



Saksframlegg

Forvaltning av venteliste for kjøp av båtplasser i Søgne kommune

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
79/19	Formannskapet	04.12.2019
	Kommunestyret	28.11.2019

Rådmannens forslag til vedtak:

Forvaltningen av venteliste for kjøp av båtplasser overføres til andelslagene i Søgne med virkning fra 01.01.20

Bakgrunn for saken:

Administrasjonen i kommunen har forvaltet ventelisten for kjøp av båtplasser i Søgne på vegne av andelslagene. Denne ordningen ønskes ikke videreført inn i ny kommune.

Saksutredning:

Administrasjonen har forvaltet ventelisten for kjøp av båtplasser i Søgne kommune på vegne av andelslagene. Jfr. regler for tildeling, framleie og inndragning av båtplasser i småbåthavner i Søgne kommune.

Jfr. pkt. 3. i regler for tildeling, framleie og inndragning av båtplasser i småbåthavner i Søgne kommune og pkt. 6 i normalvedtekter for andelslag vedtatt 23.02.06 i sak nr. K 43-06, skal styret i andelslaget treffe avgjørelser om overdragelse av andel til ektefelle, personer i rett opp eller nedstigende linje samt søsken forutsatt at vedkommende tilfredsstillt pkt. 1.2 og 1.3 i tildelingskriteriene. Andre overdragelser eller innløsninger av andeler (båtplasser) skal skje gjennom kommunen eller instans utpekt av kommunen.

I forbindelse med kommunesammenslåingen er det behov for noen endringer i dagens reglement og retningslinjer. Ny revisjon er planlagt ferdigstilt til sammenslåingen trer i kraft 01.01.20

Fagansvarlig for småbåthavnene i Kristiansand eiendom, Kjetil Almås uttaler at småbåthavner i Kristiansand driver kun med forvaltning og drift av egne kommunale havner. Alle private havner i Kristiansand driftes av andelslag og private aktører uavhengig av kommunen.

Ordningen med å forvalte en venteliste for overdragelser eller innløsninger av andeler for de private andelslagene ønskes ikke videreført i ny kommune. Dette medfører ekstra arbeid og

byråkrati. Vi må ha tillit til at andelslagene er profesjonelle, følger sine vedtekter og tildelingskriterier

Forretningsfører i andelslaget Torvefjorden Båthavn Mikael Hansen opplyser i e-post datert 10.10.19 at de gjorde endringer i sine vedtekter på årsmøtet i mars 2019. Endringene gjaldt spesielt to ulike forhold.

- *Omsetningen av båtplasser er nå fri, og ikke ihht. venteliste.*
- *Videre er bindingen til Søgne kommune opphevet*

Hansen skriver også at de anbefaler at Høllen og Solta andelslag overtar ventelisten som i dag administreres av kommunen.

Forretningsfører Hansen opplyser i telefonsamtale 22.10.19 at det ikke eksisterer noen venteliste i Torvefjorden. Etter vedtektsendringene er det er opp til andelseiere selv å selge sin båtplass. Andelslaget har ingen innløsningsplikt. Prisen er markedsstyrt.

I spørsmål som har vesentlig felles interesse for flere båthavner, har styret og generalforsamlingen begrenset beslutningsmyndighet. I slike saker skal Søgne kommune, eller instans utpekt av kommunen, godkjenne de beslutninger som måtte være tatt av andelslagets styre eller generalforsamling. Dette vil blant annet gjelde saker som forslag til vedtektsendringer. Før kommunen eller instans utpekt av kommunen fatter avgjørelse, skal båthavnstyret/generalforsamlingen ha hatt anledning til å uttale seg. Jfr. pkt. 9 – 10 i normalvedtekter for andelslagene.

Forretningsfører Hansen opplyser også at ettersom kommunen ikke hadde gitt tilsvaret innenfor gitte frister, mener de at vedtektsendringene er gyldige og ble iverksatt.

Styreleder Terje With Andersen i andelslaget Høllen og Solta Båthavn skriver i e-post datert 14.10.19 at de setter pris på at det nå foreligger en omforent, godkjent venteliste for tildeling av båtplasser i Høllen og Solta båthavn. Det er fortsatt noe uklarhet med fortolkningen av tildelingskriteriene, men disse vil langt på vei forsvinne ved kommunesammenslåingen.

