

## Havneplads i Vallensbæk Havn

### Generelt

Vallensbæk Havn har 627 pladser i forskellige kategorier, opdelt efter pladsens bredde. Fordelingen og antallet af pladser på de respektive broer fremgår af særskilt oversigt.

Bortset fra nogle få pladser i de mindste kategorier, er alle havnens pladser solgt eller udlejet.

En havneplads i Vallensbæk Havn er omgærdet af flere regelsæt.

For det første er havnen omfattet af en lokalplan nr. 22, besluttet af Vallensbæk Kommune. Indholdet i lokalplanen er havnen principielt uden indflydelse på.

For det andet gælder der et sæt vedtægter for havnen. Disse besluttet af havnens generalforsamling og skal godkendes af Vallensbæk Kommune.

For det tredje gælder der et havnereglement. Det besluttet også af havnens generalforsamling og skal godkendes af Kystdirektoratet. Dette havnereglement ligger imidlertid under for et centralt fastsat bekendtgørelse om orden i danske lystbådehavne.

For det fjerde findes der en kontrakt mellem den selvejende institution S/I Vallensbæk Havn og hver enkelt indskyder/bådejer.

Det er indenfor rammerne af disse regelsæt, at man erhverver en plads i havnen.

Havnen er som selvejende institution ejet og drevet af havnens ca. 600 indskydere. Som selvejende institution er havnen momsregistreret, men den er ikke skattepligtig. Det modsvares af, at der ikke kan udloddes udbytte af et evt. overskud til havnens indskydere. Havnen drives forretningsmæssigt, men der akkumuleres ikke mere overskud end det, der skal til for at drive og vedligeholde havnen ud fra et foreningsprincip.

### Havnekontingent

For at blive indskyder/bådejer i havnen skal man erhverve en **brugsret** til en plads og man skal betale et årligt havnekontingent.

Havnekontingentet fremgår af et særligt Takstregulativ. Havnekontingent opkræves helårligt pr. 1 marts.

Reglerne for havnekontingentet er ens for alle og er nærmere beskrevet i Havnereglementet.

Havnekontingentet er også den årlige betaling for pladsen i vandet, plads på land om vinteren, en optagning og en søsætning, samt strømforbruget. Havnekontingentet omfatter ikke kontingentet for det obligatoriske medlemskab af en af havnens to sejlkubber, VSK, Vallensbæk Sejl Klub eller VBK, Vallensbæk Båd Klub.

### Indskud/brugsret

For at få plads i havnen skal man have en brugsret / betale et indskud. Til dette er der flere indgange. Det skyldes at havnen gennem sin snart 30-årige historie har anvendt forskellige kontrakttyper.

I dag er der hovedsagelig to kontrakttyper, der spiller en rolle.

Den ene kontrakttype vedrører pladser, som havnen har **førstegangssolgt efter** oktober 2006, kaldet nye kontrakter.

Den anden kontrakttype vedrører pladser, som havnen har **førstegangssolgt før** oktober 2006, kaldet gamle kontrakter.

### Nye kontrakter

I efteråret 2006 byggede havnen 56 nye – og store – pladser, udelukkende kat. 5, 6 og 7. Her erhverver man brugsretten til pladsen ved at betale et indskud til havnen. Se Takstregulativet. Indskuddet afskrives over 5 år. Brugsretten kan ikke videresælges. Siger man havnepladsen op får man sit (evt. regulerede) indskud retur og man er så frigjort fra forpligtelsen til at betale havnekontingent.

Havnen genudlejerpladsen. Det sker efter en almindelig venteliste, hvor der registreres efter datoorden. Optagelse på venteliste sker ved at udfylde og indsende en registreringsblanket til havnekontoret.

Ventetiden er p.t. cirka 1-2 år. Udover de 56 nye pladser har havnen ca. 30 andre pladser på nye kontraktvilkår.

Havnens indskydere kan også lade sig skrive på ventelisten og de får 1. prioritet forud for eksterne bådejere, ligesom havnens månedslejere har 2. prioritet efter indskyderne.

### **Gamle kontrakter**

På gamle kontrakter har man via indskuddet erhvervet en **brugsret**, hvor havnen ikke er forpligtet til at betale indskuddet retur ved opsigelse. Til gengæld kan brugsretten sælges på det frie marked til den pris, som markedet vil give. Det kan både være mere eller mindre, end det man har erhvervet brugsretten for. Det afgør markedsvilkårene.

Det er vigtigt at understrege, at det er en **brugsret på en specifik pladsstørrelse** man køber og sælger og **ikke** en specifik plads.

Ca. 500 af havnens pladser er på gamle kontraktvilkår. Prisen for brugsretten er den som sælger og køber bliver enige om. Det står sælger frit for, hvordan han vil sælge sin brugsret. Nogle sælger båd med brugsret til bådplads. Andre omvendt. De fleste sælger dog kun selve brugsretten.

Nogle vælger at sætte bådpladsen til salg i Den Blå Avis. Andre siger det blot til de andre ude på broen. Så kommer køberne som regel af sig selv.

Der er ingen central annoncering af bådpladser, og der er ingen ventelister. Det giver ingen mening i denne sammenhæng. Ventetiden er identisk med den tid, det tager at få kontakt med en sælger og blive enige om en pris.

I første halvår 2007 blev der omsat ca. 10 % af havnens pladser på denne måde. Havnen skal godkende og registrere overgangen af brugsretten til ny indskyder. Det sker via en særlig blanket, Opsigelse/Overdragelse

Sælger betaler et gebyr til havnen for overdragelsen. I 2007 er det på 600 kr.

### **Anden plads i samme kategori**

Det sker, at en indskyder ønsker en anden plads i havnen og i samme kategori. Ønsket registreres af havnekontoret. Køber man en brugsret af en indskyder i havnen, kan man derfor ikke være sikker på at overtage den plads som sælger har haft. Man tildeles så typisk den plads som frigøres af den, der har ønsket at skifte plads. Spørg **altid** på havnekontoret. Så bliver køber ikke skuffet.

### **Yderligere oplysninger**

Havnens hjemmeside indeholder mange oplysninger om havnens forhold. Er du interesseret i en havneplads i Vallensbæk Havn så kig dig lidt omkring på hjemmesiden. Du kan også altid kontakte havnekontoret.

*Tommy Nordfalk*  
Havnechef  
August 2007