

Bestyrelsens beretning for 2025-26

I denne beretning gør vi rede for, hvilke aktiviteter, der har domineret det senest år i Holbæk Marina

Det har været et travlt år, hvor der er mange markante beslutninger og begivenheder, der kommer til at præge vores havn i mange år fremover.

Bestyrelsen, har holdt 9 bestyrelsesmøder og et kort konstitueringsmøde siden sidste års havneforsamling. Derudover har vi holdt et dialogmøde og et fællesmøde med havnens sejlklubbers bestyrelser.

I løbet af efteråret meddelte vores uvildige medlem, Mogens Saigal, at han ønskede at udtræde af bestyrelsen. Vi har brugt nogen tid for at finde den rette afløser. Ham har vi nu fundet, idet Bjarne Søborg træder ind i bestyrelsen i stedet for. Bjarne kender vores marina ganske godt og har stor erfaring med havnedrift.

Vi har organiseret os i en række udvalg, der har drevet de mange projekter og fagområder frem. Det er her den store aktivitet i bestyrelsesarbejdet foregår.

Disse udvalg er:

- Økonomiudvalget
- Personaleudvalget
- Forhandlingsudvalget
- Maskinudvalget
- Broudvalget
- samt
- Toiletbygningsudvalget.

Økonomiudvalget er det centrale udvalg, der løbende holder styr på vores økonomi, likviditet, administration og budgettering. Det er de hårde negle, som bestyrelsen og personalet skal overbevise, når der er ønsker om investeringer og større udgifter. At være med i økonomiudvalget er ofte en utaknemmelig rolle, da det kan virke som en slags lyseslukker-rolle. Men Birgit og Svend, der har løftet den opgave, har gjort det med stort engagement og høj faglighed. De fungerer også som intern revision i forhold til administrationen, så praksisser og procedurer bliver tjekket og – om nødvendigt – rettet.

Personaleudvalget, der består af Svend, Jette og formanden, har ansvaret for ansættelser (og om nødvendigt) afskedigelser. Men først og fremmest har udvalget den løbende kontakt med personalet og arbejder for at skabe gode arbejdsvilkår og for at balancere bestyrelsens og personalets interesser, der for det meste er fælles, men som indimellem kan kolliderere.

I starten af bestyrelsesåret fik vi i udvalget travlt, da vores tidligere havnefoged søgte nye veje. Det skabte igen en del uro og utryghed i personalegruppen.

For at professionalisere rekrutteringsprocessen havde vi i bestyrelsen besluttet at søge hjælp hos et rekrutteringsbureau. De fik en lidt anden rolle end planlagt, idet vi valgte at starte et forsøg med Merete som havnefoged med Lars som 1.mand på pladsen.

Den ordning fungerede så godt, at vi i slutningen af året valgte at gøre den permanent, hvilket vi ikke har fortrudt! Vi arbejder stadig med justeringer, der er nødvendige, når vi som en af Danmarks største ikke-kommunale havne kører med en af de mindste personalegrupper. Det stiller store krav til vores medarbejdere, der bestemt ikke keder sig! Vi har da også valgt at lave en lille udvidelse ved at fastansætte Lars og Niclas som fleksjobbere, efter at de har været tilknyttet nogen tid i samarbejde med Holbæk Kommune. Vi kommer også til at forstærke vores team med en deltidsbogholder, der skal aflaste Merete, som vi i øjeblikket trækker tunge vekslers på.

Da flertallet i bestyrelsen for tre år siden gik til valg, var det med et mål om at trække sig ud af den daglige drift. Det er vores oplevelse, at vi er nået langt, men at vi stadig skal justere hist og her. Det betyder også, at formanden ikke altid kan svare på detaljer ifm. driften. Det ligger hos Merete og Lars. Til gengæld skal vi i bestyrelsen tage vores del med de mere overordnede projekter som nybyggeri af toiletter og broer og store indkøb som travelift, stativer og transportgrej – dog altid i tæt dialog med vores medarbejdere.

Det samme gælder de overordnede forhandlinger med kommunen og vores lejere, hvor vi i bestyrelsen har været de drivende kræfter.

I **Forhandlingsudvalget** afsluttede vi i løbet af bestyrelsesåret forhandlingerne om brugsaftalen med Holbæk Kommune. Vi holdt jo dialogmøde om dette i sommers, så detaljerne har været fremme siden da.

Den nye aftale betød, at vi i bestyrelsen fik travlt med at udmønte den – især investeringerne i vores havn har fyldt meget på dagsordenerne. Og vi skal hilse at sige, at det ikke er ukompliceret at investere så mange penge, når man vil sikre, at pengene bliver brugt bedst muligt. Det kommer vi nærmere ind på senere.

