

Formandens beretning for 2023

Vallensbæk havn blev officielt indviet den 8. juni 1980. Om ikke andet, så var det den dag indvielsen blev festliggjort med en stort anlagt weekend med havneindvielse og fest. Resten er historie og de fleste kender nok historierne om Strandparkens tilblivelse, sandørerne, de mange frivillige ildsjæle, klubberne og pligtarbejdstimer for at få en havneplads i Vallensbæk Havn.

Vallensbæk Havn er, og har altid været kendt for at være en aktiv havn, og både det og de mange år sætter sine spor. Vi har i henholdsvis 2017 og 2022 fået gennemført et generaleftersyn af særligt havnens broinfrastruktur, for dels at konstatere den aktuelle tilstand, men også for at se, i hvilket takt tilstanden ændrer sig på.

Der er ingen tvivl. Som det har været nævnt på både generalforsamlinger og dialogmøder de seneste år, så ser vi frem mod en større renovering af broer og infrastruktur inden for en horisont på 5-10 år.

Jeg vil i denne beretning for 2023, beskrive det arbejde og de overvejelser som vi har arbejdet med i bestyrelsen og også nogle af de aktiviteter, som ligger forude for at vi i fællesskab kan sikre, at vi har en attraktiv og fuldt funktionsdygtig havn mange år endnu til glæde for alle os, som har båd i havnen, havnens klubber, aktive brugere, Vallensbæks borgere og nærmiljø – og for at vores havn - i konkurrence med andre havne - kan tiltrække en masse nye bådejere. I det ligger der både store overvejelser og store beslutninger, som alt sammen skal være med til at sikre, at vi har en langtidsholdbar og økonomisk bæredygtig havn.

Havnens løbende drift, året der er gået og de forbedringer og tiltag, der er sket i årets løb, er bestemt også relevant, da vi hele tiden arbejder på at sikre de bedste faciliteter for alle brugere af havnen. Vi har fortsat en høj belægning af vores havnepladser, og jeg tænker vi fortsat har glæde af den effekt corona havde på antallet af personer, som fandt glæde ved at anskaffe sig en båd. Vi forventer dog at vi fremover vil se mere 'normale tilstande', hvor vi skal gøre lidt mere for at få vores pladser solgt og belægningen måske ikke er så høj som nu.

Havnens drift

Efter 6 år på havnekontoret tog vi i juni afsked med vores havneassistent Heidi. Stor tak til Heidi for hendes arbejde og engagement i at få hverdagen til at køre gennem de seneste ca. 7 år. Vi har fået en ny havneassistent på havnekontoret, og det er Rikke, som vi også er så heldige har sagt ja til at havneassistentstillingen opnormeres til fuld tid, fremfor de tidligere 30 timer, som vi må erkende ikke var tilstrækkeligt til at håndtere de mange administrative opgaver, der skal løses. Stort velkommen til Rikke.

Havnens faste besætning består i dag således af Rikke, Bjørn og Per samt Ole, der er flexjobber.

Jeg vil gerne rette en stor tak til havnens personale for at levere en god og stabil drift af vores havn i dagligdagen. Det er ingen popularitetskonkurrence at drive en havn, og det kræver nogle gange sin m/k

Havneindvielse og fest...

Som du sikkert har erfaret gennem lokalbladene, står week-enden den 7-8 juni i festens tegn i hele KØGE BUST STRANDPARK-området, hvortil man venten et 2-cifret tusindtal af mennesker!

Alle gode kræfter er lagt i, for at VSK's andel af det omfattende program kan gennemføres så godt som muligt. I skrivende stund er der endnu enkelte formaliteter vedr. vort eget program, som ikke er endeligt afklaret, men vi kan dog som supplement til det tidligere udsendte program i bladet oplyse følgende:

Borgmester Poul Hansen og andre repræsentanter fra Vallensbæk kommune har givet tilsagn om at vedvirke ved INDVIESEN AF VALLENSBÆK HAVN søndag den 8. juni kl. 10.00.

