berörda båtklubbar enligt kontorets förslag.
- Ge tekniska kontoret uppdraget att ta fram förslag för den fortsatta samverkan med båtklubbarna för beslut i tekniska nämnden. Detta arbete ska ske i dialog med båtklubbarna.

Tekniska nämnden beslutar även att:

- Föreslå att kommunstyrelsen genomför en översyn av befintliga avtal och beaktar de oklarheter som beskrivs i utredningen. I översynen bör principer kring båtverksamheten i kommunen tas fram och beslutas. Detta bör ske i samråd med tekniska nämnden.

### Ärendet

Danderyds kommun har arrendeavtal med båtklubbarna i kommunen. Avtalen omfattar mark- respektive vattenarrende. Under åren har det funnits frågor från båtklubbarna samt kommunen kring hur avtalen ska tolkas. De senaste två åren har antalet frågor kring avtalen och arrendets storlek samt hur intäkter från arrendet används ökat. Det finns därför ett behov av att utreda hur avtalen har utformats, syftet med avtalen, kostnadernas storlek



Markus Ek

samt behov av förtydligande av övriga delar av avtalsvillkoren. Syftet med kontorets utredning och rekommendationer har varit att belysa och komma med förslag på förbättringar kring avtalen som avser drift, skötsel samt investeringar av mark- och vattenområden samt anläggningar som arrenderas av båtklubbarna. Genom åren har det även varit svårt att följa upp kostnader för drift respektive investeringar i bokföringen. Ett av syftena med utredningen är att föreslå förändringar kring redovisningen av kostnader avseende båtklubbarna.

Kontoret har fått frågor kring beslutet att sälja pontoner till Stocksunds BK som genomfördes 2011.

Under hösten 2018 genomfördes, på uppdrag av tekniska nämnden, en granskning av båtklubsverksamheten av Pwc och i deras uppdrag ingick följande delar:

- En översiktlig beskrivning och genomgång av avtalen och kommentarer till delar av avtalen som Pwc bedömer kan leda till otydligheter.
- En översiktlig genomgång av kommunens redovisning avseende drift och investeringar avseende "Hamnverksamhet" för 2015 och 2016 för att bedöma kommunens kostnader i förhållande till intäkterna från båtklubbarna.
- En genomgång av hyresaviseringen för arrendet 2015 och 2016 mot arrendeavtalen
- En genomgång av avtal mm avseende försäljningen av 22 pontoner till Stocksunds båtklubb

Pwc har även redovisat sin tolkning av lagstiftningen kring momsfrågor kopplade till kommunens arrende av mark- och vattenområden.

Pwc har i sitt PM lämnat ett antal rekommendationer. Under utredningens gång har det framkommit mer information kring båtklubsverksamheten som inte fanns när Pwc fick sitt uppdrag. Dessutom har uppdraget utvidgats under arbetets gång och utredningens uppdrag omfattar fler punkter jämfört med det uppdrag som Pwc fick. Samtliga rekommendationer som Pwc har lämnat har hanterats av tekniska kontoret. Det PM som Pwc har presenterat för tekniska kontoret finns som bilaga till denna utredning och utgör ett underlag för utredningen.

Utredningen samt Pwc PM biläggs detta tjänsteutlåtande.



Datum  
2019-04-30

Diarienummer  
TN 2019/0059

Markus Ek

### **Översyn och förtydligande för nuvarande avtal**

Kontoret ser ett behov av att under denna avtalsperiod förtydliga ansvarsfrågor rörande skötsel och underhåll av pontoner och kringliggande mark och anslutningar. Därför föreslår kontoret att nämnden ger uppdraget att ta fram gränsdragningslistor med ansvarsfördelning för skötsel, underhåll och investeringar i befintliga pontoner för samtliga båtklubbar där kommunen äger pontoner och övriga anläggningar. Denna gränsdragningsavser befintliga avtal och ska tillämpas till dess att de nya avtalen är klara och fastställda.

### **Gränsdragningslista samt användning av arrenden**

Utredningen pekar även på ett antal oklarheter kring hur arrenden och båtplatsavgiften ska användas. Kontoret ser därför ett behov av att förtydliga vad som är kommunens respektive båtklubbarnas ansvar gällande skötsel och underhåll av pontoner och anläggningar som kommunen äger samt i gränslandet mot kommunens mark vid allmän platsmark. Kontoret föreslår därför att skötselplan med gränsdragningslista tas fram för respektive klubb. Dessa ska ange tydligt vad som är respektive avtalsparts ansvar rörande skötsel och underhåll. Detta ska ske i dialog med respektive båtklubb.

