



21. november 2024
Side 1 af 4

Svar på forespørgsel fra Danmarksdemokraterne om leje af bådpladser

Danmarksdemokraterne har den 4. november 2024 fremsendt en 10-dages forespørgsel vedrørende leje af bådpladser.

Danmarksdemokraterne ønsker en række forhold omkring de kommunale bådpladser belyst. Spørgsmålene er besvaret nedenfor.

TEKNIK OG MILJØ
By og Natur
Aarhus Kommune

Spørgsmål A: Hvad er økonomien i de 265 omtalte kommunale bådpladser?

Aarhus Kommune har forventede indtægter på bådpladserne for 568.662,75 kr. i 2024. Der er dog et udestående på 38.076,50 kr., da forfaldsdatoen for sidste betaling endnu ikke er overskrevet. Se mere om økonomien i bilag 1. Teknik og Miljø kan ikke oplyse yderligere, før indeværende regnskabsår er afsluttet.

Spørgsmål B: Hvordan har dialogen med borgerne, der lejer disse bådpladser, været?

Frekvensen af dialogen med borgere var høj i slutningen af 2023 og begyndelsen af 2024. Den har efterfølgende været dalende.

Spørgsmål C: Er det korrekt, at lejerne af bådpladserne kun fik omkring 14 dage til at betale den forhøjede leje eller rydde deres plads? Mener Teknik og Miljø, at dette er god praksis?

Det nye takstgrundlag er godkendt af Aarhus Byråd i forbindelse med det samlede budgetforlig for 2024. Den 18. december 2023 modtog bådpladslejerne en orientering om den forhøjede leje for en bådplads gældende for år 2024.

På baggrund af en drøftelse i Teknisk Udvalg blev det besluttet at anvende en anden opkrævningsmodel således, at der for årene 2024 og 2025 sker kvartalsvis opkrævning. Således fik lejere bedre mulighed for at indrette sig efter forholdene.

Lejere af en bådplads modtog den 15. februar 2024 en opkrævning på leje for det første kvartal 2024. Denne har man 14 dage til at betale. Hvis ikke



der sker betaling indenfor betalingsfristen, modtager lejer en påmindelse om manglende betaling og lejer har så yderligere 7 dage til at betale.

21. november 2024
Side 2 af 4

Spørgsmål D: Er det korrekt, at de lejere, der ikke havde råd til at betale den nye pris, i praksis blev tvunget til at sælge sine aktiver med stort tab, da han ellers måtte betale for rydning og skrotning af pladsen? Mener Teknik og Miljø, at dette er god praksis?

Såfremt man opsiger sin leje af en bådplads, har man som udgangspunkt 14 dage til at tømme bådpladsen jf. Betingelser, Regler og vilkår for leje af Aarhus Kommunes bådpladser (bilag 2).

Teknik og Miljø blev kontaktet af enkelte lejere, der oplyste, at de ikke havde mulighed for at hente deres ting indenfor de 14 dage, og Teknik og Miljø indgik derfor en konkret aftale med dem om at forlænge perioden for at rydde pladsen.

Spørgsmål E: Hvordan forholder Teknik og Miljø sig til det juridiske i, at lejere, der ikke har råd til den nye leje, mistede deres ejendele uden kompensation og samtidig pålægges at betale for rydning og skrotning af pladsen? Hvordan harmonerer denne praksis med gældende lejeret og kommunens ansvar overfor eksisterende lejere?

Teknik og Miljø har ikke sendt regninger ud i forbindelse med rydning af bådpladserne. I de tilfælde, hvor Teknik og Miljø har ryddet en bådplads, har Teknik og Miljø opbevaret både, genstande og andet materiel mm. i 30 dage jf. Betingelser, Regler og vilkår for leje af Aarhus Kommunes bådpladser (bilag 2).

Spørgsmål F. Kan kommunens undladelse af at håndhæve tidligere lejekontrakter, herunder dens pligt til at håndtere misligholdelse gennem udsmidning af lejere, fortolkes som kontraktbrud?

Leje af Aarhus Kommunes bådpladser reguleres af en række betingelser, regler og vilkår, som lejeren accepterer ved lejeforholdets start. En lejers misligholdelse med manglende betaling af leje er fulgt op fra Teknik og Miljø's side, så der er sendt betalingspåmindelse og efterfølgende rykkerskrivelser til lejeren.