Vi opfordrer derfor alle medlemmer og venner af klubben og havnen til at starte festdagen med at møde talstærkt op på havneen søndag kl. 10, så vi kan fejre den store dag på værdig måde.

Det næjagtige program vil blive bragt i lokalbladene samt ved opslag på havnen, men vi kan dog bringe følgende (måsten næjagtige) program:

Lørdag d. 7: Vi tager forskud på festlighederne: Salgsboderne holder åbent fra kl. 12 - 18, så bl.a. deltagerne fra kapsejlsarrangementerne og tilskuerne hertil samt andre, der vil "varme op", kan vederkvege sig med herlighederne og evt. indtage frokostpakken i teltet.

Søndag d. 8:

Kl. 09³⁰ Salgsboderne åbner (øl, vand, is og pølser).

Kl. 10⁰⁰ INDVIESE AF VALLENSBÆK HAVN

Kl. 15^{00-17⁰⁰} HVIDØYRE BRASS-BAND m.fl. UNDERHOLDER PÅ FESTPLADSEN.

at sikre at alt foregår efter de retningslinjer, som generalforsamlingen og bestyrelsen har sat. Heller ikke i de situationer er der nogen vaklen. Tak for det.

Årshjulet, som vi kalder det - med søsætning og optagning (se på hjemmesiden [Søsætning – vkhb](#)) – er efterhånden godt indarbejdet, og forløber planmæssigt. Der ligger et stort forarbejde med bookning af tider, herunder rækkefølgen af søsætning af både før de skal søsættes, såvel som der er et stort forarbejde med at gøre landarealerne klar til optagningen foruden det store puslespil med at få alle både placeret hensigtsmæssigt på land.

Vi har på Vallensbæk Havn kun en meget begrænset kapacitet på land, og vi udnytter det helt til grænsen – og lidt til. Og denne opgave bliver ikke mindre i takt med, at vi kan se bådene blive større og større, og vi må sande, at såfremt der ikke er flere både, der finder det attraktivt at blive i vandet om vinteren (der er ca. 100 både i vandet om vinteren), så vil der kunne opstå en situation, hvor ikke alle som ønsker at komme på land, kan få plads. Hvordan klarer vi den opgave? Kan der frigøres mere landplads, og hvordan kan det blive/være attraktivt at blive i vandet nogle vintre? Det er nogle af de forhold som vi i bestyrelsen løbende behandler og søger løsninger på. Hertil er et par af løsninger at finde i de forslag, som bestyrelsen har stillet på denne GF omkring om landbåde og trailere.

I 2023 oplevede vi, at der var mange både på land – der var mange bådejere som havde behov for at komme på land i løbet af sejlsæsonen for at ordne båd og der var mange, der var lidt sene med forårsklargøringen. Det var tilfældet både på Krabben og Muslingen, og det medførte, at der blev arbejdet og støjet, så det generede de bådejere som sad i deres både for at nyde en rolig stund. Det medførte bl.a., at det var nødvendigt at opdatere, præcisere og på enkelte områder at skærpe de gældende regler. I det arbejde havde vi bl.a. dialog med Vallensbæk Kommune omkring at sikre at havnens håndtering af regler omkring miljømæssige forhold er/var fyldestgørende, hvilket kommunen bekræftede.

I Vallensbæk Havn har vi *'Retningslinjer for miljørigtig afrensning af bundmaling, og anden vedligeholdelsesarbejde på havnens område'* ([Retningslinjer-for-miljørigtig-afrensning-af-bundmaling-1.pdf \(vkhb.dk\)](#)), som både skal overholdes af havnens egne indskydere og eksterne firmaer, som kommer for at klargøre nogle indskyders både. Vi har alle en pligt til at tage hensyn til hinanden, både når vi får klargjort og serviceret vores både, når bådene søsættes og når vi har tid til at nyde vores både i vandet. Har man eksterne firmaer til at ordne sin båd, har den pågældende bådejer pligt til at sikre, at gældende regler til enhver tid overholdes. I forlængelse af ovenstående og andre nødvendige regler, er det forsøgt at skilte bedre på havnen, så både gæster, og de som ikke lige har været på hjemmesiden, kan vide hvordan forholdene er og hvilke regler der gælder – eksempler på skiltning:



I sommers blev der igen, som der er en vis tradition for i Vallensbæk Sejlklub – afviklet et storstilet kapsejladsevent med et VM for Europajoller. Der var både lokal deltagelse, en dansker som vinder af pigeklassen, dansker på podiet i drengeklassen og Danmark som vinder af Nations Cup. Et par meget

travle uger for havnen og de frivillige, og et godt eksempel på en aktiv havn, som viser hvad den kan i international målestok, og som formår at samle havnens klubber.

Til trods for, at stort set hele havnen var inddraget og berørt af de mange deltagere, joller og mange gæster, så forløb det uden at arrangementskomitéen eller havnekontoret modtog klager. Jeg (formanden) var selv en del af arrangementet, og var på havnen alle dage de to uger, hvor jeg kunne se det store arrangement, tålmodighed og fleksibilitet, som der blev vist fra havneindskyderne, hvilket der her skal siges stor tak for.

Som alle formentlig har bemærket, så har antallet af Autocampere, der vælger vores havn til en eller flere overnatninger været stødt stigende de senere år. De mange Autocampere ses også i regnskabet, da de udgør en ikke ubetydelig indtægt. Det samme gælder for gæstesejlere. Vi kan se en stigning i antallet år for år. Det er fornøjeligt at flere ønsker at besøge Vallensbæk Havn, men det stiller også nogle krav til de services vi kan tilbyde. Derfor har vi i det forgange år lavet en række forbedringer til havnens gæster, og det vil vi også arbejde på i det kommende år – som nævnt i efterfølgende afsnit.

Uddybning af indsejlingen, som vi deler med Ishøj Havn, har gennem en længere periode ikke været uddybet tilfredsstillende. Der arbejdes nu på en løsning i samarbejde med Ishøj Kommune og Ishøj Havn, som skal sikre, at vi får en tilfredsstillende uddybning, der er klar til sæsonen 2024. Der er forskellige lovmæssige faktorer, som besværliggør uddybningen, og flere forhold er ændret, så det ikke længere umiddelbart er tilladt at klappe det opgravet materiale, men at det som eksempel skal indbygges inden for havnens område. Vi håber og tror på, at der kommer en løsning på det snarest.

Vinteren har budt på flere højvandssituationer end normalt, og alle husker nok den voldsomme storm *Pia*, som gav både blæst fra øst og højvande på op til 160 cm i Vallensbæk. Generelt slap vi billigt i havnen, uden de voldsomme skader på hverken både eller broer, dog har elforsyningen på særligt Krabben været berørt. Én ting viste sig dog tydeligt under stormen, nemlig at rigtig mange ikke benytter fjedrende fortøjninger, der medførte stor belastning på både og broer til følge. Et par pæle på Q-broen blev beskadiget på grund af manglende fjedrende bådfortøjninger. Dette ligger til grund for, at bestyrelsen på generalforsamlingen i år har fremsat et forslag, som skal sikre at der benyttes fjedrende fortøjninger i nødvendigt omfang og antal.

Forbedringer og tiltag på havnen

Almindelig vedligeholdelse og opdatering af faciliteter, arealer og infrastruktur på havnen er dagligt en væsentlig aktivitet for havnens personale. Havnen skal se præsentabel ud, og det skal være muligt at bevæge sig rundt på havn og stier.

Der er i løbet af året foretaget en række tiltag og forbedringer på havnen, blandt andet:

- Færdigmontering af nye rød/grøn skilte på alle pladser, så det er muligt at markere hvornår pladsen er ledig for gæster og andre. På den grønne side af skiltet er noteret pladsens præcise bredde, så det er muligt at finde den bedst egnede plads, når man kommer sejlene.
- De sidste el-standere på broerne er monteret, så nu er alle broer forsynet med opdateret og sikre el-standere med 10 amp sikringer. Vand er ikke ført til de nye standere, da det vil kræve en del rørarbejde, og det vurderes om det er nødvendigt i forhold til tiden og behovet inden vi evt. skal renovere eller skifte broerne.

- Der er monteret en tømestation til sort vand fra autocampere og gæstesejlere med kemisk toilet, på det østlige hjørne af juniorhuset. Det grå vand fra samme skal tømmes i brønden på servicepladsen ved kranen.
- Der er for gæstesejlere og autocampers også lavet udendørskøkkener med varmt og koldt vand til brug for madlavning og opvask. De er opsat på nordsiden af mastehusene samt ved servicebygningen på Muslingen.
- På lige fod med tidligere år, er der inden bådene kom på land foretaget en gennemgang af den grønne beplantning og træer med henblik på, at tynde ud og sikre at de farlige træer fældes. Til foråret genplantes nye træer for til stadighed at sikre, at vi har en grøn havn.
- Der er monteret zinkanoder på alle stål-pæle på ydersiden af E-broen. Efter vejledning fra fagfolk skulle disse anoder først monteres nogle år efter pælene var banket, og det blev så i 2023.
- Havnens har taget initiativ til at etablere et pissoir ved søstrene P, da det efterhånden var et problem at servicepladsen og havnens materiel blev brugt til at lade vandet op af, frem for toilettet. Kommunen har vedligehold og driften af dette.
- P-området ved VKKC er drænet, og området er belagt med sten.
- I målet om at kunne kalde Vallensbæk Havn for *sikker havn* er der indkøbt og monteret 5 redningsstiger med udstyr på E, Q og R broen. Det er planen, at der skal indkøbes redningsstiger til alle broer, således Vallensbæk Havn opfylder kravene til en sikker havn.
- Montering af yderligere kameraovervågning af bl.a. affaldshusene, som fortsat er plaget af, at folk placerer affald, som ikke stammer fra havens eller indskydernes aktiviteter på havnen.
- Jollepladsen er opmærket, og det bliver forhåbentligt nemmere fremover at holde styr på hvilke joller, der rent faktisk må stå på området.
- I servicebygningen på Muslingen er der etableret en ny tørretumbler men tilhørende mobil App, som kan styre brug og betaling for både den eksisterende vaskemaskine og den nye tørretumbler. Hertil er opsat adgangskontrol med kode til døren.
- En række lamper langs vejene og på slæbestedet er udskiftet, så der er bedre belysning.
- En række løbende forbedringer og reparationer på broerne er udført. Herunder udskiftning af broplanker, kantlister og bølgeskærme. Hertil også vedligeholdelse af bobleanlæg og tilhørende pumpehuse, et anlæg som fungerer, men som efterhånden også er godt slidt. Der skal på længere sigt findes en løsning, som kan erstatte pumper og pumpehuse, hvoraf ét er placeret meget lavt og bliver oversvømmet, når der er meget højvandet.
- ... og flere ting til.

Der sker altid noget på havnen, som alt sammen skal sikre, at vi til stadighed har en funktionsdygtig havn, som tilbyder gode muligheder og services.

Bestyrelsens arbejde

Der har været afholdt 10 bestyrelsesmøder og et heldags bestyrelsesseminar i 2023. Emner og overvejelserne har været mange, store som små, som vi for hvert møde sammenfatter i et referat, som altid kan ses på hjemmesiden ([Referater – vkhb](#)). Er der emner, der ønskes uddybet, er man altid velkommen til at tage fat i bestyrelsen. Vi forsøger at beskrive det dækkende – vi referer dog aldrig sager, som berører enkeltindskydere så navn el.lign. ikke fremgår.

I 2023 sagde vi i bestyrelsen farvel til Dennis Bøyesen efter lang tro tjeneste, og ind er kommet Jesper Gershøj. Stor tak til Dennis og velkommen Jesper, begge fra VBK. Michael Jørgensen, som har bestridt posten som næstformand i 8 år, har valgt at flytte sit skiv til en anden havn, og udtræder derfor af

bestyrelsen ved denne generalforsamling. Som det har været tradition i snart mange år, så deler VBK og VSK formands- og næstformandsposterne, og i fortsættelse heraf er vi så heldige, at Frank Steffensen fra VBK har meldt sit kandidatur som næstformand.

Jeg vil gerne takke den samlede bestyrelse og havnechefen for et godt samarbejde, og med det engagement som vises, føler jeg mig betrygget i, at det kommende bestyrelsesår vil blive lige så produktivt, konstruktivt og hyggeligt – for det får vi helt sikkert også brug med de store emner, der ligger forude.

Projekt havnerenovering

Som nævnt tidligere er der mange emner at behandle i bestyrelsen, men det alt overskyggende emne er helt afgjort at få etableret en plan for en langsigtet renovering af hele havnens bro- og infrastruktur.

Det er uomtvisteligt, at der inden for en periode på 5-10 år skal foretages en gennemgribende renovering og/eller udskiftning af havnens broer. Det har været nævnt og behandlet på de seneste dialogmøder og generalforsamlinger. Der er udarbejdet tilstandsrapporter og lavet projektoplæg til, hvordan en brorenovering kan løses og hvad det potentielt koster. Der har været holdt møder med Vallensbæk Kommune og andre relevante parter. På den baggrund har vi et godt billede af hvilke løsninger, der er mulige, og hvilken økonomi, der er nødvendig ud fra estimeret overslagspriser.

Den næste fase i arbejdet er, som også præsenteret på dialogmødet, at der skal findes en løsning på finansieringen. Estimerer på udskiftning af broer med tilhørende arbejder er 40-50 mio. kr.

Det er helt klart, at en renovering af denne størrelse ikke vil kunne finansieres med afdrag på lån alene via havnens drift, uden at det årlige havnekontingent skulle mere end fordobles. Det er ikke en holdbar løsning.

Det er dog bestyrelsens holdning, at vi er nødsaget til at vise økonomisk handling og sikre, at vi starter en opsparing, som kan medvirke til at finansiere de aktiviteter, som skal lede os hen til en plan og sikre finansieringen af det store projekt. Derfor fremsætter bestyrelsen to forslag, som skal sikre, at vi får startet en opsparing.

Dels foreslår bestyrelsen, at der oprettes en "Brokonto" som vises særskilt i regnskabet, dels hensættes det meste af årets resultat på 600.000 kr. til kontoen og ikke mindst foreslår bestyrelsen en ekstra årlig indbetaling via kontingentet, som direkte sættes ind på Brokontoen.

Med Brokontoen og evt. ekstra indbetalinger viser vi i Vallensbæk Havn, at vi tager ansvaret på os, og bidrager til løsningen og har fuld fokus på at skabe råderum til opsparing og investering.

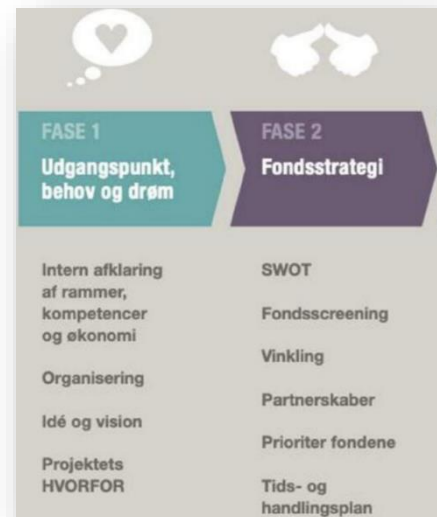
Et af de helt væsentlige områder, som bestyrelsen vil afdække, er muligheden for at sikre en hel eller delvis finansiering via fundraising. I den forbindelse har bestyrelsen valgt at indgå et samarbejde med Malene Stub Elmer fra virksomheden PrimusMotor, som er specialiseret i at bistå organisationer med hele forløbet frem mod en fundraising. Bestyrelsen har tillige indledt en dialog med Vallensbæk Kommune, og kommunen er bestemt lydhør for havnens udfordringer.

