

Formandens beretning for 2020

Som vi alle har kunne konstatere, så blev året 2020 på mange måder et meget anderledes år end tidligere år. Sådan gælder det også for Vallensbæk Havn, både til den gode og til den dårlige side – mere om begge dele i det efterfølgende.

Særligt har naturligvis Covid-19 pandemien fyldt næsten hele året, men også planerne for og igangsætningen af arbejdet omkring den længe planlagte landudvidelse af havne-øen Krabben.

Siden søsætningen startede, har Covid-19 haft indflydelse på alt omkring havnen. Søsætningen fik særlige forholdsregler, og alle havnens klubber og alle øvrige planlagte aktiviteter har enten været væsentligt reduceret eller ofte helt aflyst. Det er super ærgerligt og frustrerende, når vi ønsker en aktiv havn sammen med alle klubber.

Bestyrelsen har afholdt de fleste bestyrelsesmøder virtuelt via Zoom, og på den måde har møder og aktivitetsniveau kunne opretholdes. I 2020 blev der afholdt 10 bestyrelsesmøder og grundet Covid-19 måtte det planlagte bestyrelsesseminar i foråret aflyses. Husk at referater altid er tilgængelige på hjemmesiden, og mailen altid er åben for spørgsmål og kommentarer.

Samtidig med Covid-19's indtog i Danmark tilkom der havnen en ekstra ubehagelig overraskelse. I løbet af vinteren var en pæl på ydersiden af E-broen knækket under et blæsevejr. Det gik ud over den pågældende båd og E-broen. At en ca. 15 år gammel stålpæl knækker, skærper fokus på alle øvrige pæle fra samme projekt. Efter en stikprøvekontrol viste det værst tænkelig scenarie sig at være et faktum - pælene var alle mere eller mindre gennemtæret med fare for at knække ved næste blæsevejr. Med sæsonen tæt på start og en søsætning af både, der allerede var påbegyndt, var det nødvendigt at handlede hurtigt.



Figur 1: Tæret rør ved E-broen

broen ikke er dimensioneret til, så kæderne til flydebroens ydre ankre knækkede. Med en fantastisk, snarrådig indsats fra Havnefogeden og vores entreprenør, fik de afværget at det gik helt galt, så der her blev undgået skader på øvrige både, flydebro, E-bro og pæle.

En samlet bestyrelse var enig om, at alle pæle skulle udskiftes inden sæsonstart. En hurtig proces med indhentning af flere tilbud, flere bestyrelsesmøder og vurdering af løsningsmuligheder blev igangsat.

CG Jensen blev valgt til opgaven med at levere og banke 84 nye stålpæle ned, samt 20 træpæle så vi fik omdannet nogle specielpladser og udvidet med nogle pladser på N-Broen - og med en meget kort frist til projektstart kunne dette gennemføres inden sæsonen for alvor startede – kun med en lille forsinkelse undervejs. Den nye løsning består af bore-rør med en godstykkelse på 14 mm, så der gerne skulle være pæle de næste 30-40 år.

En ulykke kommer sjældent alene. Da nogle større både havde lagt sig ved flydebroen i forbindelse med pælearbejdet kom der en frisk vind fra øst, hvilket

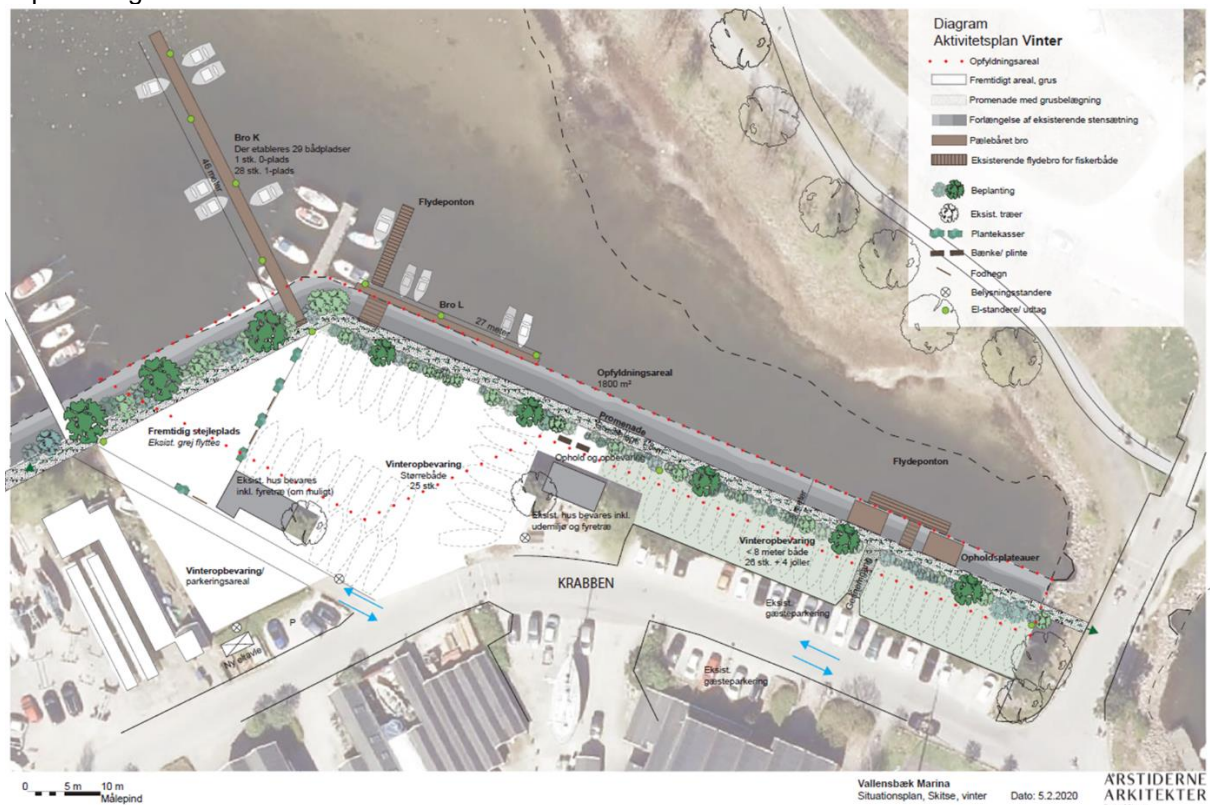
En stor tak til alle de indskydere som havde deres både på E broen, som hurtigt og effektivt fik flyttet de både, som var nået at komme i vandet. Det lettede arbejdet for en hurtig igangsætning af opgaven med at ramme nye pæle.

Havneudvidelsen

Som planlagt blev arbejdet omkring udvidelse af havnens landareal påbegyndt første dag i 2021. Op til arbejdets start, har der været et langt forløb med meget arbejde og mange møder med Vallensbæk kommune. Projektet har været mere end to år undervejs, og det er startet som en del af Vallensbæk Kommunens byudviklings-projekt, som starter med Centertorvet og 'Ramblaen' og fortsætter med strandengen, badeanstalten og havneudvidelsen.

Havnebestyrelsen har gennem hele forløbet haft nedsat en projektgruppe, som har deltaget i projektudarbejdelse, projekt-design og udbudsprocessen. Samarbejdet har indtil videre fungeret godt, og der har fra kommunens side været lydhørhed for de ønsker og ændringer, som havnebestyrelsen er kommet med.

Med projektet får Havnen ca. 1.400 m² ekstra landareal, som om vinteren giver et særdeles tiltrængt ekstra vinteroplæg for 30-40 ekstra både, og om sommeren vil der være et grønt areal og ekstra plads til parkering.



Figur 2: Plan over nyt landområde med markering af både og grønt område

Som en del af projektet vil K-broen blive ændret og erstattet af en ny flydebro. Størstedelen af L-broen fjernes for at gøre gennemsejling mulig, og fordi den lave vanddybde betyder, at pladserne ikke er attraktive eller salgbare. Fiskernes stejleplads bliver flyttet, og flydebroen til losning af grej og fangst



flyttes også lidt. Det har fra havnens side været et ønske, at de to grejhuse kunne flyttes ud på skråningen, men dette viste sig ikke at være muligt pga. begge huses nuværende tilstand.

Langs kanten af det nye areal bliver der etableret en promenadesti og en randbeplantning svarende til det udtryk, som den resterende del af havne-øerne har. Der etableres ligeledes belysning, vand og el, så arealerne kan bruges til vinterplads.

Projektet skrider i skrivende stund hastigt fremad, og er faktisk en smule foran tidsplanen. Det er havnebestyrelsens holdning, at landudvidelse bliver et aktiv for havnen. Vi får mulighed for at få flere både på land, og kan derved måske holde veje og p-pladser fri for opstilling af både om vinteren, og om sommeren bliver der et attraktivt areal, som klubber og besøgende kan have glæde af. Og endelig - så gør det jo heller ikke noget, at det er kommunen, som har finansieret hele projektet.

Havneadministrationsløsning fra Harba

Som skrevet i sidste års beretning og præsenteret på dialogmøder, så er der valgt et nyt havneadministrationssystem. Efter at have set og vurderet flere systemer, valgte vi Harba, som er et dansk udviklet system, der er udbredt i danske havne.

Baggrunden for indførelse af et nyt administrationssystem er et ønske om bl.a. at lette administrationen af pladser, krantider, betalinger m.v. Men det er også for at gøre det muligt for gæster og indskydere at betjene sig selv via havnens hjemmeside. Som de fleste sikkert har bemærket, er der kommet en fin Harba betalingskærm op ved havnekontoret. Vi kan derfor langt om længe stoppe den gamle ordning med kontanter i en kuvert.

Det er et stadigt stigende krav, at havnen skal kunne tilbyde en digital servicering af indskydere – men et besøg hos Heidi på havnekontoret er fortsat altid en mulighed (dog i øjeblikket med visse Corona indskrænkninger).

Det har taget en rum tid at få Harba-systemet klargjort med de justeringer og tilretninger, som skal til for at tilpasse behovet til Vallensbæk havn, men vi har en klar forventning om, at vi kan tage systemet i fuldt brug inden udgangen af marts.

Fremadrettet vil hver havneindskyder have en profil på Harba, således at det er muligt for den enkelte selv at se de data, som havnen har på ens egen båd og en selv som indskyder, og det vil være muligt selv at opdatere sine data. Føler man sig ikke tryk ved at benytte det digitale system, eller har man behov for en introduktion, er man altid velkommen på havnekontoret. Der er opsat en ekstra PC, som er til fri afbenyttelse, og havnekontoret vil også kunne bistå med den nødvendige hjælp.

Havnens drift

Vores havneadministration og personale er dem, som hver dag sikrer at havnen er tilgængelig og præsentabel, planlægger alt omkring søsætning og optagning, fixer alle små og store reparationer, vedligeholder det grønne (og det er meget på en grøn havn), servicerer alle indskydere, håndværkere og gæster, og ikke mindst sørger for økonomi, pladser, inddrivelse af penge, udlejning af alt fra slibemaskine til stativer og havnepladser. Opgaverne er mangfoldige, og der skal også altid være tid til en snak med indskyderne. Havnefogeden har ansvaret for den daglige drift, og bestyrelsen har ansvaret for at skabe rammerne og prioriteterne for en rentabel og sikker drift.

Det team som vi nu har med Per, Heidi og Bjørn, suppleret med en flexjobber – giver bestyrelsen den bedst mulige platform til at sikre en attraktiv og udviklingsparat havn.

Vi har i tidligere år haft en række sager med havneindskydere, som ikke har ønsket at følge havnens vedtægter og vilkår, hvilket tidligere har kostet en del på advokatkontoen. I år har vi fået afsluttet alle de sidste sager, og har sparet på advokatkontoen. Det er bestyrelsens holdning, at gældende regler og vilkår skal følges, og vi ser det beklagevis ofte nødvendigt, at indskærpe reglerne for enkelte indskydere og i sidste ende opsiges dem, såfremt de ikke overholder regler og vedtægter. Oftest handler det om betaling for havnepladsen. Havnekontoret har gennem flere år sat ind over for dårlige betalere, og dem som vælger ikke at følge reglerne. Den indsats ser nu ud til at vise sin effektivitet, da antallet af sager er støt faldende – men nogle er der beklageligvis altid.

Rammerne for 2020 med Covid-19, har udfordret arbejdet gennem hele året. Til trods for dette, er det alligevel lykkedes at sikre både søsætning og optagning planmæssigt, endda med indarbejdelse af de nødvendige restriktioner og forholdsregler. I den forbindelse skal der her gives stor ros til alle bådejere, som har respekteret og overholdt de fastsatte restriktioner fra havnepersonalet.

I sommers havde vi ekstra mange både på land, cirka 80 både i slutningen af maj. Der var ekstra mange, som enten ikke kom til den aftalte søsætningstid eller helt aflyste deres søsætningstid. En del skyldtes sikkert Covid-19 situationen, men begge dele er en ærgerlig udvikling. Det giver dels mange ledige pladser i vandet og dels en masse spildtid for havnepersonalet, når bådejere ikke dukker op til søsætningen. Der skal lyde en STOR opfordring til altid, så tidligt som muligt, at kontakte havnekontoret såfremt man har fået en tid som ikke passer, eller er blevet forhindret i at møde op.

