

### **Fra havnefogeden**

Vi siger, igen i år, tak for klubstanderen til Bill Olsen fra Statoil og Carsten Hansen fra Bilhuset. De både der har ligget i vandet i vinter og derfor ikke har fået ny klubstander, kan henvende sig på kontoret og få udleveret en.

Med de senere dages vejr har der været rigtig travlt med at få bådene gjort klar til søsætning. Det være sig slibning, polering og bundmaling, og også klargøring af mast og rig. I den forbindelse bliver der noget affald, som I alle bedes sørge for at bortskaffe. Husk også at lægge stativerne ned, så de fylder mindst muligt og er til at håndtere, når de skal flyttes til sommerpladsen.

Der er stor trængsel ved masterigningspladserne. *Husk derfor at når du lægger din mast på bukkene, så har du kun et par dage til at klargøre den. Du kan ikke beslaglægge bukkene i mange dage, for så kan andre ikke komme til.* Problemet løses ikke ved at købe flere bukke, for der er simpelt hen ikke plads til flere.

Alt for mange efterlader brugte strips, ledningsstumper o.lign. - og ikke mindst cigaretskod på jorden. *Sørg lige for at bruge skraldespanden. Der er ikke særlig langt til den nærmeste.*

### **Generalforsamlingen 2015**

60 stemmeberettigede andelshavere deltog i generalforsamlingen den 16. april. Det blev en livlig generalforsamling med megen debat, specielt om det forhold, at bestyrelsens flertal har besluttet at indføre en havneafgift for de både og joller, der ligger på de kommunale pladser.

Sejlklubben havde mobiliseret og sat meget ind på at få generalforsamlingen til at ændre bestyrelsens beslutning. Trods en del indlæg mod beslutningen under formandens beretning blev denne enstemmigt vedtaget.

Der var indkommet 2 forslag, der handlede om sammen emne. Det ene fra Per Nielsen gik ud på, at der ikke skulle betales havneafgift for at benytte de kommunale pladser. Forslaget blev nedstemt med 21 for og 36 imod.

Det andet forslag fra Erik Borg gik ud på, at Korsør Sejlkлуб ikke skulle betale for at benytte de kommunale pladser. Forslaget blev forkastet med 24 for og 33 imod.

Regnskabet der viser et pænt overskud blev enstemmigt vedtaget.

David Henningsen havde fremsendt forslag om, at der ikke skal betales ekstra havneafgift for at bo fast i båden i juni, juli og august. Dette forslag blev enstemmigt vedtaget.

Det fremlagte budget, værdi af andele (40.000 kr.) og havneafgift (fremskrevet tilnærmelsesvis med nettopristallet for januar) blev alt sammen enstemmigt vedtaget.

Til bestyrelsen genvalgte Lise Brøndtoft. Harly Wolder ønskede ikke genvalg og blev erstattet af Peter Laursen. Thomas Mantzius og Theis Elkær opnåede ikke valg. Henrik Olsen genvalgte som suppleant og Niels Peter Lindhard som intern revisor.

Korsør, den 21. april 2015  
Karl Sigsgaard

*Husk at meddele havnekontoret, når du skifter tlf.nr., mailadresse og hjemadresse.*

## Mundtlig beretning 2015

Det sidste års tid i havnen har været præget af rimelig ro, stabilitet og en fornuftig udvikling. Og det ser ud til, at der er en generel, spirende optimisme på vej i samfundet efter 7 magre år. Vi håber meget på, at den optimisme må smitte af på interessen for at sejle og købe båd. Vores havn kan tilbyde plads og gode faciliteter, hvad enten man kunne tænke sig at blive andelshaver eller ønsker et lejemål. Der er mange eksempler på, at det er muligt at komme i gang for en relativ billig penge.

### Personale

På personalesiden har det været et roligt og stabilt år. Havnefogeden har fået godt styr på såvel den del af arbejdet, som ligger uden for havnekontoret som på den ikke så lille del af det administrative arbejde, som knytter sig til jobbet.

Og vores administrative medarbejder har med overblik, ihærdighed og stædighed fået rigtig godt styr på havnens bogholderi. Således er der orden på såvel betalinger af regninger som opkrævninger af havnens tilgodehavender. Og så er hun absolut kompetent i forhold til betjening af havnens andelshavere, lejere og bestyrelse.

