



Notat

Sejl- og roklubbers udvikling af udgifter til By & Havn

I forbindelse med oprydningen i Kultur- og Fritidsforvaltningens tilskudsadministration blev der kigget på forvaltningens hidtidige praksis med tildeling af 100% lokaletilskud til folkeoplysende foreninger på ikke-kommunal grund.

Det gælder fx de foreninger, der har indgået lejeaftaler med By & Havn; her har forvaltningen hidtil ydet 100 % lokaletilskud til arealleje og øvrige lokaleudgifter, hvis der har været tale om By & Havns grunde og bygninger.

I tilfælde hvor foreningen selv ejer lokalerne, har der været ydet lokaletilskud efter reglerne for egne eller private lejemål.

Lokaletilskuddet til egne eller private lejemål er begrænset af en række maksimumsgrænser:

- 1) Tilskuddet kan højst udgøre 65% af foreningens lokaleudgifter
- 2) Tilskuddet kan højst udgøre antallet af aktivitetstimer ganget med Kulturministeriets fastsatte timesats
- 3) Lokaletilskuddet nedsættes forholdsmæssigt, når mere end 10% af foreningens aktive medlemmer er over 25 år.

Der kan fremover ikke ydes 100 % lokaletilskud: By & Havn er et interessentselskab og opererer ifølge loven på markedsvilkår. Københavns Kommune kan derfor heller ikke disponere over grundene. Dermed er By & Havn sidestillet med en privat udlejer, uagtet at Københavns Kommune er medejer.

I forbindelse med at udviklingsarealer tages i brug i f.eks. Nordhavn, har Københavns Kommune købt relevante grunde til brug for kommunale formål, f.eks. skoler m.v.

Dialog med By & Havn

Forvaltningen har mødt med repræsentanter fra By & Havn ad flere omgange med henblik på en dialog omkring muligheder for Sejl- og Roklubberne i Svanemøllehavnen.

Her orienterede By & Havn om, at der også er sejl- og roklubber på By & Havns arealer på Refshaleøen, i Nordhavn, Sydhavnen og ved Stejlepladsen

En eventuel løsning i forhold til klubberne i Svanemøllehavnen bør udformes således, at den ikke skaber nye forskelle i rammevilkårene,

26. november 2024

Edoc sagsnummer
2024-0101521

F2 sagsnummer
2024 - 5958

Center for Kultur- og
Fritidsaktiviteter

Nyropsgade 1
1602 København V

E-mail
tg4w@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

foreningerne imellem. Der bør altså findes en løsning, som sikrer en lige behandling af alle sejlkлубberne.

Forvaltningen har undersøgt følgende 7 forslag:

1) Københavns Kommune lejer grundene og stiller dem til rådighed for klubberne

- a. Kommunen overtager klubbernes lejeaftaler med By & Havn.
- b. Beslutter udvalget denne model, vil forvaltningen gå i forhandlinger med By & Havn.
 - i. Økonomi: Trækket på FOU's lokaleramme vil være det samme som i dag.

2) Københavns Kommune giver tilskud efter kommunalfuldmægtsreglerne (dækning af leje til By & Havn)

- a. Klubberne vil ansøge Kultur- og Fritidsudvalget via de disponible midler om tilskud til dækning af lejeudgifter til By & Havn.
 - i. Økonomi: Vil afhænge af hvor stort et tilskud, KFU evt. vil tildele.

3) Københavns Kommune giver tilskud efter folkeoplysningsreglerne (forslaget fra FOU-mødet i december - tabel 3).

4) Københavns Kommune køber de pågældende arealer/grunde og stiller dem til rådighed for klubberne (ikke mulig)

- a. I denne model vil kommunen kunne stille arealerne vederlagsfrit til rådighed for klubberne i en brugsaftale jf. Folkeoplysningsloven. Ejer klubberne selv deres klubhuslokaler vil de fortsat kunne søge lokaletilskud (max 65%) til dækning af udgiften.
- b. Det bemærkes, at By & Havn har tilkendegivet, at By & Havn umiddelbart ikke er indstillet på at sælge arealerne til Kommunen. Der er tale om betydelige havnearealer, som indgår i den normale drift af Københavns havn, som By & Havn i henhold til lovgrundlaget har både det myndighedsmæssige og driftsmæssige ansvar for. Denne løsning er derfor ikke mulig.

5) Klubberne køber arealerne af By & Havn (ikke mulig)

- a. Klubberne indgår forhandlinger med By & Havn om at købe grunde og evt. bygninger. Klubberne vil fortsat kunne søge lokaletilskud ift. udgifter til deres lokaler.

- b. Som det fremgår af forslag 1, er By & Havn ikke indstillet på at sælge grundene. Klubberne vurderer derudover, at det er urealistisk, at de kan tilvejebringe midler til et køb.

6) By & Havn køber 'Trekantsgrunden' (ikke mulig)

- a. Trekantsgrunden er en grund i Svanemøllehavnen, som Københavns Kommune ejer. En del af grunden er i dag givet i brugsret til den folkeoplysende sejlklub Frem.
- b. By & Havn udlejer derefter arealet til sejlklubben Frem. Dermed får alle klubberne i Svanemøllehavnen ens vilkår.
- c. Københavns Kommune har ingen interesse i at sælge grunden

7) By & Havn stiller grundene til rådighed vederlagsfrit (ikke muligt)

- a. By & Havns lovgrundlag giver mulighed for at "Selskabet kan helt eller delvis uden vederlag stille arealer til rådighed for kulturelle formål og for fritids- og rekreative formål." (§15, stk. 5), men lovgrundlaget påpeger samtidig, at "Selskabet skal drives på et forretningsmæssigt grundlag." (§15, stk. 4). Det er således tvivlsomt, om de samme arealer, som i dag udlejes til samme formål og brugergruppe, vil kunne stilles vederlagsfrit til rådighed inden for lovgrundlagets krav om, at selskabet skal drives på et forretningsmæssigt grundlag. Det skal i øvrigt bemærkes, at muligheden for at stille arealer helt eller delvist vederlagsfrit til rådighed kun har været benyttet i meget begrænset omfang og i tilfælde, hvor der (i en begrænset periode) ikke har været anden mulighed for alternativ, indtægtskabende aktivitet på de berørte arealer.
- b. På den baggrund er By & Havn ikke indstillet på at arbejde videre med dette forslag.

Handel

Både Københavns Kommune og By & Havn er forpligtet til at handle grunde på markedsvilkår. Prisen for de pågældende grunde fastsættes gennem en ekstern vurdering.

Grundene handles generelt for mellem 10.000-15.000 kr. pr. m². De pågældende klubber er placeret på attraktive grunde, så formentlig vil m²-prisen ligge i den dyre ende.

Hverken By & Havn eller KK har overvejet salg/køb af de pågældende grunde.

Folkeoplysende sejl- og roklubber ved By & Havns vandarealer

By & Havns liste over klubber, der har indgået lejeaftaler på vandarealer, fremgår af bilag 2. De klubber, der er godkendt som folkeoplysende foreninger er markeret i oversigten.

Pr. 1. juli 2022 fik klubberne nye lejekontrakter med By & Havn. Lejen fastsattes til 90 kr. pr. m², hertil kom et depositum på 6 måneders leje.

Klubberne vil jf. Folkeoplysningsloven ikke kunne modtage tilskud til dækning af udgifter til vandarealerne. De vil dog kunne modtage kommunalfuldmagtstilskud til dækning af udgiften, hvis det besluttet politisk.

Følgende folkeoplysende foreninger har lejet areal/lokaler ved By & Havns vandarealer.

Svanemøllehavnen:

- Søspegjderne Gry
- Roklubben Gefion
- Roforeningen KVIK
- Roklubben Skjold
- Danske Studenters Roklub
- Sejlklubben Sundet
- KØS Sejlsport
- Københavns Amatør Sejlklub (ud over at klubben lejer vandareal hos By & Havn har klubben indgået brugsaftale med forvaltningen for deres klubhus).

Sydhavnen:

- Københavns Roklub

Refshaleøen

- Lynetten (modtager ikke tilskud)

Islands Brygge

- Amager Ro- og Kajakklub (ud over at klubben lejer vandareal hos By & Havn har klubben indgået brugsaftale med forvaltningen for deres klubhus).

Tabel 1: Udgiftsudvikling pr. forening (kr./år)

Forening	2020	2021	2022	2023
Søspegjderne Gry	254.679	259.741	275.703	284.540
Roklubben Gefion	615.539	615.539	615.539	615.539

Roforening n KVIK	271.579	229.780	194.758*	284.718
Roklubben Skjold	209.712,50	215.080	231.313,75	381.237
Københavns Roklub	345.480	461.716	471.362	473.788
Danske Studenters Roklub	348.653	375.950	401.042**	462.173
Sejlkлубben Sundet	1.013.962	1.072.723	1.083.692	1.211.764
KØS Sejlsport (Husleje/ slæbested)	195.696/ 70.245 I alt: 265.941	185.234/ 72.680 I alt: 257.914	152.763/ 9.318 I alt: 252.080	151.200/ 96.359 I alt: 247.559
I alt	2.976.892,5	3.488.443	3.525.489,75	3.961.318

*Dykket i 2022 skyldes, at betalingen overgik til at følge finansåret. Tallet for 2023 er retvisende.

** Opkræves vandleje. I 2022 for et halvt år (5.288 kr.), for 2023 for hele året (i alt 5.10.895 kr.)

Tabel 2: Medlemstal pr. forening (2023)

Forening	Medlemstal u25/o25
Søspejderne Gry	62 / 11
Roklubben Gefion	3 / 103
Roforeningen KVIK	57 / 290
Roklubben Skjold	32 / 221
Københavns Roklub	78 / 344
Danske Studenters Roklub	144 / 456
Sejlkлубben Sundet	29 / 987
KØS Sejlsport	95 / 3
I alt	500/2.415

Tabel 3: Udgift pr. medlem

Forening	Udgift pr. medlem i 2023
Søspejderne Gry	3.898 kr.
Roklubben Gefion	5.807 kr.
Roforeningen KVIK	821 kr.
Roklubben Skjold	1.507 kr.
Københavns Roklub	1.123 kr.
Danske Studenters Roklub	770 kr.
Sejlklubben Sundet	2.019 kr.
KØS Sejlsport	2.526 kr.

Table 4: Bevilget lokaletilskud pr. forening

Forening	2022	2023	2024
Søspejderne Gry	67.696 (65%) 164.244 (100%)	27.695 (65%) 180.227 (100%)	18.209 (65%) 183.895 (100%)
Roklubben Gefion	1.400 (65%) 105.308 (100%)	1.400 (65%) 105.308 (100%)	4.500 (65%) 12.675 (100%)
Roforeningen KVIK	80.059 (65%) 243.823 (100%)	80.059 (65%) 243.823 (100%)	85.500 (65%) 223.158 (100%)
Roklubben Skjold	35.000 (65%) 420.828 (100%)	29.167 (65%) 350.689 (100%)	37.774 (65%) 468.923 (100%)
Københavns Roklub	200.200 (65%) 419.015 (100%)	200.200 (65%) 419.015 (100%)	117.000 (65%) 477.082 (100%)
Danske Studenters Roklub	213.261 (65%) 509.489 (100%)	221.200 (65%) 528.507 (100%)	216.000 (65%) 589.937 (100%)
Sejlklubben Sundet	5.180 (65%) 20.966 (100%)	5.303 (65%) 20.966 (100%)	5.664 (65%) 29.730 (100%)

KØS Sejlsport	56.000 (65%) 70.244 (100%)	76.528 (65%) 100.472 (100%)	79.524 (65%) 117.000 (100%)
I alt	2.288.831	2.590.559	2.666.571

Foreningernes perspektiv

Forvaltningen har løbende været i kontakt med de 8 foreninger. Her har foreningerne bidraget med forskellige informationer, som fremgår af ovenstående tabeller.

Derudover har de henvist til lovforslag om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S fra 2007, hvoraf det fremgår, at:

'Selskabet har desuden en forpligtelse til at sørge for, at der kan foregå forskellige aktiviteter på og ved havnefronten udover den egentlige havnedrift, fx skabe mulighed for, at der fortsat kan være sejklubber, roklubber, arbejde for bedre badevandskvalitet, skabe mulighed for fiskeri osv.'

Lovforslaget forholder sig dog ikke til, hvordan eller på hvilke betingelser disse aktiviteter skal kunne foregå.

Foreningerne påpeger, at der pt. er forskelle mellem klubber, der lejer af By & Havn og klubber, der har brugsretsaftaler på kommunens grunde.

Kultur- og Fritidsforvaltningens perspektiv

Kultur- og Fritidsforvaltningen bemærker, at der gælder et generelt ligebehandlingskrav i Folkeoplysningsloven. Der kan derfor ikke gives særlige vilkår til enkelte foreninger.

Kultur- og Fritidsudvalget vil imidlertid kunne bevilge tilskud efter kommunalfuldmagten til særligt udvalgte foreninger/aktører.

Endelig skal det bemærkes, at hvis foreningerne/klubberne skal huses på kommunal grund, vil der være stramme begrænsninger på hvad de kan benytte klubhusene til; herunder at indtægter i forbindelse med udlejning af klubhus til fx private fester, vil skulle afleveres til kommunen.

Tidligere politisk behandling

Folkeoplysningsudvalget:

- Den 19. december 2023: Folkeoplysningsudvalget behandlede bevilling af tilskud for 2024. Udvalget besluttede at det reducerede lokaletilskud (fra 100-65% dækning af lejeudgiften) skulle indføres, så foreningerne fik mulighed for at tilpasse deres budgetter.

- Den 20. februar 2024: Folkeoplysningsudvalget godkendte indstilling fra forvaltningen om indfasning af 65%-lokaletilskud til de berørte klubber over en fireårig periode.

Kultur- og Fritidsudvalget:

- Den 11. april 2024: Kultur- og Fritidsudvalget godkendte medlemsforslag om at forvaltningen skulle afdække rammevilkår og -muligheder for de berørte ro- og sejlkubber på By & Havns grunde.