Et af aftalens punkter var, at Holbæk kommune beholdt Vadesteds-grunden for at sælge den. Som nævnt i det seneste Nyhedsbrev, er der ved at komme skred i sagerne, dog ikke sådan som vi havde regnet med ud fra den aftale, vi netop har underskrevet.

Kommunen ønsker at sætte et større areal til salg, end der er tegnet ind i aftalen. Kommunen bedyrer, at udvidelsen af arealet handler om at gøre det attraktivt for evt. købere, og at det ikke handler om at udvide det bebyggede areal nævneværdigt. Det handler bl.a. om udendørs udskænkning. Kommunens argument er, at det vil skabe mere liv på havnen og dermed gøre den mere attraktiv.

Her kunne det være interessant at høre forsamlingens holdninger.

Og mens der arbejdes med salgsopstillingen, udlejer kommunen grunden til street food. Personligt glæder jeg mig til et nyt kulinarisk tilbud. Og som havnebestyrelse kan vi også have en holdning til det uden at det har juridisk betydning.

At der ligger en grund midt i vores havneareal, som ejes af andre, er et nyt vilkår, vi skal vænne os til. Det er ikke noget, vi kan gøre noget ved.

Når det er sagt, er det vigtigt at understrege, at vi har fået et rigtig godt samarbejde med Holbæk Kommune og især Holbæk Havn. Dialogen – især medarbejderne imellem – er blevet rigtig god, og vi hjælper hinanden så vidt muligt til fælles fordel.

Og det bliver der brug for, da vi jo kommer til at samarbejde om vinteropbevaring af Kommunens både. Hidtil har behovet ligget langt under forventningerne. Vi har haft under en håndfuld både fra den kommunale havn til at stå i denne vinter. Men nu, hvor udvidelsen for alvor er i gang inde i Holbæk, kommer der nok flere.

Vi har derfor lavet en aftale om specialpriser for de kommunale både – både for vinteropbevaring og for korte sommerophold – helt i tråd med brugsaftalen.

I øjeblikket er vi i gang med at forberede bestillingen af – i første omgang – 50 standardstativer i forskellige størrelser fra 3 tons op til 25 tons. De skal finansieres som led i brugsaftalen – altså med forsikringspengene fra Vadestedet.

Dermed bliver der som minimum skabt plads i stativer til kommunens både hen over næste vinter. Stativerne lejes ud. Prisen er ikke fastsat, men den kommer nok til at ligge omkring, hvad der svarer til afskrivningen over 10 eller 15 år.

Vi kommer muligvis til at få en udfordring, da vognen til stativerne har en leveringstid på 9 ca. måneder. Så den bliver ikke klar til optagningen.

Vi kommer derfor først i gang med en tættere pakning af landarealet – hvilket er muligt med det nye system – når vognen er klar. For Lars og Jonas bliver det derfor en udfordring med at skaffe plads – især til de store, tunge både. Måske vi bliver nødt til at stille nogle af bådene på kørevejene, og andre både skal nok flytte landplads før eller siden, så vi kan få enderne til at nå sammen.

Vi har aftalt med kommunen, at de den 1. juli sender en liste med hvilke både, de skal have taget op. Så vi kan starte planlægningen i god tid. Og så får vi se...

Under alle omstændigheder håber vi, at de ændringer, der måtte komme, kan ske i en god samarbejdsvenlig ånd. Husk, at det er os i bestyrelsen, der tager de beslutninger, I måske er utilfredse med, mens det er vores medarbejdere, der skal føre dem ud i livet. Så skulle der blive klager – og det håber vi ikke – så husk at sende dem det rette sted.

Et andet spørgsmål, som vi skal arbejde tæt sammen med kommunen om, er uddybning af havnebassinet. Noget der også blev aftalt i brugsaftalen.

Vi går og venter på svar på en ansøgning på en klaptilladelse, vi sendte afsted for en 5-6 år siden. Så snart den kommer, bliver der nyt at fortælle.

Forhandlingsudvalget, der har haft skiftende sammensætninger, og endte med at bestå af Svend, Jette, Morten og formanden, ændrede fokus, da brugsaftalen var i hus.

Det faldt sammen med at seilmageren forlod surferhuset, som det bliver kaldt, og Skippers Bistro bød ind på at overtage.

Det førte til et længere forhandlingsforløb, hvor vi dels skulle aftale vilkårene for det nye lejemål, dels skulle genforhandle vilkårene for de eksisterende lejemål.