### **Hantering av kapitaltjänstkostnader 2009-2018**

Tekniska kontoret har rätt att justera avgifterna på grund av ökade kapitaltjänstkostnader rörande följande båtklubbar:

- Danderyds BK
- Djursholms Segelklubb
- Djursholms båtsällskap
- Framnäs storbåtsförening
- Ranängens hamnförening
- Samsövikens hamnförening
- Skogsviks BK
- Tranholmens BK
- Västra Sveaviken hamnförening

Enligt avtalen med får kommunen justera avgiften med det belopp som motsvarar nettoökning av kapitaltjänstkostnader, åren 2009-2018, för utförda investeringar (utbyte eller upprustning) av pontoner hos berörda båtklubbar. Kontoret har historiskt haft en otydlig ekonomisk redovisning av dessa investeringar och det är svårt att i efterhand utreda vilken kostnad som avser utbyte respektive upprustning av ponton.



Markus Ek

Kontoret har beräknat de totala investeringarna till ca 750 tkr. Dessa pontoner har en avskrivningstid på 30 år vilket innebär att båtclubbarnas andel för att ersätta kapitaltjänstkostnaderna är ca 2500-3000 kr/år.

Det har funnits otydlighet mellan kontoret och båtclubbarna om som ingår i begreppet utbyte samt upprustning av pontoner. Kontoret har från och med 2019 tagit fram och infört nya rutiner för att redovisa drift- samt investeringskostnader för respektive båtclubb. Pontonerna har även lagts in i anläggningsregistret. Denna nya redovisningsrutin ger kontoret möjlighet att från och med 2020 beräkna och justera avgifterna avseende ökade kapitaltjänstkostnader på ovan nämnda båtclubbar. Med utgångspunkt i att arbetsinsatsen är orimligt hög att utreda den exakta kapitaltjänstkostnaden för investeringar 2009-2018 per båtclubb samt att beloppet är relativt lågt föreslår kontoret att nämnden beslutar att inte justera avgiften för berörda båtclubbar fram till och med 2018.

För nya pontoner ska tilläggsavtal tecknas med den båtclubb som har fått den nya pontonen.

Kontoret föreslår att nämnden ger kontoret uppdraget att ta fram tydliga riktlinjer kring vilka kostnader som omfattas av utbyte samt upprustning av pontoner.

### **Samverkan för båtfrågor i Danderyds kommun**

Det finns ett så kallat båtråd i Danderyds kommun som är kopplat till tekniska nämnden. Båtrådet har representanter från båtclubbarna, tekniska nämnden samt tjänstemän från tekniska kontoret. Båtrådet har ca två sammanträden per år som protokollförs. Båtrådets roll idag är otydlig, men det är en möjlighet för båtclubbarna och kommunens politiker samt tjänstemän att träffas för att diskutera aktuella frågor. Kommunen har också möjligheten att kommunicera och informera om aktuella båtfrågor. Det finns ingen instruktion eller reglemente för båtrådet som beskriver dess syfte och uppdrag.

Kontoret föreslår att tekniska nämnden ger kontoret ett uppdrag att ta fram en instruktion för den fortsatta samverkan mellan kommunen och båtclubbarna. Framtagandet ska ske i dialog med båtclubbarna.

### **Översyn av avtal och principer för båtverksamheten i kommunen**

För följande båtclubbar äger kommunen fastigheten och Danderyds kommun är avtalspart:

- Danderyds BK
- Skogsviks BK



Datum  
2019-04-30

Diarienummer  
TN 2019/0059

Markus Ek

- Västra Sveavikens hamnförening

Följande båtklubbar omfattas där Djursholms AB äger fastigheten och är avtalspart:

- Djursholms SK
- Djursholms båtsällskap
- Framnäs storbåtsförening
- Ranängens hamnförening
- Samsövikens hamnförening
- Stocksunds BK
- Tranholmens BK

Kontorets utredning beskriver ett antal oklara avtalspunkter och att konstruktionen med ett kombinerat vattenarrende samt en båtplatsavgift skapar otydlighet kring vad som ingår i arrendet samt respektive avtalsparts ansvar för skötsel och underhåll. Tekniska kontorets arbete med skötsel och tillsyn skulle förenklas och bli tydligare om kommunen beslutar om ett antal principer för båtverksamheten. Dessa principer kan bland annat omfatta följande områden:

- Ägandeform för anläggningarna
- Skötsel av anläggningarna
- Avgifternas storlek
- Andrahandsuthyrning
- Tillträde till stranden och vattnet där båtklubbarna har sin verksamhet
- Reglering av el- och vattenförbrukning
- Miljökrav
- Båtklubbarnas åtagande

Principerna bör tas fram i samråd med tekniska nämnden och fastställas innan förhandlingar om nya avtal inleds. Tekniska kontoret föreslår att processen med att omförhandla avtalen inleds i god tid innan avtalen löper ut 2024.



**Datum**  
2019-04-30

**Diarienummer**  
TN 2019/0059

Markus Ek

Anna Tengelin Skoog  
Teknisk direktör

Jonas Frejd  
Anläggningschef

Handlingar i ärendet

Utredning med rekommendationer för båtklubsverksamheten i Danderyds kommun, 2019-04-29

PM Båtklubbar i Danderyds kommun, Pwc, 2019-04-24