Havnefogedassistenten har også styr på sit domæne i havnen. Desværre har han været en del plaget af sygdom i vinterens løb. Med forårets og sommerens komme håber vi, at han kommer helt på mærkerne igen.

### Økonomi

Bestyrelsen har de seneste år haft meget fokus på økonomien. Det er helt naturligt al den stund, at en sund økonomi er forudsætningen for, at vi kan have en havn af god kvalitet. Jeg vil gerne slå uomgængeligt fast, at havnens drift skal klares af indtægterne fra brugerne af havnen. Én ting er prisen for at få en plads, en anden er de løbende omkostninger ved at vedligeholde havnen. Her må alle være med.

Der vil også fremover være stor opmærksomhed omkring økonomien, selv om der kommer et opsving. Vi skal til stadighed spare, hvor vi kan, og vi skal sikre indtægter, hvor de med rimelighed kan hentes. Vi skal huske på, at havnen er 37 år gammel og bygget af forgængeligt materiale. Det betyder, at der jævnligt opstår behov for udskiftninger og reoveringer af havneværket m.v.

Vi besluttede i 2014 at se nærmere på broernes tilstand. Vi startede med den ældste, bro 2. En dykkerundersøgelse afslørede, at broens bærende pæle var meget medtagne af pæleorm, så de måtte udskiftes. Udgiften hertil var ca. 200.000 kr. Det havde vi ikke lige set komme. Vi har nu besluttet at tjekke de øvrige broer og håber, at de kan holde nogle år endnu.

En del af taget på masteskuret var i så dårlig en tilstand, at det måtte repareres. Det kostede ca. 84.000 kr.

Tilsandingen omkring bro 5 og 6 var så omfattende, at vi var nødt til at uddybe der. Samtidig fjernes det sand, der igen havde samlet sig ved den vestlige mole. Den affære løb op i ca. 190.000 kr.

I forbindelse med reparationen af bro 2 måtte en del af brodækket fjernes, hvilket var mere end plankerne kunne holde til. Det bliver derfor nødvendigt at lægge et nyt dække på, hvilket vi har besluttet at gøre, inden der opsættes nye el-standere af hensyn til kabeltrækningen. Det vil koste i omegnen af 50.000 kr.

Vi er altså oppe på en udgift i underkanten af ½ mio kr., som ikke var forudset sidste år, men som vi i al væsentlighed har med i det budgetforslag, som fremlægges senere på dagsordenen. Det er i virkeligheden et godt billede på, hvad havnen kommer ud for, og dermed også en begrundelse for nødvendigheden af hele tiden at have et skarpt økonomisk fokus.

### **Restauranten**

Det er befriende at føle, at der er kommet ro over restauranten. Det virker, som om folkene bag har stort engagement i den og har mange ideer til at udnytte de muligheder, den tilbyder. De har bl.a. haft en føler ude om mulighed for at udnytte arealet mellem promenaden og stakittet foran restauranten til serveringsområde. Vi har set, at de holder åbent stort set hver dag året rundt. Både juleaften og nytårsaften kunne man tilbringe på restauranten. Og de er altid med på en idé, hvis de spørges, eksempelvis musikerforbundets musikaften i juni sidste år, og de er med, når vi afvikler Åben Havn dagen den 30. maj i år. Jeg skal da heller ikke undlade at nævne, at vi ikke har haft problemer med huslejebetalingen, hvilket er en ny situation for havnen. Vi forventer heller ikke fremover at få problemer hermed i modsætning til sidste år, hvor vi manglede en væsentlig indtægt fra den periode, hvor restauranten var lukket.

### **Andele til salg**

Status på havnens pladser og andele er flg.:

288 andelshavere har båd i havnen

45 andelshavere ejer en andel, men har ingen båd

23 har lejet en bådplads

34 har lejet en jolleplads

45 andelshavere har solgt deres båd og ønsker at sælge deres andel.

I 2010 oprettede vi en liste over andelshavere, der ønskede at afhænde deres andele. Havnens økonomi tillod imidlertid ikke at tilbagekøbe andelene. Denne liste er støt og roligt vokset lige siden op til de 45 i dag.

Det siger sig selv, at havnen ikke kan tilbagekøbe alle de andele. Det vil koste tæt på 1½ mio. kr. Bestyrelsen følger udviklingen nøje og diskuterer, om vi kan gøre noget for at mindske listen. På sidste års generalforsamling faldt et forslag om, at havnen skulle tilbagekøbe et antal andele hvert år. I budgetforslaget for 2015 har vi reserveret et beløb til at kunne tilbagekøbe andele i forbindelse med opgørelse af dødsboer, samt i tilfælde af at vi nedlægger pladser.

