



Holbæk Marina, Dragerup Vig

Strandmøllevej 249, 4300 Holbæk

Nyhedsbrev

fra bestyrelsen – 2025/1

Kære læser

Der har været lidt stille fra bestyrelsens side – i hvert fald hvad angår nyhedsbreve. Det er dog ikke, fordi der ikke er sket noget. Der har været en række akutte sager, som har forsinket nyhedsbrevet. Men her er det – 9 sider i alt.. Men her er det – 9 sider i alt.

I dette nummer er nyhedsbrevet er der således en kort orientering om bestyrelsens seneste drøftelser, beslutninger og aktiviteter, som vi håber, vil have din interesse. God læselyst!

Branden i Vadestedet

Det blev en uhyggelig lørdag, hvor havnens store vartegn brændte ned til grunden inden for få timer. Det startede med at strømmen gik i Skippers Bistro, som blev forsynet med el via Vadestedet. Da man ville åbne til teknikrummet, lød der knald og der lugtede af røg. Døren forblev lukket, og der blev straks ringet 112.



Da brandvænet åbnede døren for at slukke, gik der ganske kort tid, før ilden gik op i tagkonstruktionen. Herefter gik det stærkt. På under 10 minutter havde branden bredt sig til hele bygningen.



Holbæk Marina, Dragerup Vig

Strandmøllevej 249, 4300 Holbæk

Heldigvis stod bygningen tom og vindretningen bar mod p-pladsen. Det betød, at branden kunne begrænses til Vadestedet og ingen både eller andre bygninger led overlast.

Hvad skal der nu ske

I dag ligger der nu en grim brandtomt, som hurtigst muligt skal fjernes. Bygningen er ejet af Holbæk Kommune, der heldigvis er forsikret. Vi havde frygtet at kommunen var selvforsikret, hvilket havde betydet, at aftalen om at provenuet af salget af Vadestedet skulle geninvesteres i marinaen, var faldet på gulvet.

Kommunen har meddelt, at aftalen på trods af branden står ved magt.

Vi afventer nu tilbagemelding fra taksator, og forsikringen har hyret en brandkonsulent, der ser nærmere på brandårsager mm.

Bestyrelsen har været i kontakt med formanden for kommunens Udvalg for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Lars Quist og aftalt et møde, hvor også formanden for Kultur- og fritidsudvalget Susanne Utoft inviteres, så snart vi ved mere fra forsikringen.

Det er derfor for tidligt at fremlægge konkrete planer men vi vil drøfte, hvordan vi kan udvikle området. Det vil sikkert også blive et tema kommende havneforsamling og dialogmøder.



Midlertidige toiletfaciliteter

Et af de første problemer, vi har skullet løse sammen med kommunens forsikring, er spørgsmålet om toiletter og bad, der jo også brændte ned.

Der er blevet opstillet en toiletvogn med både toiletter og bade foran klubhusene.



Placeringen er valgt ud fra, hvor der både er tilgang til vand, kloak og strøm.

Vi undersøger selvfølgelig, om vi kan finde en bedre placering, samtidig med at vi håber, at vi hurtigst muligt kan gå i gang med en mere permanent løsning. Det kræver dog, at forsikrings sagen afsluttes først. Og her er tidshorizonten ukendt.



Holbæk Marina, Dragerup Vig

Strandmøllevej 249, 4300 Holbæk

Nyt takstblad ude nu

Økonomien har været stram det seneste år efter at vi mistede indtægten fra Vadestedet. Vi har derfor forsøgt at være sparsommelige, og det ser ud til, at vi ender med et mindre overskud. Et resultat, som vi i bestyrelsen er godt tilfredse med.

Vi har nu et bedre billede af vores økonomiske situation. Vi har mistede indtægter fra Vadestedet og vi har mistet andre indtægter fra administrationsaftaler med klubberne. På den positive side har vi god belægning af pladserne.