«Vi har i tidligere diskusjoner med kommunen tilbudt oss å overta forvaltningen av listen for egen båthavn, og dette tilbudet står ved lag. Samtidig anbefaler vi at koblingen mellom vår båthavn og Torvefjorden båthavn opphører. Det vil si at hver båthavn forvalter hver sin liste.

Vi anbefaler at hver båthavn forvalter egen venteliste, og vi er villige til å påta oss forvaltningen av venteliste for Høllen og Solta Båthavn kostnadsfritt for kommunen»

Søgne kommune har hatt følgende tildelingskriterier

1. Grunneierplasser: Grunneiere som avstår grunn til småbåthavn skal ha fortrinnsrett til 1 – en – båtplass som knyttes opp til avgivereieendommen og som skal følge denne. Det betales samme pris for grunneierplassen som for øvrige tilsvarende båtplasser
2. Personer med fast bopel på øyer i Søgne kommune
3. Personer med fast bopel i Søgne kommune
4. Personer som eier fritidshus i Søgne kommune
5. Lag og foreninger i Søgne kommune (herunder firma)
6. Personer med fast bopel i Songdalen kommune
7. Andre

Ventelisten kommunen opererer med i dag har fungert bra etter oppryddingen. Uavhengig av om de ønsker en båtplass i Høllen og Solta eller Torvefjorden andelslag, blir rettmessig person jfr. tildelingskriterier kontaktet av kommunen når vi får en båtplass til salgs. Dette er fordi ventelisten er lang og mange har stått i kø over flere år. En så lang venteliste og lite omsetning av båtplasser medfører at personer på listen ikke informerer kommunen om endret behov.

Uttalelsene fra andelslagene i denne sak forteller administrasjonen i kommunen at det kan være ulik behandling av andelslagene når det gjelder ventelister. Dette kan føre til misnøye for de som står oppført på dagens venteliste. Det er derfor viktig å varsle alle som står på ventelisten om denne endringen og kommunen anmoder andelslagene at tildelingskriteriene videreføres om ikke innløsningsretten fjernes i sin helhet og båtplasser kan omsettes fritt.

Rådmannens merknader:

Vedlegg

- 1 Tilsvar på uttalelse om forvaltning av venteliste for kjøp av båtplasser i Søgne kommune
- 2 Tilsvar på anmodning om uttalelse forvaltning av venteliste for kjøp av båtplasser i Søgne kommune - Torvefjorden
- 3 Regler for tildeling, framleie og inndragning av småbåtplasser i Søgne kommune
- 4 Normalvedtekter for andelslag i Søgne kommune

Fra: Terje With Andersen[terjewith@gmail.com]
Sendt: 14.10.2019 09:44:46
Til: Odd-Arne Rasmussen
Kopi: orjan@reskontro.no; Jens Kristensen
Tittel: Ventelister for båt plasser

Takk for informasjon vedr. Venteliste for båt plasser i Søgne kommune.

Vi setter pris på at det nå foreligger en omforent, godkjent venteliste for tildeling av båt plasser i vår båt havn. Det er fortsatt noe uklarhet med fortolkningen av tildelingskriteriene, men disse vil langt på vei forsvinne ved kommunesammenslåingen.

Vi har i tidligere diskusjoner med kommunen tilbudt oss å overta forvaltningen av listen for egen båt havn, og dette tilbudet står ved lag. Samtidig anbefaler vi at koblingen mellom vår båt havn og Torvefjorden båt havn opphører, dvs at hver båt havn forvalter hver sin liste.

Konklusjon: Vi anbefaler at hver båt havn forvalter egen venteliste, og vi er villige til å påta oss forvaltningen av venteliste for Høllen og Solta Båt havn kostnadsfritt for kommunen.