Bestyrelsen har diskuteret en model gående ud på at tilbyde andelshaverne at tilbagekøbe andelene til f.eks. kurs 75. Herefter ville alle andele kun kunne handles fra havnekontoret til den pris, som generalforsamlingen fastsætter (40.000 kr. p.t.). Det kunne jo være fristende, hvis vi kunne være sikre på at kunne sælge andelene igen. Havnen ville selvfølgelig med den model også fremover være forpligtet til at tilbagekøbe andele.

Bestyrelsen har besluttet ikke at gå ind i et sådan arrangement. Dels vil vi skulle ud og låne pengene til at købe andelene for, dels er der stor usikkerhed om, hvor lang tid der vil gå inden andelene kan være solgte. Endelig ved vi heller ikke, hvor mange der inden for en overskuelig fremtid ønsker at komme af med deres andel. Medvirkende til beslutningen har også været, at hverken vores revisor eller bankforbindelse har kunnet anbefale modellen.

Selv om antallet af til-salg-andele er stort og vi ikke sælger andele fra kontoret, er det ikke udtryk for, at der ikke kommer nye andelshavere til. Andelene handles bare privat, dog således at alle handler går over havnekontoret. Indtil videre har tilgangen af nye andelshavere dog ikke kunnet opveje tilgangen af dem der ønsker at afhænde andele, selv om der i de seneste måneder synes at være en vis stabilitet i balancen mellem afgang og tilgang.

### **Kommunale pladser**

I slutningen af 2011 besluttede bestyrelsen at forsøge at få styr på de kommunale pladser. Det er 11 andele tilbage af de andele, som Korsør kommune købte i 1978 for at hjælpe havnen økonomisk. Pladserne kan i henhold til byrådets beslutning dengang tilbydes mindrebemidlede og foreningers ungdomsafdelinger. Konkret blev sejlkлубben tildelt 7 pladser mod at de 2 skulle afstås, hvis der blev behov for det. Korsør Søtrop fik 3 pladser og Frømandsklubben 1. Bestyrelsen sendte i begyndelsen af 2012 brev ud til de organisationer, der benytter pladserne, for at få registreret diverse data på brugerne. Endvidere gjorde vi opmærksom på, at der skulle betales en havneafgift, som bestyrelsen fastsætter.

Vi fik ikke svar fra alle, og sagen blev ikke fulgt op af bestyrelsen. Derfor tog vi fat på sagen igen i slutningen af 2014. Vi udsendte igen et brev for at indhente de oplysninger, vi tidligere havde bedt om. Det har holdt hårdt at få tilbagemelding, og vi har ikke fået fyldestgørende svar endnu.

Den havneafgift, som bestyrelsen varslede i 2012, fastsatte vi på bestyrelsesmøde i februar i år til som udgangspunkt årligt 3000 kr. for en bådplads og 1500 kr. for en jolleplads med mulighed for at fravige taksterne, hvis særlige forhold gør sig gældende. Sejlkлубben blev tilbudt en særordning, således at der betales 1500 kr. årligt for en bådplads og ingenting for en jolleplads. Sejlkclubbens repræsentant i bestyrelsen kunne ikke gå ind for, at der indføres nogen form for betaling for benyttelse af de kommunale pladser.

I forbindelse med ønsket om at få styr på pladserne har jeg haft et møde med borgerservice, hvorunder kultur- og fritidsområdet sorterer. Hensigten med mødet var at orientere om

historikken bag de kommunale pladser, idet min antagelse om at kendskabet til pladserne var gået tabt ved kommunesammenlægningen. Den antagelse holdt. Jeg orienterede også om, at bestyrelsen havde besluttet at pålægge brugerne en havneafgift, hvilket kommunens repræsentanter fandt naturligt.

Efterfølgende er sagen taget op af Kultur- og fritidsudvalget. Sagen var på udvalgets dagsorden den 7. april i år, og forvaltningens indstilling var at bevilge 33.000 kr. årligt til pladserne, hvilket er det maksimale beløb, hvis alle pladser optages af både over jollestørrelse. Dvs. at man i forvaltningen har fundet det naturligt, at kommunen på lige fod med andre andelshavere betaler for de pladser, man har i havnen.

Desværre skete der det, at flere af brugerne af de kommunale pladser, herunder sejlklubben, klagede til kommunen over bestyrelsens beslutning. Det medførte, at udvalgsformanden tog sagen af dagsordenen med henvisning til, at den skulle behandles på vores generalforsamling. Det finder jeg meget besynderligt! Vi er en privat virksomhed. Kommunen kan ikke på nogen måde blande sig i de beslutninger, vi tager. Og så mener jeg i øvrigt, at klager over lovlige beslutninger, som bestyrelsen tager, bør adresseres bestyrelsen.

Vi skal senere behandle 2 fremsendte forslag til emnet. Jeg kan allerede nu oplyse, at af de stemmeberettigede bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i behandlingen af sagen, har 1 stemt imod beslutningen om at indføre afgiften. Resten af bestyrelsen har den klare og logiske opfattelse, at det er dem der bruger havnen, der må betale for det, det koster at drive havnen.

### **Markedsføring**

Korsør er begunstiget ved at have en stor lystbådehavn. Det er de færreste byer i Danmark forundt. Vi skal være gode – og gerne bedre – til at gøre denne attraktion til en betydningsfuld del af Korsørs identitet. Vi skal have knyttet byen og oplandet tættere sammen med havnen. Lystbådehavnen skal være et sted, hvor byens borgere kommer, uanset om det er for at sejle eller for at nyde miljøet.

Vi har som situationen tegner sig nu en overkapacitet af pladser. Der er god plads til nye sejlere. Vi forsøger derfor med forskellige former for markedsføring og påvirkning af myndigheder at promovere havnen. Eksempelvis har vi indsendt 4 forslag til det af byrådet nedsatte § 17 stk. 4 udvalg, som skal komme med forslag til, hvordan en bevilling på 30 mio kr. over en tre-årig periode kan medvirke til udvikling af Korsørs potentiale.

Vi har været med i et samarbejde mellem 13 havne på Sjællands vestkyst. Det udspringer af turismesamarbejdet mellem Slagelse og Kalundborg kommuner og har særligt fokus på lystbådehavnene. Som led i projektet ændres hjemmesiden "Maritimt Knudepunkt Storebælt" til "Maritimt Vestsjælland" og vil indeholde oplysninger om de fleste af havnene i de 2 kommuner og om de seværdigheder, der er i havnenes nærområder.

Der er fra turismesamarbejdet stillet 10.000 kr. til rådighed til hver havn som tilskud til en event i år. Endvidere etableres en infoskærm, der skal oplyse om begivenheder i de enkelte havne og deres nærområder. Meningen er, at man skal kunne følge, hvad der sker og gøre det attraktivt at besøge de forskellige havne. Vi har valgt, at eventen i Korsør er vores Åben Havn dag den 30. maj.

Jeg synes initiativet til et samarbejde mellem de 2 kommuners havne var godt, men jeg synes ikke forløbet var optimalt. Tidsfristerne for havnenes planer var meget vanskelige at operere med – bl.a. skulle vi fremsende fakturaer for det vi ønsker tilskud til inden 1. april. Dvs. at planlægning og udgifter i forbindelse med havnenes events skulle være på plads inden den dato. Ikke alle havne fulgte indgåede aftaler, og det er endnu lidt uklart, hvad der kommer ud af det hele.

Vi har også som led i markedsføringen af vores havn aftalt med en af vore andelshavere, der professionelt arbejder med bl.a. videofremstilling, at han fremstiller 3 små film om havnelivet i Korsør Lystbådehavn. De er i gang med at blive produceret og vil kunne ses på hjemmesiden, når de er færdige.

### **Åben Havn**

For første gang forsøger Korsør Lystbådehavn med en åben havn dag. Projektet er lavet af et udvalg, som har planlagt en meget spændende dag med mange aktiviteter. I har fået udsendt materiale om dagen og opfordring til at deltage, hvilket vi håber meget, at I tager vel imod. Vi håber at se mange sejlere fra vores egen havn og nabohavnene, der er inviteret. Og selvfølgelig vil vi også gerne se mange af nærområdets borgere. Jeg vil opfordre jer til at sprede indbydelsen og troppe op med naboer, venner og bekendte, som måske ikke helt er klar over, hvad havnen kan byde på.

