

Referat fra møde den 28. oktober 2024 kl. 17.00 med bestyrelsen for Knabstrup Hallen

I mødet deltog:

Fra Knabstrup Hallens bestyrelse:

- Formand Mofte Nielsen
- Næstformand Jørgen Oberlin Nielsen
- Hanne Kristiansen
- Christian Corfix Jensen
- Malik Ternhardt Petersen
- Thomas Deigaard Hedberg
- Michael Klink

Fra Holbæk kommune:

- Direktør Erik Kjærgaard Andersen
- Chefjurist Kirsten Kemp
- Leder Jesper H. Nielsen (ref.)

Erik Kjærgaard Andersen bød velkommen og indledte med at oplyse, at han har været i kontakt med DGI, og at Holbæk Kommune vil sørge for, at en konsulent fra DGI bistår Knabstrup Hallen med at genetablere et konstruktivt samarbejde i bestyrelsen. Alle medlemmer af bestyrelsen har givet tilsagn om at ville indgå i et sådant forløb.

kk Holbæk Kommune vil dog på dette møde først uddybe de syv spørgsmål vedr. den indgåede forpagtningskontrakt, som kommunen den 27. september 2024 bad bestyrelsen (med undtagelse af Ole Hansen, som også selv mener, at han er inhabil i denne sag) besvare senest den 11. oktober 2024, men hvor en del af bestyrelsen den 8. oktober 2024 bad om at få uddybet nogle af spørgsmålene, før de sendte deres svar.

Kirsten Kemp forklarede indledningsvis, at når kommunen interesserer sig for forpagtningskontrakten, er det først og fremmest fordi, vi altid skal sikre, at der ikke føres penge fra kommunekassen ned i privates lommer. Hun understregede kraftigt, at hun ikke sagde, at det var det, kontrakten gik ud på, men alene, at der er så mange "røde flag", der blafrer, at vi er nødt til at undersøge forholdene nærmere.

Som eksempler på, hvad der giver anledning til, at kommunen er bekymret, nævnte hun bl.a., at:

- Der er tale om en kontrakt mellem nært beslægtede, hvilket altid kræver særlig opmærksomhed.
- Der er ingen forpagtningsafgift – lokaler og køkkenfaciliteter stilles helt gratis til rådighed for forpagter.
- Kontrakten er uopsigelig i en usædvanlig lang periode.
- Det er uklart, hvordan forbrug afregnes med forpagter.
- Meget stort hastværk med at få kontrakten underskrevet.
- Kontrakten var ”udbudt” alene på hallens egen hjemmeside uden bilag mm i kun en uge – er det et reelt udbud.
- Kontrakten giver – uden at forpagter skal betale noget som helst for det - mulighed for en række aktiviteter, som ikke har noget hallens drift som hal at gøre, såsom værelsesudlejning, catering, udlejning af festlokaler og arrangering af fester.

Alle spørgsmålene udspringer bekymringen for, om der føres penge fra kommunekassen til forpagterparret. Derudover skal kommunen også sikre, at den støtte, vi yder, ikke er konkurrenceforvridende.

For så vidt angår spørgsmålet om forpagtningsafgiftens størrelse, oplyste Mofte Nielsen, at bestyrelsen har bestilt en mægler vurdering fra HOME for at få fastlagt markedsværdien af det forpagtede. Mofte Nielsen har ikke modtaget vurderingen endnu. Han afleverede mæglerens kontaktoplysninger til Kirsten Kemp.

Kirsten Kemp bad bestyrelsen om at fremsender bilag 2 til forpagtningskontrakten til brug for den mægler vurdering, Holbæk Kommune vil indhente, hvis bestyrelsen fastholder kontrakten. Bestyrelsen lovede at fremsende bilaget.

Kirsten Kemp påpegede, at det er usædvanligt, at en forpagtningskontrakt er uopsigelig for en bortforpagter i 10 år - og med mulighed for forpagter for at forlænge kontrakten i yderligere 10 år.

Mofte Nielsen oplyste, at bestyrelsen har valgt en lang løbetid for at sikre gode vilkår for forpagter - herunder forpagters investeringer. Desuden ønsker bestyrelsen at arbejde med en langsigtet strategi der kan sikre hallens drift og udvikling. Desuden mente Mofte Nielsen, at man har lagt sig op ad lignende kontrakter.

Erik Kjærgaard Andersen pegede på, at man med 10 års uopsigelighed og mulighed for forlængelse i yderligere 10 år binder bestyrelsen - og kommende bestyrelser – i hallen i meget lang tid fremover.

Kirsten Kemp spurgte, hvilke investeringer forpagter skal foretage, da hallens udstyr stilles gratis til rådighed.

Hertil svarede Christian Corfix, at forpagter selv skal betale for udvidelse af udstyr i køkkenet og inventar i værelser.

I forhold til spørgsmålet om særskilte målere oplyste Mofte Nielsen, at der var særskilte målere i kiosken, cafeteriaet og køkkenet er der målere. I festlokaler og værelser afregnes forbrug med 20% af forpagters indtægter på udlejning.