Til en start vil samarbejdet med PrimusMotor bestå i at kortlægge *Behov og drømme* for Vallensbæk Havn samt etablering af en *Fondsstrategi*. Første skridt i det arbejde er en helsdags workshop i marts måned, hvor bestyrelsen samt repræsentanter fra klubber, kommunen og øvrige interessenter i havnen deltager.

Afslutningen af de to faser – se illustration – vil være et realitetstjek på, om det er realistisk at opnå fondsstøtte til et projekt i Vallensbæk Havn. Dette forventes afsluttet inden sommer.

Det er væsentligt at nævne, at et fondsstøttet projekt vil komme til at bestå af mere end renovering af broer. Det vil nødvendigvis indbefatte en helhedsløsning for havnen, som også vil inddrage og omfatte klubber og nærmiljøet, klimasikring og bæredygtighed.

Det er helt væsentligt i det videre arbejde, at Havnebestyrelsen har indskyderne og klubbernes opbakning i den videre proces, og det er havnebestyrelsens ansvar at sikre, at der løbende orienteres om fremdriften og indkalde til dialog og orienteringsmøder, og i sidste ende formentlig en ekstra generalforsamling, når der skal tages stilling til en endelig løsning.



Økonomi

Årsregnskabet for 2023 udviser et tilfredsstillende resultat med et overskud på 428 t.kr over et budgetteret resultat på 124 t.kr. Det giver som tidligere beskrevet mulighed for en væsentlig hensættelse til 'brokontoen'.

Som det også er beskrevet i årsregnskabet, er der en række afvigelser i regnskabet i forhold til budgettet. Det er der gode forklaringer på, hvilket er beskrevet i årsregnskabet. Det er naturligvis vanskeligt præcist at vide, hvad året bringer på alle budgetposter, men samlet har havnens personale og bestyrelse løbende prioriteret i havnens interesse.

Antallet af indskydere i havnen har en del år været nogenlunde stabilt, og stigningen i 2020-2021 på grund af Corona-effekten er nogenlunde fastholdt. Dette betyder, at antallet af indskydere i havnen fortsat er næsten maksimalt, men vi kan også konstatere, at udskiftningen i havnen har været let stigende og ventelisten bliver kortere og kortere.

Det er bestyrelsens forventning, at de meget positive tendenser efter corona årene, her i 2024 vil finde et mere "normalt" leje, hvor ventelisten ikke er helt så lang, og der nok skal arbejdes lidt mere med at få pladserne solgt.



Der har ikke været store og væsentlige uforudsete projekter i 2023, som har betydet store omprioriteringer i budgettet.

Bestyrelsen foreslår som annonceret på sidste generalforsamling, at havnetaksterne forhøjes med 3% i år.

God sæson 2024

Med disse ord afslutter jeg på bestyrelsens vegne formandens beretning for året 2023. Forberedelserne for 2024 er som vanligt allerede godt i gang, og med den struktur, der er skabt i havnen og med årshjulet, forventer vi, at der opnås et driftsmæssigt godt år, og at det bliver et år, hvor bestyrelsen for alvor tager fat på at udvikle en robust og langsigtet plan for havnens renovering.

Bestyrelsen ønsker alle indskydere og klubber en rigtig god og aktiv sæson i 2024, og vi håber på et højt aktivitetsniveau og et godt fællesskab til glæde for alle havnens brugere og besøgende.

Vallensbæk, d. 4. februar 2024.

P.b.v.

Søren Bo Christiansen
Bestyrelsesformand