For Høllen og Solta Båt havn,

Terje With Andersen /styreleder

----- Forwarded message -----

Fra: **Odd-Arne Rasmussen** <Odd-Arne.Rasmussen@sogne.kommune.no>

Date: tir. 8. okt. 2019 kl. 10:47

Subject: Forvaltning av venteliste for kjøp av båt plasser i Søgne kommune - Ny Kristiansand

To: Ørjan Buekleiv - Reskontro AS <orjan@reskontro.no>, mikak.hansen@hotmail.com <mikak.hansen@hotmail.com>

Cc: Kjetil Almås <Kjetil.Almas@kristiansand.kommune.no>, Torkjell Tofte <Torkjell.Tofte@sogne.kommune.no>, Paal Kristensen <paal.kristensen@sogne.kommune.no>

Hei

Administrasjonen har forvaltet ventelisten for kjøp av båt plasser i Søgne kommune. Jfr. regler for tildeling, framleie og inndragning av båt plasser i småbåt havner i Søgne kommune. Sommeren 2018 hadde vi en ryddejobb i listen. Den er nå lagt ut offentlig på våre nettsider <https://www.sogne.kommune.no/teknisk-og-eiendom/ingeniorvesenet/batplass/#heading-h3-1>

I anledning kommunesammenslåingen er det ikke ønskelig at Kristiansand kommune fortsetter forvaltningen av ventelisten for kjøp av båt plasser. Kristiansand småbåt havner skal fokusere på forvaltning og drift av leie plasser i kommunen.

Dette er et politisk fattet vedtak. Vi må se nærmere på om denne endringen kan gjøres på et administrativt nivå eller om vi må lage en politisk sak.

Det er derfor ønskelig med en uttalelse fra Høllen og Solta Båt havn og Torvefjorden Båt havn A/L angående hva dere tenker om denne endringen. Vi ønsker å få svar på følgende:

- Skal det være en felles venteliste for begge andelslag?
- Hvem skal evt. forvalte listen?

Fint med en rask tilbakemelding.

Odd-Arne Rasmussen

Konsulent servicetorget

Sentralbord [+47 380 55 555](tel:+4738055555)

Postboks 1051, 4682 Søgne

Besøksadresse: Rådhuset, [Rådhusveien 1, 4640 Søgne](https://www.sogne.kommune.no)

odd-arne.rasmussen@sogne.kommune.no

--

Terje With Andersen

[+47 909 10 248](tel:+4790910248) - terjewith@gmail.com

KONTOR - OG POSTADRESSER FOR INWITH AS OG PRIVAT:

Høllegata 10 - 4640 SØGNE

Terje With Andersen - InWith AS

Høllegata 10 - 4640 Søgne

909 10 248 - terjewith@gmail.com

Fra: Mikal Hansen[mikal.hansen@hotmail.com]

Sendt: 10.10.2019 16:43:20

Til: Odd-Arne Rasmussen

Kopi: 'tormod@mjats.no'

Tittel: SV: Forvaltning av venteliste for kjøp av båtplasser i Søgne kommune - Ny Kristiansand

Hei.

Torvefjorden Båthavn gjorde en endring i vedtektene på sist årsmøte i mars. Endringene gjelder spesielt 2 forhold. Omsetningen av båtplasser er nå fri, og ikke iht venteliste. Videre er bindingen til Søgne kommune opphevet. Deres saksbehandler har vært Paal M Kristensen. Ellers anbefaler vi at Høllen og Solta overtar ventelisten som i dag administreres av kommunen.

MVH

Torvefjorden Båthavn

Mikal Hansen

Forretningsfører

Kopi til styreformann Tormod Urdal

Fra: Odd-Arne Rasmussen [mailto:Odd-Arne.Rasmussen@sogne.kommune.no]

Sendt: tirsdag 8. oktober 2019 10.48

Til: mikal.hansen@hotmail.com

Emne: Forvaltning av venteliste for kjøp av båtplasser i Søgne kommune - Ny Kristiansand

Hei

Administrasjonen har forvaltet ventelisten for kjøp av båtplasser i Søgne kommune. Jfr. regler for tildeling, framleie og inndragning av båtplasser i småbåthavner i Søgne kommune. Sommeren 2018 hadde vi en ryddejobb i listen. Den er nå lagt ut offentlig på våre nettsider <https://www.sogne.kommune.no/teknisk-og-eiendom/ingeniorvesenet/batplass/#heading-h3-1>

I anledning kommunesammenslåingen er det ikke ønskelig at Kristiansand kommune fortsetter forvaltningen av ventelisten for kjøp av båtplasser. Kristiansand småbåthavner skal fokusere på forvaltning og drift av leie plasser i kommunen.

Dette er et politisk fattet vedtak. Vi må se nærmere på om denne endringen kan gjøres på et administrativt nivå eller om vi må lage en politisk sak.

Det er derfor ønskelig med en uttalelse fra Høllen og Solta Båthavn og Torvefjorden Båthavn A/L angående hva dere tenker om denne endringen. Vi ønsker å få svar på følgende:

- Skal det være en felles venteliste for begge andelslag?
- Hvem skal evt. forvalte listen?

Fint med en rask tilbakemelding.

Med vennlig hilsen
Odd-Arne Rasmussen

Konsulent servicetorget
Sentralbord +47 380 55 555
Postboks 1051, 4682 Søgne
Besøksadresse: Rådhuset, Rådhusveien 1, 4640 Søgne
odd-arne.rasmussen@sogne.kommune.no

R E G L E R
for
TILDELING, FRAMLEIE OG INNDRAGNING
av
BÅTPLASSER I SMÅBÅTHAVNER I SØGNE KOMMUNE

vedtatt av kommunestyret den 23/2 2006 i sak K-43 /06
endret av formannskapet 10.04.2008 i sak 38/08

1. Tildeling i prioritert rekkefølge

- 1.1 Grunneierplasser: Grunneiere som avstår grunn til småbåthavn skal ha fortrinnsrett til 1 – en – båt plass som knyttes opp til avgivereiendommen og som skal følge denne. Det betales samme pris for grunneierplassen som for øvrige tilsvarende båt plasser
- 1.2 Personer med fast bopel på øyer i Søgne kommune
- 1.3 Personer med fast bopel i Søgne kommune
- 1.4 Personer som eier fritidshus i Søgne kommune
- 1.5 Lag og foreninger i Søgne kommune (herunder firma)
- 1.6 Personer med fast bopel i Songdalen kommune
- 1.7 Andre

Ingen personer kan få tildelt mer enn 1 – en – båt plass. Grunneierplass knyttet til avgivereiendommen regnes ikke med i denne sammenheng. Aldersgrense for tildeling av båt plass til personer er 15 år.

Personer som ikke tar imot tilbud om båt plass mister sin ansiennitet og må eventuelt føres opp på nytt på ventelisten og betale nytt ventelistegebyr.

2. Framleie

- 2.1 Framleie av båt plass, herunder grunneierplass, skal kun være tillatt i inntil 2 år. Framleien skal godkjennes av, og administreres gjennom, den instans som forestår tildeling av båt plasser. Søgne kommune, eller en instans utpekt av kommunen, kan når særlige grunner foreligger, dispensere fra 2 års-regelen.
- 2.2 Styret i andelslaget fastsetter framleieprisen for det enkelte år. Vederlagsfritt utlån av båt plass kan bares skje til personer i rett opp og nedstigende linje samt søsken.

3. Overdragelse av andel (båt plass):

- 3.1 Styret i andelslaget treffer avgjørelse om overdragelse av andel til ektefelle, personer i rett opp eller nedstigende linje samt søsken forutsatt at vedkommende erverver tilfredsstillende pkt 1.2 og 1.3 i tildelingskriteriene.
- 3.2 Andre overdragelser eller innløsninger av andeler skal skje gjennom kommunen eller instans utpekt av kommunen.

4. Innløsning av andel

- 4.1 Ved brudd på reglene om framleie av båt plass, eller bortfall av forutsetningene for å inneha andel, kan kommunen, eller instans utpekt av kommunen, kreve innløsning av andelen. Før innløsning besluttes, skal vedkommende andelseier gis en rimelig frist til å rette opp forholdet.