Den endelige aftale har betydet, at vi næsten har fordoblet vores lejeindtægter på de lejemål, som Skippers Bistro råder over. Det skyldes dels en højere kvadratmeterpris, dels en udvidelse af landområdet, som de nu råder over. Det giver mulighed for flere udendørs-aktiviteter både i det daglige og ved særlige arrangementer som fx loppemarked e.l.

Næste opgave for udvalget bliver at lave en ny aftale med Morten, der i sommers overtog værftet efter Hans og Poul. Vi lavede i første omgang en kort aftale, indtil vi kendte vores vilkår i brugsaftalen. Med den kommende aftale kan vi skabe forudsigelighed for Morten, der på den måde kan lægge planer for værftets udvikling de kommende år frem.

Vores Maskinudvalg har arbejdet tæt sammen med vores personale om de mere tekniske problemstillinger i marinaen.

Der har været meget at se til: Først indkøb af en travelift – en investering, der peger 40 år ind i fremtiden, hvor der blev indhentet tilbud fra USA, Italien og Holland. Den er i drift nu, og skal på sigt være hjørnestenen i vores logistik i samspil med standardstativerne.

Pt. forhandles der om en bådvoan, der skal specialbygges for at kunne køre stativer i vores noget kuperede og ikke helt problemfri terræn.

Det er vores vurdering, at det vil være billigere at købe en specialbygget vogn til terrænet end at plane dette – hvis det overhovedet kan lade sig gøre med den problematiske undergrund, vi har.

Også stativindkøb drøftes i udvalget, men det har også fyldt en del i den øvrige bestyrelse. Vi har fået tilbud fra tre leverandører i ind- og udland og skal nu til at lave en konkret aftale på de første 50 stativer.

Når vi så også får indkøbt vores bådvoan og trækmaskine, skriver vi ud til jer bådejere for at få tilkendegivelse af, hvem der gerne frivilligt vil over på standardstativ.

Vi er ligeledes i gang med at få tilbud på støtteplader, der skal sikre, at stativerne står fast, uanset, hvor de stilles.

Maskinudvalget der består af Martin, Jens og Morten, har også fungeret som sparringpartner for personalet ifm. vedligeholdelse af vores øvrige maskinpark og tekniske udstyr. Det gælder de nye robotplæneklippere, vi indkøbte i sommers, vores bomme, der er blevet opgraderet og fornyet – bl.a. med magneter, der gør det umuligt at voldsåbne dem og prammen, der sidste år var til hovedsyn.

Sidstnævnte udgør stadig en stor post i regnskabet. Men nu skal den forhåbentlig snart for alvor tjene sig hjem, hvilket fører til næste udvalg:

Broudvalget

Broudvalget er vores nyeste udvalg. Det er så nyt, at det endnu ikke har holdt formelle møder. Det består af Svend, Jørgen Vad, Jonas og Lars.

Denne udvalgsstruktur er nødvendig, da vi har usædvanlig mange jern i ilden, hvor der er meget forberedende arbejde, der skal være på plads.

Der er det særlige ved arbejdet med vores broer – i forhold til kraner, stativer og toiletbygninger – at de ikke er en del af brugsaftalen med kommunen.

Vi skal altså selv finde pengene til disse i vores eget budget.

Så også her har der været en længere proces med at få priser og løsningsforslag hjem. Vi har pt. to leverandører, som vi er i dialog med. Vi har fået broerne målt præcist op, og vi kommer nok til at ændre på det nuværende design, så de bliver længere, men uden t-stykke for enden af broerne, da det er en meget dyr løsning.

Udfordringen er her at vi skal få styr på alle omkostninger: Fundamenter, broer, forankring, pæle, el, vand, bortskaffelse af gamle broer og sikkert andet, som vi helst ikke skal overse.

Heldigvis er der en del erfaring her på stedet, som vi i den grad skal udnytte.

Når vi har helt styr på omkostningerne skal vi svare på det store spørgsmål: skal vi skifte de to hårdest ramte broer – 2 og 4 – eller skal vi tage bro 7 med, mens vi er i gang? Den er ikke meget bedre end de to andre.

Hvis vi skal lave alle tre, vil det kræve, at vi optager en kassekredit eller anden belåning. Det er den nuværende bestyrelse ikke meget for, så vi skal have alle argumenter på bordet og det fulde overblik, før vi tager endelig beslutning. Men vi kan ikke vente længe, da vi skal i gang til efteråret!

Og for bådejerne ved de broer, der bliver skiftet, vil der nok blive behov for fokus på planlægningen, da I muligvis skal lidt tidligere op eller flytte jeres båd, hvis I vil blive i vandet.