### **Lokalplanen**

Den fysiske udvikling af havneområdet begrænses i nogen grad af lokalplanen for området. Vi har tidligere haft en dialog med teknisk forvaltning, fordi vi føler, at planen lægger nogle uhensigtsmæssige begrænsninger for, hvad der kan lade sig gøre. Konkret drejede det sig om, hvor høje evt. gabioner omkring grillpladserne må være.

Vi har den 14. april igen haft møde med forvaltningen, hvor vi fremførte en række konkrete ønsker til ændring af lokalplanen. Vi mødte stor forståelse for vore ønsker, men af resurse-mæssige grunde bliver der ikke lavet en ny lokalplan. Vi skal derfor søge dispensation i konkrete tilfælde for de forhold, vi ønsker ændret. Det er vores fornemmelse, at der er kommunal lydhørhed over for de ønsker, vi har. Vi er dog opmærksomme på, at beboerne på Sylowsvej og Wormsvej skal høres i forbindelse med en dispensationsansøgning. Det vil derfor være en vigtig opgave at få en dialog med dem om de ændringer, vi måtte ønske.

I øvrigt er forvaltningen positivt opmærksom på den betydning havnen har for byen, og man er indstillet på i fremtidig udvikling af byen at skabe bedre sammenhæng mellem lystbådehavn og bycentrum.

### **5-års-plan**

I bestyrelsen har vi på et temamøde set på, hvilke initiativer vi kunne ønske os for de næste 5 år. Planerne er både løse og så konkrete, at vi internt har sat årstal og tovholdere på de forskellige emner. Nogle af tingene for år 1-2 er iværksat. Det er

- 1) som tidligere nævnt drøftelsen med kommunen om lokalplanen,
- 2) opsætning af skilte, der viser vej til lystbådehavnen, hvilket vi i forgårs fik at vide vil ske inden for en måneds tid
- 3) Åben Havn dagen der er programlagt
- 4) der er købt højvandsstandere til bro 2.

- 5) i løbet af foråret opsættes altankasser med krydderurter ved grillpladserne
- 6) bropælenes tilstand undersøges i løbet af foråret
- 7) senere på året laves 3 smalle pladser på bro 2 om til 2 pladser.
- 8) undersøgelse af mulighed for at etablere en pontonbro til juniorsejlerne

I perioden år 2 – 3 vil bestyrelsen se positivt på et forslag om at indrette et udefitnessområde på græsarealet nord for legepladsen. Vi ved, at der er interesse for sagen blandt natursportsudøvere.

Hvis Åben Havn bliver en succes, agter vi at lignende arrangementer gennemføres fremover.

Længere hen i forløbet kunne vi tænke os en undersøgelse af muligheder for at gøre havneindsejlingen smallere, udrette molen og etablere en promenade på den.

Vi har en idé om at undersøge, om strandområdet kan udvides ved at bygge en høfde ved Badstuerrevet. En sådan kunne måske også forhindre tilsanding inde i havnen.

En anden undersøgelsesopgave består i at beskrive mulighederne for at gå over til nyt stativsystem. Dette skal bl.a. ses i sammenhæng med mobilkranens begrænsede levetid.

Vi vil afsøge om der er interesse for og kan gives tilladelse til at bygge små træhuse til opbevaring af fiskegrej o. lign. De kunne evt. placeres på vinteroplægningspladsen langs med fliserne op til Sømmandshvile.

Endelig kunne vi ønske en bygning til en ungdomsafdeling med tilhørende faciliteter ved bro 6.

Vi er naturligvis klar over at nogle af ideerne vil være vanskelige at realisere. Og uden økonomisk hjælp udefra vil det ikke være muligt. Eksempelvis er de 4 emner, vi har bragt ind som forslag til det kommunale § 17 stk. 4 udvalg: moleudretningsprojektet, etablering af en promenade, høfdebyggeri og udefitness. Vi får givetvis ud over evt. kommunal medfinansiering behov for at søge støtte fra diverse fonde.

Til forsamlingens beroligelse kan jeg sige, at vi ikke tager fat på større projekter uden at have andelshavernes opbakning.

### **Afslutning**

Som afslutning på denne beretning vil jeg takke bestyrelsen for godt samarbejde og også en stor tak til de andelshavere, der stiller deres kompetence og arbejdskraft til rådighed, når der er brug for det.

Med disse ord overlader jeg såvel den skriftlige som denne beretning til generalforsamlingens behandling.

Karl Sigsgaard