Teknik og Miljø har ikke undladt at opsige en lejer på grund af manglende betaling af leje. Ved manglende betaling trods betalingspåmindelserne har lejeren enten selv opsagt lejeaftalen, eller Aarhus Kommune har opsagt lejeaftalen. Dette forhold kan ikke anses for kontraktbrud.



21. november 2024
Side 3 af 4

Tilstanden på Aarhus Kommunes bådpladser har været en udfordring på grund af brud på regler og vilkår blandt lejere. At sikre at vilkårene for leje af bådpladserne overholdes, forudsætter regelmæssigt tilsyn og opfølgning fra forvaltningen. Dette er meget ressourcekrævende, og de ressourcer, der skal bruges på administrationen af bådpladserne, har før forhøjelsen af taksterne ikke stået mål med de indtægter kommunen har fået for udleje af bådpladserne. Dette forhold kan ikke anses for kontraktbrud.

Forhøjelsen af taksterne fra 2024, som er vedtaget af byrådet, skal sikre bedre mulighed for, at der fremadrettet er ressourcer til bedre tilsyn og håndhævelse.

Ved ophør af et lejeforhold har Teknik og Miljø, med henvisning til vilkårene for leje af bådpladser, mulighed for at rydde bådpladserne for lejerens regning. Det forhold, at Teknik og Miljø ikke har søgt udgifterne til eventuel rydning dækket af den konkrete lejer, kan ikke anses for kontraktbrud over for lejeren eller over for øvrige lejere.

Spørgsmål G: Borgerne fik at vide, at deres både og medfølgende ting, der ikke var ryddet inden for denne varsel, kunne afhentes på Eskelunden. Eskelunden har imidlertid oplyst, at de aldrig har set de omtalte både. Hvad har Teknik og Miljø gjort af de ting, kommunen har ryddet pladserne for?

I tilfælde af, at en lejer har opsagt deres plads, men ikke har tømt den, tømmer Teknik og Miljø den. Evt. både, genstande og andet materiel mm. opbevares herefter af Teknik og Miljø i 30 dage, hvorefter det bortsælges, bortgives, destrueres eller tages i brug af udlejer jf. Betingelser, Regler og vilkår for leje af Aarhus Kommunes bådpladser (bilag 2). Opbevaringen er sket på adressen Bispelundvej 115, 8330 Beder. Ved henvendelse er det denne adresse, der er blevet oplyst til borgerne.

Administrationen for Aarhus Kommunes bådpladser har ikke oplyst borgerne om, at både og medfølgende ting kunne afhentes på Eskelunden.

Spørgsmål H: Ifølge et notat fra Teknik og Miljø d. 06.02.2024, må den fastsatte leje af kommunale bådpladser ikke være konkurrenceforvridende og henviser i denne forbindelse til, at den nye leje er i tråd med den, der gælder i Kaløvig Bådelaug. Hvorfor sammenligner man lejen for kommunale bådpladser med Kaløvig Bådelaug, når sidstnævnte – i modsætning til de kommunale bådpladser - har faciliteter som bad og omklædning, el, værft, kraner og toilettømningsanlæg? Hvorfor vurderes f.eks. Strandvejens Bådelaug ikke som en relevant sammenligning?



21. november 2024

Side 4 af 4

I forbindelse med revidering af lejepriserne for bådpladser var der behov for en markedspris. I denne proces blev det vurderet, at der kunne tages udgangspunkt i Kaløvig Bådelaug. I processen blev der gjort opmærksom på, at forholdene er forskellige, og derfor ikke direkte sammenligneligt.

Hvad angår Strandvejens Bådelaug – også kaldet Tangkrogens Bådelaug – er det heller ikke helt sammenligneligt. Strandvejens Bådelaug er baseret på frivillighed, hvor de selv afholder samtlige udgifter til drift og administration af bådpladserne. Strandvejens Bådelaug betaler dog leje af arealet til Aarhus Kommune. De betaler 80.000 kr. årligt. Aarhus Kommune har ikke indsigt i deres øvrige økonomi.

Hvis øvrige lejere af bådpladser går sammen i et bådelaug/forening ligesom hos Tangkrogens Bådelaug, vil Aarhus Kommune også i dette tilfælde, være forpligtet til at fastsætte lejen svarende til markedslejen for arealer på sammenlignelige vilkår. Såfremt foreningen selv afholder samtlige udgifter til f.eks. drift og administration vil dette - sammen med andre parametre som bl.a. arealets størrelse, beliggenhed mv. - være et moment i fastsættelse af niveauet for markedslejen.

Med venlig hilsen

Nicolaj Bang
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør