

Proposition: Areabaserad båtplatsavgift

Hittills har andelshamnen i princip arrenderat marken gratis, eftersom arrendeavgiften varit väldigt låg i förhållande till ytan. Även om det nya arrendeavtalet inte är klart så vet vi att arrendekostnaden kommer att öka kraftigt, och utgöra en betydande del av de löpande kostnaderna.

Styrelsen anser det orimligt att en medlem som har en båtplats som är 2,5 x 7 m (17,5 kvm) betalar samma avgift som en medlem som har en båtplats som är 6,5 x 12 (78 kvm). Styrelsen föreslår därför att arrendeavgiften fördelas proportionellt på alla båtplatser utifrån deras nominella storlek, och att denna avgift kallas *areabaserad båtplatsavgift*. Totalt sett skulle detta innebära att nuvarande medlemsavgifter till AH och BS kvarstår och att summan av dessa tillsammans ska bekosta den löpande driften av hamnen, exkl. arrendeavgiften.

Summan av de nya areabaserade båtplatsavgifterna till AH ska bekosta den årliga arrendeavgiften till Malmö Kommun. Det skapas ett intäktskonto och ett utgiftskonto i bokföringen och dessa båda skall balanseras mot varandra. Man får som andelsägare tillgång till motsvarande area på land som man har i vattnet, med en utökning av ca 50 cm runt omkring båten. Det betyder att avståndet mellan båtarna på land ska vara ca 1 m i sidled. Önskas större area på land går det att mot tilläggsavgift erhålla större avstånd till grannbåtarna. De som önskar detta kommer att hänvisas till speciella områden där andelsägare med liknande önskemål placeras intill varandra. Principen blir att du betalar solidariskt för den area du använder, både i vattnet och på land. Som tidigare gäller att en medlem som äger en båtplats får ha en (1) båt i hamnen, som ligger antingen i vattnet eller på land, dvs inte en på land samtidigt som en ligger i vattnet.

Exempel 1: Du äger en båtplats på 2,5 x 7 meter. Vid fullt arrende, innan avtalet är påskrivet och färdigförhandlat, skulle detta innebära en areabaserad båtplatskostnad på ca 1 374 kr, exkl moms.

Exempel 2: Du äger en båtplats på 3 x 9 meter (vanligast i hamnen). Vid fullt arrende, innan avtalet är påskrivet och färdigförhandlat, skulle detta innebära en areabaserad båtplatskostnad på ca 2 120 kr, exkl moms.

Exempel 3: Du äger en båtplats på 4,5 x 13 meter. Vid fullt arrende, innan avtalet är påskrivet och färdigförhandlat, skulle detta innebära en areabaserad båtplatskostnad på ca 4 593 kr, exkl moms.

De areabaserade båtplatsavgifterna i exemplen ovan är beräknade på full arrendekostnad enligt det nya, icke slutförhandlade arrendeavtalet. Enligt de förhandlingar som pågår med kommunen kommer inte fullt arrende att tas ut första åren, utan en stegvis upptrappning kommer att ske under en tidsperiod av upp till 10 år. Arrendeavtalet är inte klart ännu, men en uppskattning är att maximalt halva arrendeavgiften kommer att tas ut de första åren. Det betyder att de areabaserade båtplatsavgifterna i exemplen ovan kommer att vara betydligt lägre under de första åren med det nya arrendeavtalet.

Godkänner årsstämman inte styrelsens förslag på areabaserade båtplatsavgifter, fördelas kommunens arrendeavgift lika på alla andelsägare. Vid fullt arrende, innan avtalet är påskrivet och färdigförhandlat, skulle detta innebära att alla betalar ca 2 623 kr utöver rådande medlemsavgifter och årsavgifter, exkl moms, oavsett båtplatsstorlek.

Konkret stadgeförslag:

Utöver den årliga fasta avgift som inbetalas till andelshamnen skall det avläggas en areabaserad båtplatsavgift som baseras på båtplatsens nominella area. Denna inkluderar även rätt till motsvarande area på land, med en utökning av ca 50 cm runt omkring båten. Avståndet mellan båtar på land blir därmed ca 1 m. Större landplats kan i mån av plats erhållas mot tilläggsavgift.

Den areabaserade båtplatsavgiften bestäms av arrendeavgiften till Malmö kommun årsvis, dividerat med hamnens totala area av medlemmarnas båtplatser, multiplicerat med den nominella arean på den enskilda båtplatsen.