5. Venteliste

- 5.1 Ved oppføring på venteliste betales et ventelistegebyr på kr 400,-. Etter 2 år betales et årlig administrasjonsgebyr på kr 100,- dersom en fortsatt ønsker å stå på ventelisten. Gebyret justeres hvert år den 1/1 i henhold til stigning i SSB's konsumprisindeks. Unnlattelse av å betale ventelistegebyret fører til at en blir strøket fra listen. Venteliste plassen kan ikke overdras til andre.

6. Endring av båt plass

- 6.1 Ønske om endring/bytte av båt plass til større eller mindre plass må rettes til kommunen eller instans utpekt av kommunen. Vedkommende føres opp på en venteliste og tilbys ny plass etter hvert som ønsket plass blir ledig. Ved bytte av båt plass betales et behandlingsgebyr på kr 500,-. Beløpet indeksreguleres i takt med stigningen i SSB's konsumprisindeks. Det betales gjeldende sats for den nye båt plassen samtidig som man blir godtgjort gjeldende sats for den båt plass man gir fra seg.

NORMALVEDTEKTER

for

AL.....BÅTHAVN

vedtatt av Søgne kommunestyre den 23/2 2006 i sak K-43/06

§ 1

Andelslaget AL Båthavn er en sammenslutning/sameie av båteiere som er blitt innvilget båt plass i båthavn i Søgne.

Andelslaget er åpent for alle

§ 2

Andelslagets formål er å bygge ut, eie og drive båthavnanlegg og virksomhet som står i direkte forbindelse med dette.

§ 3

Kostnadene ved etablering av båthavnanleggene finansieres ved innskudd fra andelseierne og ved opptak av felles lån. Størrelsen på innskuddene behandles i generalforsamlingen i andelslaget som avgir innstilling til Søgne kommune eller instans utpekt av kommunen. Likeledes behandles spørsmålet om opptak av felleslån. Ved senere omsetning av andelen, justeres prisen i henhold til SSB's konsumprisindeks samt eventuelle oppgraderinger av havna.

§ 4

Andelene i andelslaget oppdeles i A, B, C osv -andeler avhengige av båtstørrelsen (størrelsen på båt plassen). Fastleggelsen, eller avgrensningen mellom de ulike andelene behandles og vedtas av generalforsamlingen.

De ulike andelene gir like rettigheter i selskapsanliggender så som stemmerett o.l.. Når det imidlertid gjelder økonomiske forpliktelser, se §7.

§ 5

For medlemmenes innskudd avgis innskuddsbevis og andelsobligasjon med pant i anlegget som sikkerhet for innskudd/eierdel.

Både innskuddsbevis og andelsobligasjon er knyttet til båt plass i båthavn, og kan ikke overdras hver for seg. Andelsobligasjonen får prioritet etter fellesforpliktelser som heftes på anlegget.

§ 6

Styret i andelslaget kan selv treffe avgjørelse om overdragelse av andel til ektefelle, personer i rett opp- eller nedstigende linje samt søsken.

Alle andre overdragelser eller innløsninger av andeler (båt plasser) skal skje gjennom det sentrale Søgne kommune eller instans utpekt av kommunen.

Framleie av båt plass skal kun være tillatt i inntil 2 år uten at innløsning av plassen vil måtte finne sted. Når særlige grunner foreligger, kan det sentrale Søgne kommune eller instans utpekt av kommunen dispensere fra 2 års-regelen.

§ 7

Andelseierne svarer for fellesforpliktelser etter andelens størrelse. Det samme gjelder for de årlige utgifter til drift o.l..

De årlige utgifter for de enkelte andelseiere skal spesifiseres i følgende poster:

- a. Renter/avdrag på eventuelle felleslån
- b. Driftsutgifter inkl. vedlikehold, vakthold etc.
- c. Eventuell leie av båtopplagsplass/parkeringsplass
- d. Annet

§ 8

Andelslaget ledes av et styre som skal bestå av 3-5 medlemmer samt 2 varamedlemmer. Styret velges av generalforsamlingen. Leder av styret velges særskilt. Styret konstituerer seg selv med nestleder, sekretær, kasserer etc..

Styrets medlemmer velges med en funksjonstid på 2 år. Gjenvalg kan finne sted.

Det skal velges revisor for gjennomgåelse/revisjon av regnskapet. Revisor velges for 2 år om gangen.

Styret treffer endelig beslutning i alle saker som ikke må behandles av generalforsamlingen eller Søgne kommune / instans utpekt av kommunen. Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er tilstede. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.

Det skal føres protokoll fra alle styremøtene.

§ 9

Ordinær generalforsamling holdes innen utgangen av mars måned. Innkalling skjer med minst 14 dagers skriftlig varsel.

På den ordinære generalforsamlingen behandles følgende saker:

- a. Gjennomgang av styrets beretning
- b. Godkjenning av andelslagets regnskap
- c. Gjennomgang av revisors beretning
- d. Styrets forslag til budsjett
- e. Fastsettelse av innbetalingsbeløp fra andelseierne, jfr §7
- f. Valg i henhold til §8
- g. Innkomne saker som er oppført i innkallingen

Videre tilligger det generalforsamlingen å behandle

- h. Forslag til fastsettelse av størrelse på innskudd
- i. Forslag til fastlegging eller avgrensning av de ulike andelene (se §4)
- j. Ordensregler
- k. Forslag til vedtektsendringer

Forslag som fremsettes av andre enn styret i saker som ovenfor nevnt, må være styret i hende senest innen 31. desember året før generalforsamlingen skal avholdes.

Ekstraordinær generalforsamling kalles sammen etter beslutning av styret eller nå minst 1/3 av medlemmene skriftlig forlanger det, og må da avholdes senest 1 måned etter at styret har mottatt henstillingen. Det skal samtidig med innkallingen meddeles hvilke saker som skal behandles.

Generalforsamlingen er beslutningsdyktig nå minst 1/10 av andelseierne er møtt fram – enten personlig eller med fullmakt fra andre andelseiere.

§ 10

I spørsmål som har vesentlig felles interesse for flere båtHAVNER, har styret og generalforsamlingen begrenset beslutningsmyndighet. I slike saker skal Søgne kommune eller instans utpekt av kommunen godkjenne de beslutninger som måtte være tatt av andelslagets styre eller generalforsamling. Dette vil bl.a. gjelde saker nevnt i §9 e, h, i, j og k. Før kommunen

eller instans utpekt av kommunen fatter avgjørelse, skal båthavnstyret/generalforsamlingen ha hatt anledning til å uttale seg.

Tildeling av båtplass samt framleie, bytte, salg og innløsning av plasser skal skje gjennom Søgne kommunen eller instans utpekt av kommunen som fører venteliste over søkere til båtplasser i Søgne.

§ 11

Alle andelseiere plikter å motta valg til alle tillitsverv, men kan etter å ha sittet i styreverv frasi seg valg for like lang tid som de har fungert i styret.

Andelseierne plikter å delta i dugnader o.l. etter vedtak av styret. Styret kan fastsette en timesats som må betales ved uteblivelse fra dugnad eller lignende ordninger.

§ 12

Styret fastsetter frister for innbetaling av innskudd, de årlige avgifter, leie og andre utgifter. Ved vesentlig betalingsmislighold kan styret anbefale overfor Søgne kommune / instans utpekt av kommunen at plassen skal innløses. Ved betalingsmislighold kan andelslaget motregne i andelseierens innskudd.

Innløsning kan også finne sted ved vesentlig brudd på ordensregler, bruk av plassen i strid med forutsetningene eller ved at andelseieren setter seg ut over vedtekter eller vedtak truffet av styret eller generalforsamlingen.

§ 13

Forslag til endring av vedtektene vedtas av generalforsamlingen med 2/3 flertall av de fremmøtte andelseierne (enten personlig eller ved fullmakt). Søgne kommune eller instans utpekt av kommunen må godkjenne vedtektsendringen.

§ 14

Forslag om oppløsning av andelslaget må behandles av generalforsamlingen. Andelslaget kan ikke oppløses hvis 10% av medlemmene forlanger at det skal bestå.

Skulle andelslaget bli oppløst eller havneanlegget ekspropriert, skal andelslagets midler fordeles på medlemmene i forhold til andelens størrelse etter at all gjeld og alle forpliktelser er oppgjort.

§ 15

For øvrig gjelder lov om sameie.