Det første nydannede udvalg, der gik i gang efter at brugsaftalen var på plads, er toiletbygge-udvalget

Når man går i gang med sådan en byggeproces, så er det ens håb, at man kan gå i gang med byggeriet om et øjeblik.

Virkeligheden er dog anderledes, selv med to ret små bygninger.

Der er virkelig mange delprocesser og detaljer, man skal være opmærksom på, før selve byggeriet kan gå i gang.

Vi har nu arkitekturen på plads og vi har fået nogenlunde styr på placering inkl. dispensation fra lokalplanen. Lige nu går vi og venter på at få taget jordbundsprøver for at få styr på jordens bæreevne. Herefter kan vi låse os fast på, hvordan fundamentet og bundkonstruktionen skal være, hvorefter vi kan få lavet de statiske beregninger. Først så kan vi begynde at indhente tilbud og søge om byggetilladelse.

Planen er at få bygget i totalentreprise, så vi aflaster vores medarbejdere, der så ikke skal stå for byggestyringen. Det har vi simpelt hen ikke ressourcer til for øjeblikket.

Vi glæder os usigeligt til at vi endelig får dem bygget! De vil løfte serviceniveauet betragteligt og gøre vores havn langt mere attraktiv. Her tænker jeg også på gæstesejlere og frem for alt autocampere, som udgør et stort potentiale mht. ekstraindtægter.

Og mens vi venter, må vi klare os med den efterhånden lettere slidte toiletvogn, vi lejer. Vi beklager den dårlige rengøringsstandard, der var i efteråret. Det var ikke fordi, vi ikke klagede over den.

Og til sidst blev det da også nok, hvorfor vi fyrede rengøringsfirmaet. Nu har vi taget opgaven hjem. Det skulle kunne fungere med vores udvidede bemanning. Men det er et område, vi fortsat vil holde øje med.

Som I kan høre, er vi i gang med at planlægge tre store og vigtige projekter samtidig. Det er vores vurdering, at vi med vores udvalg kan sikre høj kvalitet og effektivitet i forberedelsen.

Vi er dog opmærksom på, at der også for vores medarbejdere – især Merete og Lars – er rigtig mange bolde i luften samtidig. Og ligger det i deres natur, at de gerne vil give en god service. Det betyder, at man altid kan få fat i dem på kontoret og pladsen og de altid er klar til at hjælpe.

Vi har fra bestyrelsen opfordret dem til at lukke telefonen uden for telefontiden og også holde kontoret lukket uden for kontortiden, da der er mange administrative opgaver, vi har pålagt dem.

Her fra en opfordring til alle om at hjælpe til, ved at overholde kontortiderne (også selvom man kan se nogen derinde) og have lidt ekstra tålmodighed når det er.

Det er især i år og nok også næste år, hvor der er pres på. Og vi er jo nok alle utålmodige for at få det til at lykkes. Når vi har fået broerne skiftet og kørt de nye stativer ind samt indviet toiletterne, så kan vi alle glæde os over det løft, det vil give.

På sidste års havneforsamling drøftede vi forskellige emner, som vi siden har taget op i bestyrelsen.

For at starte med det sidste først: For nogle uger siden, da vi alligevel fik lavet det årlige syn og service på den **gule mastekran**, fik vi ændret på den, så den kan sænkes yderligere til glæde for de små både, der nu kan få masten af og på med vindexen i behold.

Vi drøftede også pladserne med god dybgang ved bro 9 og 10. På havnekontoret har de forsøgt at finde egnede steder for de nuværende både at flytte til, men det er ikke bare noget, man gør. Der er virkelig mange ubekendte, der skal falde på plads. Men der er fokus på problemstillingen, og første forsøg vil altid være at få pladserne fyldt med sejlbåde med større dybgang. Er det ikke umiddelbart muligt, kan der stadig komme en og anden motorbåd, da vi jo må prioritere af få vores pladser udlejet.

Et andet emne, vi drøftede, var et forslag om kollektiv forsikring med bjergningsforsikring. Vi har henvendt os til en specialforsikring, der skulle tilbyde det. Men de skulle lige høre hovedkontoret i udlandet. Og så har vi ikke hørt fra dem siden. Men det er ikke helt opgivet endnu.

Vi talte også om de **vrag, der lå ude i bugten øst for marinaen**. De er blevet fjernet på initiativ af Holbæk Sejlklub, der stillede mandskab til opgaven. Vi bidrog med vores medarbejdere, nogle wirer og andet udstyr, Holbæk Kommune kørte bådene bort og Brøker Brøndboring bidrog med manpower og den store maskine, der kunne trække vrage på land. Fremragende samarbejde til glæde for os alle.

