



NU ÄR ETT NYTT ARRENDEAVTAL FÖR NORRA HAMNEN PÅ PLATS!

Som bekant så har HYC ända sedan förra hösten försök få till en revision och uppdatering av hittills gällande arrendeavtal för småbåtshamnen. Detta då gällande arrendeavtal till delar har bedömts vara otydligt och ofördelaktigt för HYC och villkoren var sådana att det blev allt sämre för varje år. Styrelsen har under en längre tid varit i dialog med såväl Helsingborgs stad i egenskap av anläggningsägare och huvudman samt Helsingborgs Hamn AB som är vår direkta hyresvärd. Helsingborgs Hamn hyr småbåtshamnen i första hand och vi har sedan ett andrahandsavtal med dem. Det har till en början varit svårt att få förståelse för vår situation och våra behov och vi har upplevt att kommunen saknat en förståelse för betydelsen av Norra hamnen för staden som sådan. Det hela gick så långt att vi i HYC varit beredda att säga upp hela arrendeavtalet vilket behövde ske senast den 30 juni i år. Det har naturligtvis inte varit ett utfall som någon part önskat.

Efter många diskussioner och förhandlingar så har vi glädjande nog enats med Helsingborgs stad och Helsingborgs Hamn AB om ett nytt arrendeavtal som undertecknades idag, den 22 juni. Det nya avtalet ersätter det gamla som ingicks i 2012 och det gäller från 1 januari 2024.

Det är definitivt inte så att staden och hamnen gått med på allt vi önskat, men i en förhandling så krävs det för att gå i mål att parterna kan mötas någonstans på mitten i en lösning som fungerar för alla parter. Genom det nya avtalet så tycker HYC's styrelse att vi fått ett avtal som har förutsättningar att fungera för föreningen och båtplatsinnehavarna. Det är vår bedömning att det nya avtalet ger förutsättningar för att vi ska kunna fortsätta att driva och utveckla småbåtshamnen. Vi har också lagt grunden för ett bättre och mer aktivt samarbete med staden och hamnen framåt.

Vad är det då som har förändrats i det nya avtalet jämfört med det gamla?

Basen i det nya avtalet bygger på hittillsvarande arrendeavtal men ett antal oklara paragrafer har rensats bort och andra har förtydligats. Exempelvis så står det inte längre i avtalet att HYC vid avtalets upphörande ska återlämna hamnanläggningarna i det skick de var i när vi ingick arrendeavtalet i 2012 utan nu är skrivningen att anläggningarna ska återlämnas i "vårdat skick". Avtalet har nu förlängts för en period av fem år istället för tre år vilket ger oss en längre planeringshorisont och större stabilitet. Liksom tidigare så kommer den årliga arrendeavgiften att uppräknas med KPI men för 2024 så kommer det inte att ske någon uppräkning alls. Liksom tidigare så ska HYC också bekosta vård och underhåll av arrendeområdet. Dock så har vi fått på plats en nedsättning av arrendet med 10 % per år som ett bidrag för att träbryggorna på östra kajen till stor del används av allmänheten. Vidare så kommer Helsingborgs Hamn framöver att bekosta åtgärder som behövs under vattenytan runt flytbryggorna, det vill säga förtöjningar, infästningar med mera. Likaså har det förtydligats att Helsingborgs Hamn ska bära alla kostnader som relateras till undermineringar av stenkajer och andra hårdgjorda ytor. Vid skador som uppstår exempelvis i samband med stormar så ska parterna komma överens om hur kostnaderna ska fördelas vilket är en mer fördelaktig skrivning för HYC än vad som hittills gällt. Sammantaget så innebär detta att våra underhållskostnader och risker minskar.



Noteras bör dock att det nya avtalet inte förtar behovet av de avgiftshöjningar som presenterades på vårmötet. De kommer att framläggas för beslut på höstmötet och behövs för att kompensera för den höga inflation vi haft under 2022 och 2023. Vi har dessutom inte höjt avgifterna sedan 2012!

När det gäller investeringar i anläggningarna så har det i det nya avtalet tillkommit en helt ny skrivning som tydliggör att sådana skall genomföras och bekostas av Helsingborgs stad genom Helsingborgs Hamn, detta i egenskap av att det är Helsingborgs stad som äger anläggningarna. Om det rör sig om en investering som inte tillför HYC något mervärde så ska den i sin helhet bekostas av staden. För det fall att det är en investering är till för HYC och båtplatsinnehavarna så skall beslut om sådan investering fattas i samråd mellan parterna och bekostas av Helsingborgs stad. Dock ska det upprättas ett avtal för varje sådan investering där HYC betalar för investeringen över tid genom en höjd arrendeavgift som beräknas utifrån en avskrivningstid och en räntefaktor. När investeringen är avbetald så upphör den extra avgiften. Genom detta upplägg så är det styrelsens bedömning att det skapas möjligheter till mer framtidsriktade och kvalitetshöjande investeringar som kommer alla båtplatsinnehavare till nytta.

Arrendeavtalet är inte det enda avtal vi har med Helsingborgs stad. Det finns även ett separat tomträttsavtal som reglerar merparten av förhållandena runt klubbhuset vilket ägs av HYC men där det finns gemensamhetsanläggningar på markplan. Även detta avtal kan komma att behöva en översyn, men det är inte lika akut och dessutom en mer komplicerat. Vidare så har vi löpande hyresavtal för mastskjulet och för husbilsparkeringen under sommartid. Dessa avtal påverkas inte av det nya arrendeavtalet utan löper på som hittills.

Vi i styrelsen är mycket glada att ett nytt avtal har kunnat tecknas med Helsingborgs stad och Helsingborgs Hamn och det är vår bestämda uppfattning att det nu finns förutsättningar för att inte bara driva verksamheten vidare utan också att vidareutveckla den över tid.

Helsingborg den 22 juni 2023

TREVLIG MIDSOMMAR!

STYRELSEN