I 2025 har bestyrelsen budgetteret med lidt flere investeringer, da der er mange steder i havnen der trænger – ikke mindst grejhusene, der er angrebet af svamp. Bestyrelsen har derfor besluttet at hæve taksterne en smule, så vi får det nødvendige råderum, der heldigvis ligger noget under, hvad vi havde frygtet.

Sammen med budgettet for 2025 vedtog bestyrelsen et nyt takstblad, der sikrer, at vi følger med prisstigningerne og indhenter en del af det tab, vi har, efter at vi har mistet lejeindtægterne for Vadestedet. Derudover har vi tilpasset vores priser for ydelser til eksterne brugere, så de svarer til markedspriserne. Dermed er kranpriser for ikke tilhørende og opbevaring på land steget. Vi forventer, at disse tilpasninger vil bidrage positivt til havnens økonomi.

For dig som indskyder i havnen betyder det en prisstigning på ca. 5%, hvilket heldigvis ligger noget under, hvad vi havde frygtet.

I bestyrelsen er vi meget optaget af, hvordan vi får mest ud af pengene. Samtidig ser vi også på, hvor vi kan generere lovlige indtægter fra eksterne brugere eller brugere med særønsker – herunder autocampere, div. gæstbrugere mv. Det gør vi i et forsøg på at holde havnens priser attraktive for vores brugere. Et eksempel på hvordan vi er blevet bedre til at få mest muligt for pengene er, da vi ændrede stillingen som regnskabsmedarbejder til en funktion, hvor lønnen ikke er lige så høj. Dermed kunne vi frigive midler, som i stedet kunne bruges på bedre rengøring af bad og toiletter, samtidig med at vi kunne udvide åbningstiden på havnekontoret.

Hvad de større investeringer angår, holder vi fortsat igen (lidt endnu), idet vi gerne vil have forudsætningerne på plads – med en ny brugsaftale med kommunen.



Holbæk Marina, Dragerup Vig

Strandmøllevej 249, 4300 Holbæk

82 pladser solgt i 2024

Der har været godt gang i handlen med bådpladser sidste år. Vi har fået 85 nye indskydere, og fra bestyrelsens side byder vi stort velkommen til Holbæk Marina.

Vi har intensiveret arbejdet med salg af pladser, hvilket kan aflæses positivt i regnskabet.

Vi fik på havneforsamlingen kritik for ikke at have nok fokus på løbende at få solgt de ledige pladser til folk på ventelisten.

Det tog vi til efterretning

Vi har – sædvanen tro – fået lidt flere opsigelser til årsskiftet. Så nu går salget i gang igen.

Desværre er de fleste pladser op til 2,5 m. brede, mens efterspørgslen især er for de større pladser.

Vi drøfter derfor løbende, hvordan vi kan optimere havnens indretning, så vi sikrer, at flest mulige pladser er besat.

Vi kan dog ikke bare sløjfe pladser, da mange små pladser også er korte pladser. Og det

nytter jo ikke at lave to pladser på 2,5 m om til en plads på 5 meter, hvis den så kun er 9 meter lang. Det er lidt af et puslespil, som vores medarbejdere arbejder med.



Udvidelse af Holbæks kommunale havn – hvad betyder det for os?

Som man har kunnet læse i de lokale medier, besluttede Holbæk Kommune på deres kommunalbestyrelsesmøde i januar at etablere nye broer i det store havnebassin med plads til 100 både. De 30 pladser skal erstatte pladser fra den gamle havn, som nedlægges. Dermed er der en de facto udvidelse på 70 pladser. Og hvad betyder det så for os

Vi drøftede nyheden på seneste bestyrelsesmøde, hvor vi ser flere forhold, der har betydning:



Holbæk Marina, Dragerup Vig

Strandmøllevej 249, 4300 Holbæk

Ekstra både på land hos os

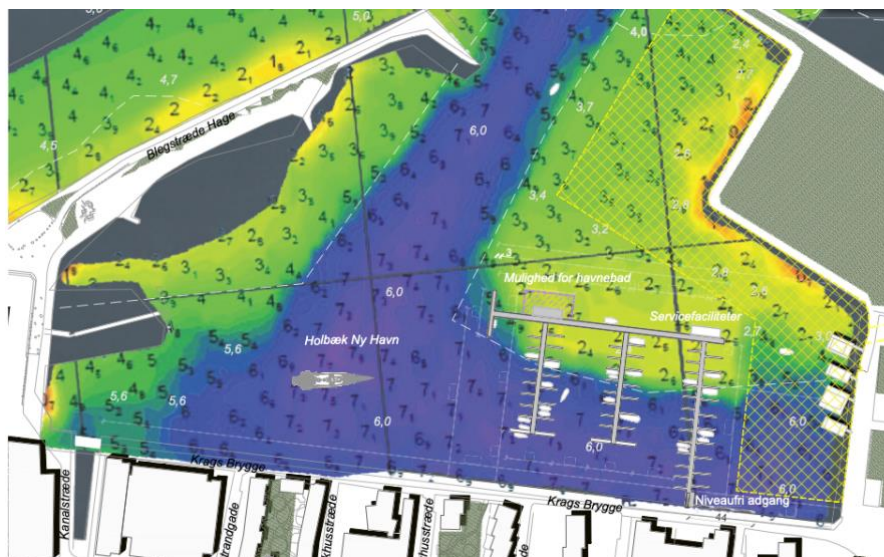
Kommunen har ingen vinterpladser til de nye havnepladser. De har derfor henvendt sig til os i marinaen, idet de ønsker at bådene kommer til at stå hos os.

Vi har fra marinaen signaleret, at vi er positivt stemt over for en sådan løsning. Det vil selvfølgelig indebære, at vi skal have vores driftsomkostninger dækket, og at da vi ligger på kommunal grund, skal vi derfor opkræve en pris, der svarer til markedsvilkår. Der skal dels betales for båd håndtering, lige som vi indskydere betaler for dette i vores årlige kontingent. (I kommende faktura, vil det være eksplicit nævnt, at drift/søsætning/optagning er inkluderet i kontingentet). Og der skal betales for landplads. Vi vil i den kommende tid forsøge at lave en aftale, der sikrer nogle fornuftige vilkår.

Når der skal stå flere både på vores landarealer, vil det betyde, at vi skal rykke lidt sammen. Det kan vi gøre ved at anvende standardstativer med tilhørende transportvogn, der fylder betydeligt mindre end en travelift. Vi forventer derfor, at bådene fra den kommunale havn skal stå på sådanne stativer.

Bestyrelsen har også

overvejelser om, at vi også over tid kommer til at overgå til standardstativer med vores egne både. Vi mener, at det er urealistisk og forkert at presse eksisterende brugere til at overgå til standardstativer. Men vi diskuterer, om nye, tilkommende indskydere skal blive pålagt at bruge standardstativer, når først vi går i gang med at bruge dem. En diskussion, vi ikke er færdige med i bestyrelsen.



Flygter indskydere til kommunens havn?

Et andet spørgsmål, vi har drøftet i bestyrelsen er, hvad 70 ekstra pladser i Holbæk vil betyde for os.

Vi må forvente, at der er nogle indskydere, der vil foretrække den nye havn. Det hører vi i hvert fald på vandrørene. Derfor ser vi nok også ind i en overgang med forskydninger.

På længere sigt har vi dog en forventning om, at Holbæk som helhed vil stå som mere attraktiv, og at det vil tiltrække flere både og sejlere. Vi forventer samtidig, at vi – når vi får brugsaftalen på plads – kan gå i gang med at udvikle vores marina, så det kommer til at fremstå endnu mere attraktiv og dermed konkurrencedygtig. Prismæssigt står vi forsat rigtig stærkt sammenlignet med de øvrige havne i nærheden.