Jeg vil benytte lejligheden til at takke havnens personale for en flot indsats og et godt samarbejde. Bestyrelsen har fuld tillid den daglige drift, og vi kan derfor bruge vores tid på at fokusere på større og langsigtede beslutninger og prioriteter til gavn for havnen og os alle.

Forbedringer og tiltag på havnen

Trods alt det dårlige, der kan siges om Covid-19, så har det samtidigt haft en meget positiv effekt for havnen. I takt med, at ingen kunne rejse udenlands, og flere derfor har valgt at købe en båd, er efterspørgslen på havnepladser reelt eksploderet. Vi kunne tidligt på året melde alt udsolgt, og vi har kun få af 0 og 1 pladser tilbage. Hertil har beslutningen på sidste generalforsamling, om at tillade sæsonen-lejere givet pote og betydet en væsentlig ekstra indtægt til havnen. Der er nu lange ventelister på alle pladstyper, både mht. et ønske om at købe en plads og komme ind som sæsonlejer.

Det er bl.a. på baggrund af dette, at bestyrelsen til dette års generalforsamling stiller forslag om, at det skal gøres nemmere at udleje de mange uudnyttede pladser, som kommer når bådene bliver på land.

Trods en økonomi, som blev ramt i starten af året, har det ikke hindret, at der er foretaget en række tiltag og forbedringer på havnen, blandt andet:

- ✓ Nyt tag og udskiftning af dårlige facadebrædder døre og vinduer på servicebygningen på Muslingen. Det var hårdt tiltrængt med utæt tag og dårlige vinduer.
- ✓ Ændring på kranen så bredden mellem kranens arme udnyttes bedre - blev foretaget inden sæsonopstart.
- ✓ Ekstra tydelige røde/grønne lys samt markering på vejen ved pullerter, så vi kan undgå de mange påkørsler.
- ✓ Levering af to styk 30 ton stativer til henholdsvis motorbåd og sejlbåde. Stativerne blev leveret med meget stor forsinkelse grundet Covid-19, og fordi nogle dele skulle komme helt fra Kina.

Det skabte en del utålmodighed fra de bådere, som ventede på at komme op – hvilke vi kun kan beklage.

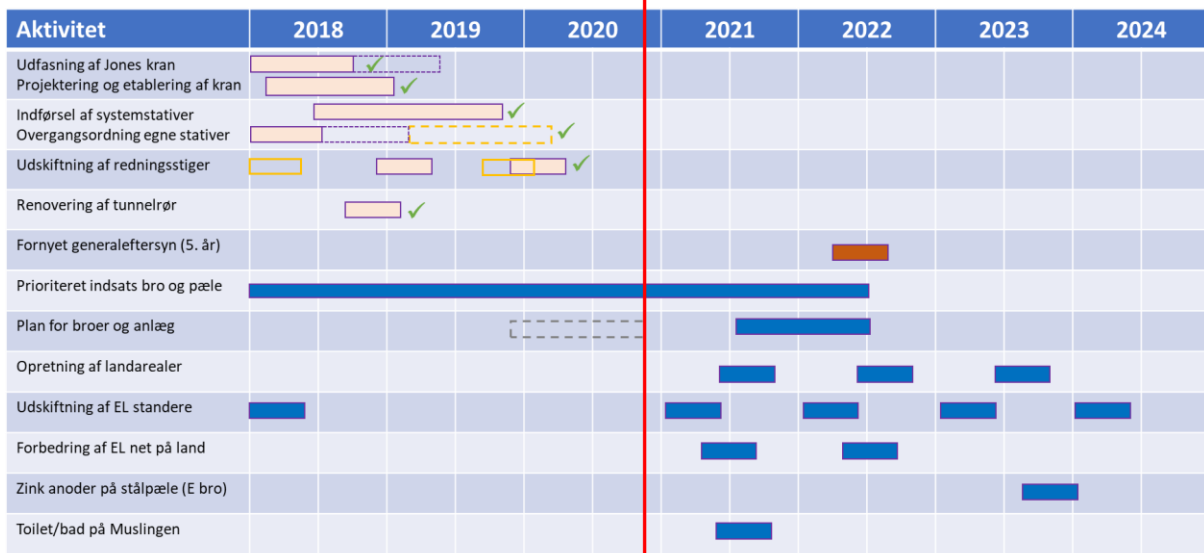
- ✓ Uddybning af indsejling. Der blev afprøvet en ny uddybningsmetode, som ikke kræver opgravning og klaptilladelse, men i stedet blev sandet trukket/skrabet ud på dybere vand, så der blev skabt en korridor. En hurtigere og langt billigere løsning.
- ✓ Udbedring af defekt træ og bolte under brodække (kryds, hammer osv.), jf. prioriteret plan fra generaleftersynet.
- ✓ Betalingsstander i tankanlæg er udskiftet.
- ✓ Etablering af containere med grejrum som kan lejes via firmaet havneboks.dk.

