

HjS Havn - prisfastsetting

Innledning

Styret har fått i oppdrag av årsmøte 2018 å sammenligne prisfastsetting med andre havner og komme med noen anbefalinger på årsmøte.

Tilsvarende havner

Hva som menes med sammenlignbar havn ble ikke spesifisert på årsmøte. Her var det forskjellige synspunkter og meninger. Vi beskriver derfor først de forskjellige variantene av sammenligning vi kommer på:

- Sammenligning kun basert på pris. Her er en sammenligning mellom HjS Havn og Nautic Sailing (NS) relevant, men også alle andre tilgjengelig havner i nærområdet.
- Sammenligning med utgangspunkt i organisasjonen, i vårt tilfelle at HjS er et idrettslag som driver med seiling. Her er en sammenligning mellom HjS og RAN aktuell. BS og MB er også definert som idrettslag.
- Sammenligning der man tar utgangspunkt i at man er en båtforening med medlemskap, enten åpent eller lukket. Her er det mange varianter. Det som for øvrig er klart er at HjS ikke er en båtforening, som skal gi rimeligere leie til medlemmer.

Sammenligning mellom felles private bryggeanlegg er ansett som ikke relevant.

Sammenligning har også andre elementer som oppfattes som fordeler eller ulemper. Dette være seg plassering, mulighet for parkering, tilstand på anlegget, vinterplass, vinterlagring, værforhold, tilgang til skjærgård, avstand fra hjem o.l.

Sammenligning kun på pris

Sammenligner man kun på pris, er det mange forhold som spiller inn, som kan være vanskelig å sammenligne direkte. Dette kan være tilgang til vann/strøm, parkeringsfasiliteter, vinterlagring, sikkerhet, båtstørrelse o.l. I en ren prissammenligning er det helt klart NS sitt anlegg, som HjS er naturlig å sammenligne seg med, da det er vanskelig å skille båtplassen fra hverandre.

Sammenligning basert på organisasjon – idrettslag/seilforening

Utleie av båtplass i de forskjellige idrettslagene, RAN, BS og MB viser alle en klar likhet, men også noen forskjeller. Forskjellene er i hovedsak knyttet til om utleie er knyttet til seilbåt eller motorbåt:

- For motorbåter gir ingen av foreningene noen form for rabatter eller redusert pris, selv om man er medlem. Eneste «fordel» er at man ikke har mulighet til å få båtplass uten å være medlem. Prisene synes å bli basert seg på et inntekspotensial. Prissettingen her vil nok variere, basert på fasiliteter, etterspørsel og annet.
- For seilbåter skiller foreningene mer ut, ved at alle gir seilbåter prioritet før motorbåter. Noen gir også sterkt reduserte priser på enkelte seilbåtklasser.

Intensjonen med leie og utleie

Man må anta at det finnes flere intensjoner med både leie og utleie. For idrettslagene beskriver MB sin intensjon med utleie blant annet slik: «Milde Båtlags anlegg skal nyttes i arbeidet som båtlaget driver for å fremme seilspporten ...». BS, HjS og RAN beskriver ikke dette direkte, men alle har etter vårt syn samme utgangspunkt som HjS; at inntekter fra havn skal gå til inntekt til det seilsporslige og drift av foreningene (herunder vedlikehold). Oss bekjent bruker BS og RAN store summer av inntektene på seilsporslig aktivitet. Hovedårsaken til at HjS i sin tid overtok havnen på et tidligere tidspunkt enn planlagt hadde sitt utgangspunkt at de såkalte «automatpengene» forsvant og man måtte finne andre muligheter for inntekt for drift av foreningen.

For en leietaker/bruker av havnen, er det vanskelig å si noe bastant om hvilke grunner man har for å leie båt plass. For en aktiv seiler, vil nok det idrettslige ha noe å si sammen med fasiliteter, sportslig tilbud og pris. For en motorbåteier kan man anta at for flere er leieforholdet i liten grad knyttet til å fremme seilsporten. Man kan her stille spørsmål om hensikten med å kreve medlemskap av leietakere med motorbåt om disse ikke viser særlig interesse for seilsporten.

For HJS har det alltid vært ønske om at man skal ha mange seilbåter i havnen, uten at man har lyktes med dette. Her synes BS og MB å ha et mer attraktivt tilbud, da de også kan tilby vinterplass og vinterlagring, samt differensiert prissetting. Det er mulig at også HJS bør se på differensiert prissetting. Tiltak gjort nylig viser at HJS også har et potensiale til å bygge opp et mer aktivt seilmiljø basert på havnen.

Sammenligning av priser

En sammenligning av havner det er naturlig å sammenligne seg med, må etter vårt syn være basert på at HJS er et idrettslag som skal fremme seiling og at utleie fortsatt er basert på at foreningen ser på utleie som en inntektskilde og/eller som en del i å øke den seilingsaktiviteten.

For noen år siden ble prisen i havnen oppjustert en del. Dette hadde sin bakgrunn i at daværende styre visste at det kom til å bli betydelige kostnader knyttet til vedlikehold og oppgraderinger de kommende årene, noe foreningen nå jobber med.

Om prisen kan defineres som høy eller lav, er ikke helt enkelt å svare på siden leietakere vil ha forskjellige vurderinger. Den finnes rimeligere havner, men samtidig har NS, nesten 30% høyere priser enn HJS.

Siden det ikke inngår noe eierskap eller forpliktelser vil det være opp til den enkelte leietaker selv å vurdere om prisen er riktig eller ikke. En direkte sammenligning med NS, tilsier for øvrig at man faktisk kan vurdere å øke prisene noe. Øker man prisene for mye vil nok en naturlig konsekvens være at leietakere finner andre muligheter. Basert på at HJS ligger en god del lavere enn NS og litt høyere enn havner lengre borte, kan prisen HJS holder seg på for tiden anses for å være riktig, selv om den av noen ikke oppfattes som billig.

Når man vurderer priser er det også viktig at man medlem av HJS er klar over sin rolle overfor idrettslaget og ikke blander dette med rollen som leietaker. Som medlem skal man i størst mulig grad ivareta idrettslagets interesser og formål.

Anbefalinger

Med utgangspunkt i at HJS er et idrettslag som skal fremme seiling og at HJS er fortsatt en god del rimeligere enn NS, anbefales:

- Priser følger samme struktur som i dag.
- Priser for seilbåter generelt følger samme prisfastsetning som i dag. En differensiering av pris kan vurderes.
- Hensikten med drift av havnen presiseres bedre.