Holbæk Marina, Dragerup Vig

Strandmøllevej 249, 4300 Holbæk

Der er selvfølgelig fordele ved at ligge ved splinternye broer inde i byen. Men der er også ulemper, idet man ligger noget mere eksponeret for byens liv på godt og ondt.

Vi forventer derfor nogen, der flytter ind til byhavnen. Men vi har også en forventning om, at en del af dem skal på land hos os, hvilket vil betyde en vis indtægt. Så tabene begrænses.

Vi gør klar til forårs-søsætningen – krantider klar

Selvom temperaturen stadig er betænkelig tæt på frysepunktet, er havnens medarbejdere i fuld gang med at gøre klar til forårssøsætningen. Kranerne får service og bliver synet. Krantider planlægges og i år med en positiv fornyelse, idet vi nu også indfører aftentider frem til kl. 18.

I starten af marts går det løs. Her skal kranerne være klar til de første søsætninger, hvor vi lige så stille starter med 2 eftermiddage om ugen med den gule kran for de sejlere, der gerne vil have en tidlig start på sæsonen. I den sidste uge af marts kører vi hver dag og her starter også søsætningen med den blå kran.

Fra 1. april starter den egentlige kransæson, hvor der også bliver kørt om lørdagen og en enkelt søndag. I denne periode vil vi gerne forsøge at imødekomme bådejerne ved at køre til kl. 18:00 om onsdagen og torsdagen, så de, der ikke kan/vil tage lidt tidligere fri, også har nogle muligheder for at sætte båden i vandet.

Du kan fortsat booke tider på vores bestillingsmodul på hjemmesiden. Er du ikke gode venner med sådanne selvbetjeningsløsninger, så er du velkommen til at kigge forbi på havnekontoret, hvor medarbejderne kan hjælpe med at få bookingen på plads.

En del forberedelser

Nu hvor vores medarbejdere kan trække på erfaringerne fra deres første år på havnen, er der skruet op for forberedelsesarbejdet. Selvfølgelig skal kranerne serviceres – den gule kran skal bl.a. have planetgearet skilt ad og serviceret, og på den blå jagter vi en utæthed i hydraulikken. Men derudover kigger vores medarbejdere på jordbundsforholdene, så der fyldes huller på landarealet. (I den forbindelse modtages tips om huller og smat med kyshånd).





Holbæk Marina, Dragerup Vig

Strandmøllevej 249, 4300 Holbæk

Grejskure og Hinzes ejendom – status

I seneste nyhedsbrev fortalte vi om råd i korthuset – et af grejskurene. Vores medarbejdere har nu kigget nærmere på problemet – også de andre grejhuse – og konstateret, at problemet er ganske udbredt.

Det krævede lidt kreativitet at kigge ned under vores grejhuse. Næsten en opgave for Egon Olsen: Derfor blev det først overvejet at bruge en fjernstyret legetøjsbil til – udstyret med et go-pro-



kamera, tapet til bilen sammen med en lyskæde – for at kigge nærmere på omfanget af råd- og svampeangrebet på korthuset. Det var nu nok bare med kameratet på en stang med lyskæde...

Den kom desværre ikke ind alle steder, men vi kunne konstatere, at der hvor den kunne komme til, har vi mange steder vand stående under husene, og dermed også ideelle forudsætninger for råd og svamp, hvilket der også er en del af.

Det så ikke ud til, at der er akut fare for, at det hele braser sammen, men vi må forvente, at husenes bundkonstruktion vil gå fra svamp til råd, hvis der ikke gøres noget. Da det er bundremmene, der er angrebet, er det ikke nogen nem operation at skifte træet.

- I første omgang kigger vi på de huse, hvor lejemålet bliver opsagt, så vi kan få os nogle erfaringer, forklarer havnefoged Karsten Pudselykke, der samtidig sørger for, at alle regnvandsafløb bliver forsynet med slanger, der leder vandet længere væk fra huset. Han er samtidig ved at undersøge, hvad vi må og ikke må mht. at finde en permanent løsning til regnvandsafledningen. Det kommer vi nok til at fortælle mere om i kommende nyhedsbreve.



Holbæk Marina, Dragerup Vig

Strandmøllevej 249, 4300 Holbæk

Arbejdet i gang i Hinzes Ejendom

Et af efterårets sidste arbejds hold startede arbejdet med at omdanne Hinzes Ejendom til grej-rum til udlejning. Pt. arbejder personalet på at gøre ejendommen færdig som grejhus. De meget kolde vinterdage er gode, da der så kan arbejdes inden døre.



Broer og pæle

Prammen har været på arbejde, og alle kendte pæle med problemer er blevet udskiftet.

Nogle stille dage uden for meget blæst er blevet udnyttet til at få gennemgået alle de pæle, som enten er knækket, rådnet eller kendte som problematiske. Der er banket nye pæle, så havnen gerne skulle være klar til sæsonen.

Ny slags pæle

Der er mange steder i havnen, hvor det har været svært for medarbejderne at få de jernbaneskiner, som vi hidtil har anvendt til pæle, banket dybt nok ned til at de virkelig står fast. Vi har derfor besluttet i fremtiden at gøre brug af kraftige borerør, der løbende kan forlænges, så vi kan slå dem så langt ned, som det er nødvendigt.

Det kan betyde, at vi kommer til at gøre en ekstra indsats i forhold til at undgå tæring. Vi har derfor været i kontakt med en leverandør af løsninger for offeranoder, der kan hjælpe med at sikre pælene godt, vedligeholdelsesvenligt og ikke for dyrt.



Under brohovedet på bro 2 hang flere pæle uden forbindelse til bunden. De er nu skiftet



Holbæk Marina, Dragerup Vig

Strandmøllevej 249, 4300 Holbæk

Status på brugsaftaleforhandlingerne

Efter et efterår, hvor det i perioder er gået noget trægt med forhandlingerne om brugsaftalen, er vi igen i gang med at finde de rette formuleringer, som begge parter kan enes om.

Som nævnt i tidligere nyhedsbreve er det komplicerede sager at forny en 50 år gammel aftale. Der har været skandale i Farum og der er kommet meget ny lovgivning til, der først og fremmest skal sikre, at kommunerne ikke skaber konkurrenceforvridning.

Vi har derfor valgt at sende spørgsmålet om udlejning til eksterne til hjørne, så vi kan få alle de andre spørgsmål i forbindelse med vilkårene for vores brug af arealet på plads. Planen er at afvente en principiel afgørelse, der har betydning for vores vilkår, før vi genoptager udlejningsspørgsmålet.

På mange af de andre punkter, er der sket gode fremskridt, hvilket er løfterigt. Men der er mange nye regler, som kommunerne skal overholde, som har konsekvenser for aftalen. Det betyder, at vi kommer til at skulle have en tættere løbende dialog med kommunen, hvis vi vil lave ændringer på vores areal – så som byggerier eller noget, der blivende ændre området udtryk.

Vi håber, at vi får lukket aftalen før sommerferien. Men belært af erfaringerne, tør vi absolut ikke love noget!

Besøg af arbejdstilsynet

Vi har haft besøg af arbejdstilsynet, der har talt med alle vores medarbejdere. Besøgsrapporten blev meget kort: Ingen anmærkninger.

Den 20. februar kom arbejdstilsynet på uanmeldt besøg og konstaterede, at alt er som det skal være. Tilsynet har dog meddelt, at de kommer på supplerende besøg, når vi kører med kran, så de kan vurdere, om vi også her følger arbejdsmiljølovgivningen.



Holbæk Marina, Dragerup Vig

Strandmøllevej 249, 4300 Holbæk

Dato og sted for havneforsamlingen

Sæt kryds i kalenderen: Årets havneforsamling afholdes mandag den 28. april kl. 19.00 i Grand på Ahlgade 48. Mere info iflg. vedtægterne.