Gennem en længere periode har der været problemer med 63 Amp. sikringerne ved havnekontoret, som bl.a. berører mastekranerne og strøm på A- og B-broen. Sikringerne springer ind imellem fra uden særlig årsag. Det er endnu uafklaret hvorfor det sker, men der er formentlig et kabelbrud et sted på Krabben. Derfor er der etableret en midlertidig kabelføring ved havnekontoret, og der vil i 2021 blive lavet en permanent løsning.

Planer for de kommende år

Årligt på dialogmøderne har bestyrelsen præsenteret en plan for de prioriteter, som bestyrelsen har i planlægningen. Den første plan blev lavet i 2017 efter gennemført generaleftersyn af hele havnen. Den langsigtede plan er i år opdateret for de kommende år, og næste generaleftersyn er fastsat til 2022.

Det er væsentligt, at vi som bestyrelse efter bedste evne og med rettidig omhu, følger havnens tilstand. Det gøres bl.a. ved at der cirka hvert 5. år gennemføres et generaleftersyn af havnen af en professionel rådgiver. Derved kan vi konstatere, hvor det står værst til, og hvor forfaldet begynder at tage til. På den måde håber vi på at kunne sikre, at vi ikke løber ind i store uforudsete, pludselige skader, som vi som havn ikke har midler til at udbedre.



Figur 3: Langsigtede plan revideret november 2020

På dialogmødet i november 2020, præsenteredes ovenstående opdaterede langsigtede plan. På planen ses, hvad der er afsluttet og hvilke indsatsområder der fokuseres på de kommende år.

Som det fremgår, vil vi forsætte med hvert år at udbedre broanlæg og infrastruktur efter de prioriterer og anvisninger, som generaleftersynet har specificeret. Dertil vil der de kommende år blive fokuseret på udskiftning af EL-standere på broerne, som efterhånden er i en særdeles ringe forfatning, og som hvert år kræver en del udskiftninger og vedligehold for ikke at nævne at de kan komme til at udgøre en fare for brugerne. I 2021 vil cirka 60 EL- standere blive udskiftet, og der afsættes yderligere pulje til udskiftninger de følgende år.

I 2020 foretog vi en udvendig opdateret af servicebygningen på Muslingen, og i 2021 planlægger vi at opdatere toilet- og badefaciliteterne, således huset fremstår attraktivt for brugere og gæstesejlere.

Belægningen på landarealerne har længe været et emne i bestyrelsen, og på det seneste dialogmøde var det også et emne, som bestyrelsen ønskede input til. De kommende år afsættes der midler til at forskønne landarealerne, så der opnås en ensartet og jævn belægning, som er mere ideel til oplagring af både. Man kan jo altid sætte kontingenterne i vejret, men det vil vi i havnebestyrelsen gerne undgå mest muligt.

Det er et væsentlig element i bestyrelsens arbejde at sikre, at havnen på lang sigt er attraktiv og i en god og forsvarlig tilstand således, at tingene ikke forfalder om ørene på os. Havnens særpræg som grøn og åben, og uden erhverv og rod, er også en prioritering, som kræver en indsats.

Alt, hvad der skal gøres, koster penge. Penge i et omfang, som en havn som Vallensbæks ikke bare trækker op af kassen. Derfor arbejdes der løbende med at sikre en fornuftig forsvarlig økonomi, så mest muligt kan finansieres via driften og ikke via lånoptagning.

Det har i mange år været et princip, at der altid skal være et forsvarligt beløb i kassen, som kan rede os ved en pludselig opstået skade eller forfald. Som f.eks. pælene ved E-broen.