Jeg vil i det hele taget gerne kvittere for det gode samarbejde med Holbæk Tursejlerklub og Holbæk Sejlklub. Jeg oplever generelt en konstruktiv og løsningsorienteret dialog, som bidrager til udviklingen af vores fine sted.

Vi er velsignet med en del **aktive brugere, der lægger en masse frivilligt arbejde**. Nogle kommer bare og spørger, om vi har brug for hjælp. Broformændene er mere formelt tilknyttede, hvor de organiserer arbejdsdagene, hvor vi alle kan komme og erlægge vores arbejdstjeneste. De gør et vigtigt stykke arbejde!

Og det er en fantastisk ordning vi har, som i høj grad holder vores omkostninger nede og samtidig giver den enkelte ejerskab og sociale kontakter. Og havnen bliver flottere for hver arbejdsdag. Det er ren winwin. Men kun muligt, fordi vi har nogle engagerede mennesker, der tager teten. Tak skal I have!

Et af de projekter, arbejdsdagene har været involveret i, er ombygningen af Hinzes ejendom, så der nu er depotrum for bådejerne, der i øvrigt blev udlejet med det samme.

Jeg har flere gange nævnt vores medarbejdere og alle de jern, de har i ilden. Jeg vil her gerne supplere med nogle af de mange små kampe – og til dels også sejre – vi lader dem tage for os:

Lige for øjeblikket søsættes der både på livet løs. I nyhedsbrevet opfordrede vi til, at vi bådejere booker tider, så det bliver nemt for medarbejderne at holde effektiviteten oppe. Den opfordring vil jeg gerne gentage.

Jeg har flere opfordringer, der gør driften nemmere:

Husk at trække elstikket, når du ikke er om bord eller tilslut elmåleren. Det står faktisk i vores regelsæt. Og vi har bedt personalet om at håndhæve det. Så hvis du ikke er om bord og stikket er trukket, så er det på vores foranledning. Hvis problemet med ureglementeret elforbrug ikke bliver mindre, kunne det komme på tale at skærpe sanktionerne.

Også vores affalds-gårde kalder på en opfordring. Der er folk, der kommer med deres storskrald til havnen og bare dumper det.

Det er ikke en del af vores ydelse at være genbrugsplads. Vores udgifter, som betales af jeres kontingent!, har været stigende de seneste år. Vi har været ude for, at vognmanden ikke vil tage vores affald med, fordi det er forkert sorteret – altså at bådejerne har undladt at sortere.

Og det koster en formue, hvis de ankommer med forkert sorteret affald. Det må vi kunne gøre bedre! Der er allerede overvejelser om at etablere kameraovervågning ved affaldsgårdene, men det bør ikke være nødvendigt.

Og apropro overvågning. Vi har de seneste måneder haft uønsket besøg to gange, hvor der er stjålet store, dyre påhængsmotorer. Det ser ud til at være professionelt arbejde, idet det er velforberedt med identifikation af vores svage punkter, som de straks udnytter.

Det skal vi have set på – evt. sammen med specialister, der kan hjælpe os med at sikre vores alles værdier.

Her til slut vil jeg atter engang nævne vores smertensbarn, vores nye hjemmeside, lige som jeg gjorde sidste og forrige år. Denne gang dog med en positiv nyhed: Den er stort set klar til at helt at tage over fra den gamle. Der er nu tekst på alle sider og I kan gå i gang med at bruge den. Den har samme adresse som den gamle. Blot skal æ skrives som æ. Ikke noget ”æ”. Jeg har ikke nået at flytte den helt, så den lyster på begge adresser, men det sker i de kommende uger. Så er I advaret.

Og mens jeg er ved at slutte, så vil jeg som formand lige knytte nogle personlige bemærkninger:

Det har været et spændende bestyrelsesår, men også krævende. Heldigvis har I valgt nogle rigtig gode folk, som jeg har nydt at arbejde sammen med. Tak for det, kære bestyrelse.

Som bestyrelse konstituerer vi os efter hver havneforsamling eller når der sker udskiftning. Og de sidste mange gange har alle peget på mig som formand. Jeg har hidtil sagt ja til den ærefulde post. Og hvis bestyrelsen ønsker det, siger jeg nok også ja efter denne havneforsamling. Men det bliver sidste gang. Jeg fortsætter ikke som formand efter næste havneforsamling, så der skal findes en ny kandidat. Så er I advaret.

Med disse ord sender vi beretningen til behandling i havneforsamlingen, hvor vi ser frem til forsamlingens input, som vi kan bruge i det videre arbejde.

Tak