

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Göran Thimberg
Avdelningschef
08-57828126
goran.thimberg@tyerso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2024-09-10

Sida
1 (3)
Diarienummer
KS/2024:352

Mottagare
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Arrendeavgift och avtalsmall båtklubbar

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsens arbetsutskott för beslut i kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsens beslut om revidering av arrendeavgifter för båtklubbar (2017-04-04 §71) upphävs.
2. Informationen noteras.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Åsa Bergström
Kontorschef, Samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

I april 2017 beslutade kommunstyrelsen att arrendeavgifterna för båtklubbar och bryggföreningar ska höjas. Beslutet innebar att arrendeavgiften skulle vara 750 kr/båtplats vid brygga och 750 kr/uppställningsplats på land plus årlig indexuppräknung. Ambitionen var inte att vara marknadsledande men ändå täcka kommunens kostnader och utgöra en rimlig nivå jämfört med andra kommuner. Sedan beslutet 2017 har det uppkommit en hel del frågor och utredningar kring avtalsvillkor och avgifter. För att få del av föreningslivets intressen har förankring av avtalsvillkor i avtalsmall med mera hållits med Tyresö Förenade Båtklubbar.

I kommunen baseras generellt inte arrendeavgifter från fastställd taxa. Beslut fattas för varje avtal för sig med hänsyn till det enskilda fallet. Denna princip föreslås gälla även för båtklubbar men med en avtals- och beräkningsmall som ligger till grund för varje enskilt arrendeavtal.

Utifrån inspel från Tyresö Förenade Båtklubbar har justeringar skett i avtalsmallen vilka strider mot beslutet 2017. Justeringarna innebär i huvudsak att avgift för vinterplats utgår samt att året för start av indexjustering skjuts från år 2017 till 2024 för nya avtal.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunen arrenderar ut mark till ett 50-tal båtklubbar med totalt ca 1400 båtplatser. Båtklubbarna har egna bryggor och ansvarar för båtklubbens mark- och vattenområde samt anläggningar. Flertalet av dessa föreningar företräds bland annat i avgifts- och avtalsfrågor av Tyresö Förenade Båtklubbar, nedan kallat Båtrådet.

I april 2017 beslutade kommunstyrelsen (2017-04-04 §71) att arrendeavgifterna för båtklubbar och bryggföreningar ska höjas, se även bilaga 2. Beslutet innebar att arrendeavgiften skulle vara 750 kr/båtplats vid brygga och 750 kr/uppställningsplats på land plus årlig indexuppräknning baserad på 2017 års kostnadsläge. Ambitionen var att inte vara marknadsledande men ändå täcka kommunens kostnader och utgöra en rimlig nivå jämfört med andra kommuner. Sedan beslutet 2017 har ett antal arrendeavtal uppdaterats enligt de nya avgifterna men det har också uppkommit en hel del frågor och utredningar kring avtalsvillkor vilket inneburit att ett antal båtklubbar endast förlängts med korta interimsavtal under tiden förhandling kring avtal pågått.

Fortsatta utredningar har fastslagit att det är svårt att jämföra kommuners arrendenivåer då kommuner har varierande upplägg och beräkningsmodeller för båtklubbar. I kommunens utredningar går det ändå att dra slutsatsen att Tyresö inte är marknadsledande med en avgift om 750 kr per båtplats. I det fall båtklubbar har såväl bryggplats och vinteruppläggningsplats är totalsumman per båt 1500 kr och då är summan uppe i en relativt hög nivå jämfört med andra kommuner.

Tyresös nuvarande beräkningsmodell innebär att arrendeavgiften endast beräknas utifrån antalet båtplatser på vatten och på land. Vissa båtklubbar har parkeringsplatser, infartsvägar, sjösättningsramp och i enstaka fall även klubbhus samtidigt som andra har en enkel brygga invid stranden utan andra faciliteter. Den enda del i avgiftsberäkningen som inte är kopplat till bryggplatsen är möjligheten till förvaring av båtar på land, vinterplatser. Det innebär att en förening med enkel brygga men möjlighet till uppläggningsplats på vintern betalar 1500 kr/båt samtidigt som en förening med ramp, parkering och infartsväg betalar 750 kr/båt. Allt i 2017 års kostnadsläge.

Förslag till justering av princip för avgiftsberäkning

En renare modell är att avgiften endast baseras på antalet bryggplatser och att vinterplatserna likställs med möjlighet till parkering, ramp och dylikt.

Index har stigit mycket de senaste åren vilket inte är direkt kopplat till värdet av en båtplats och därför har även indexreglering setts över.

Förslaget är att avgift för vinterplatsuppläggning inte tas ut samt att start av indexberäkning justeras från 2017 till 2024.

Förslag till avtalsmall

För att behandla alla båtklubbar i möjligaste mån lika föreslås att förvaltningen utgår från en tillsammans med Båtrådet framtagen avtalsmall däri även beräkning av arrendeavgiften framgår. Avtalsmallen ska vid framtagande av avtal följas och det finns parametrar som behöver justeras och anpassas för det enskilda fallet.

Upphävande av KS 2017-04-04 § 71

Då omförhandlade av arrendeavtal för respektive båtklubb godkänns politiskt var för sig och arrendeavgiften inte baseras på en beslutad taxa saknas skäl att fastställa en generell arrendenivå för båtklubbar. Ärenden med båtklubbsarrenden kommer då de lyfts för beslut utgå från avtalsmallen och avgiften utgå från föreslagen princip för avgiftsberäkning. Avtalsmallen framgår av bilaga 1 och KS beslut från 2017 framgår av bilaga 2.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut medför minskade årliga intäkter om ca 100 000 kr.

Prövning av barnets bästa

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

Bilagor

1. Avtalsmall
2. Protokollsutdrag KS 2017-04-04 §71
3. Bilaga 1, till protokollsutdrag KS 2017-04-04 §71