Som det også er tilfældet med et par de forslag, som bestyrelsen sætter til afstemning, så forsøger vi at åbne op for, at der kommer lidt ekstra betaling ind, uden af det skal ændre på den grundlæggende betalingsmodel, som Vallensbæk Havn har – hvor alle de væsentligst ting er med i havnekontingentet.

Baseret på oplevelser fra den daglige drift og interessen for vores fælles havn, er der også grund til at rejse en vis bekymring for vores havns fremtid. Blot på de seneste få år, har vi kunnet konstatere en ændret adfærd hos indskydere og brugere at havnen, som enten vælger ikke at følge de fælles regler og vilkår eller undlader at sætte sig ind i dem. Som eksempel omkring affald på havnen. Indskydere vælger at tømme deres storskrald på havnen frem for at køre på containerpladsen. Dagrenovationen fra bådene smides i de små skraldespande på stierne eller hensættes tilfældige steder. Udgifterne til renovationer er mere end tredoblet de seneste 4 år.

Der vil kunne nævnes andre områder, hvor det står klart, at end ikke enkle regler overholdes. Det er alt sammen vedtægter og regler som er besluttet af fællesskabet, for at vi får den bedst mulige havn. Heldigvis er der også mange indskydere, som tager del i havnens ve og vel, og der gives også input, forslag og kommentar til havnekontoret, som vi kan arbejde med i bestyrelsen – det er vi super glade for.

Hvordan får vi styrket 'ånden' og fællesskabet på havnen, hvor den enkelte indskyder tager ansvar og er med til at skabe en fantastisk havn for alle – er et tema som vi gentagende gange har diskuteret i bestyrelsen.

Her mangler vi hjælp og input fra jer alle!

Økonomi

Som det er beskrevet i beretningen i årsregnskabet, er resultatet for 2020 tilfredsstillende. Det viser et overskud på 106.000 kr. mod et budgetteret overskud på 27.367 kr.

Som det også er beskrevet i beretningen i årsregnskabet, er der i år en række afvigelser i regnskabet i forhold til budgettet. Det er der gode forklaringer på, primært på grund af udskiftningen af pæle på E-broen og Covid-19.

Antallet af indskydere i havnen har de seneste år været nogenlunde stabilt, men i 2020 har vi fået en pæn stigning. Denne stigning skyldes alene hele Covid-19 situationen og et boomende bådmarked med en masse nye bådejere. Det er meget positivt - også for Vallensbæk Havn, og det betyder, at vi for alle pladstyper har både udsolgt og en venteliste. Sammenholdt med et stort salg af pladser, har den ny-indførte mulighed for sæsonleje også betydet en væsentlig indtægt ud over budgettet

Da vi i starten af sæsonen prioriterede at udskifte alle pæle på E-broen, foretog vi en gennemgang af budgettet, udsatte en række forbedringer og omprioriterede en del poster for derved, at kunne finansiere pælene via driften og ikke tage af kassen eller optage lån. Dette er lykkedes.

Vi har igen i år måtte afskrive et væsentligt beløb på indskydere, som bl.a. ikke har betalt deres kontingent. Beløbet bør være nul kroner, men på trods af at beløbet fortsat er alt for stort, er der sket en pæn forbedring år for år. Dette skyldes ikke mindst en ihærdig og konsekvent indsats fra havnekontoret, men måske også at det er rygtedes, at Vallensbæk Havn ikke samler på dårlige betalere.

Bestyrelsen foreslår, som annonceret på sidste generalforsamling, en forhøjelse af taksterne med 2% i år.

Beretningen i årsregnskabet beskriver detaljerne omkring regnskabet for 2020.

God sæson 2021

Med disse ord afslutter jeg på bestyrelsens vegne formandens beretning for året 2020.

Forberedelserne for 2021 er allerede godt i gang, og der venter en række spændende projekter og aktiviteter det kommende år.

Der skal fra havnebestyrelsen igen lyde en meget stor tak til havnens personale, som på daglig basis yder en stor indsats for vores fælles havn, og dette altid med et smil, selv om der til tider er stor travlhed og mange kunder at servicere.

Bestyrelsen ønsker alle indskydere og klubber en rigtig god og aktiv sæson i 2021, og håber, at aktivitetsmulighederne efter Covid-19 vil komme tilbage til noget nær normalen allerede tidligt på sæsonen.

Vallensbæk, d. 5. februar 2021.

P.b.v.

Søren Bo Christiansen
Bestyrelsesformand