Erik Kjærgaard Andersen spurgte hvorfor bestyrelsen har valgt at lukke for adgangen til forskellige lokaler i hallen.

Moffe Nielsen svarede, at det er fordi, der er skabt tvivl om forpagtningskontrakten. De lokaler, som er lukkede, er omfattet af forpagterkontrakten. Bestyrelsen har derfor ikke turde holde lokalerne åbne, efter at forpagter har lukket sine aktiviteter i hallen ned. Jørgen Obelin Nielsen gentog, at halbestyrelsen ikke turde bruge de lokaler, der er omfattet af forpagtningskontrakten.

Christian Corfix Jensen bemærkede, at bestyrelsen stod ”mellem to stole” i forhold til forpagteren. Hanne Kristiansen mente ikke, at hallen måtte betale for rengøring af de nu aflåste lokaler. Thomas Deigaard Hedberg oplyste, at KIF savner de lokaler, hvor børnene plejer at spise sammen. KIF køber selv maden til børnene.

Erik Kjærgaard Andersen understregede, at når forpagter - som tilfældet er p.t. - har valgt at lukke ned, skal bestyrelsen sikre, at hallens brugere kan benytte de lokaler, der nu er låst af. Det kommunale driftstilskud til Knabstrup Hallen er betinget af, at der er adgang for foreninger og skoler mm.

Kirsten Kemp bemærkede, at Holbæk Kommune ikke kan hjælpe bestyrelsen med deres forhold til forpagter. Holbæk Kommune kan konstatere, at forpagterne p.t. ikke opfylder deres forpligtelser som forpagtere, men Holbæk Kommune forholder sig i denne forbindelse alene til driftskontrakten. Det følger af driftsaftalens § 5, at hallen skal stille lokalerne i hallen vederlagsfrit til rådighed for skoler, institutioner og foreninger, og hallen skal sørge for rengøring af lokalerne. Hvis Holbæk Kommune konstaterer, at driftsaftalen misligholdes, kan det få konsekvenser for driftstilskuddet.

Erik Kjærgaard Andersen fastslog, at de lokaler, der p.t. er låst af, skal - med undtagelse af køkkenet - straks stilles til rådighed for foreningerne på samme måde som før, der blev indgået en forpagtningskontrakt. Bestyrelsen erklærede, at det ville de sørge for straks skete.

Kirsten Kemp oplyste, at spørgsmålene om catering og arrangementer mm måske er lidt for kortfattede. Det er ikke helt udelukket, at forpagterne kan drive en vis form for catering mm., men det afhænger af forskellige forhold. Det er bl.a. et spørgsmål om, hvorvidt der er tale om en hoved- eller biproduktion, hvordan produktionen økonomisk er ”hegnet ind”, og om der betales markedsprisen for den del af de det forpagtede, der anvendes til disse aktiviteter. Tilskud fra Holbæk Kommune ikke må anvendes til catering og arrangementer mm., da kommunen ikke må støtte private virksomheder, og da kommune ikke må støtte noget, der er konkurrenceforvridende. Hvis der ikke betales markedsleje for lokaler og inventar, der anvendes til sådanne aktiviteter, vil det være konkurrenceforvridende. Derfor er det vigtigt at bestyrelsen svarer på, hvad der helt konkret er aftalt omkring catering og arrangementer mm., og at det sker på markedsvilkår.

Erik Kjærgaard supplerede med, at Holbæk Kommune skal have sikkerhed for, at der ikke går offentlige midler til forpagterens virksomhed, så Holbæk Kommune kan blive beskyldt for at støtte konkurrenceforvridende virksomhed.

I forhold til udlejning af værelser oplyste Kirsten Kemp, at værelsesudlejning er omfattet af den ”vandrehjemsstandard” der er beskrevet i notatet af 9. oktober 2019 fra Social- og Indenrigsministeriet, som var vedhæftet mailen af 27. september 2024 med de syv spørgsmål. Som det fremgår af notatet, er det ikke længere blot et spørgsmål om, hvordan værelserne er klassificeret.

I relation til spørgsmålet om, hvad Knabstrup Hallens bestyrelse agter at gøre i forhold til forpagtningskontrakten bemærkede Moffe Nielsen, at ”det mest sikre er at sløjfe kontrakten”.

Afslutningsvist understregede Kirsten Kemp – som hun havde gjort det flere gange tidligere under mødet - at Holbæk Kommune ikke har truffet nogen beslutning om forpagtningskontrakten, men har konstateret, at forpagtningskontrakten ser mærkelig ud på en række punkter. Som tilsynsmyndighed

skal Holbæk Kommune derfor forholde sig til, om forpagtningskontrakten er indgået på markedsvilkår, og om den lever op til driftsaftalen mellem Holbæk Kommune og Knabstrup Hallen.

Såfremt bestyrelsen vælger at annullere forpagtningskontrakten, og lave et nyt udbud, vil Holbæk Kommune gerne vejlede og komme med anbefalinger til en ny forpagtningskontrakt.

Når Holbæk Kommune har modtaget besvarelsen på de syv spørgsmål – eller har modtaget besked om, at bestyrelsen har annulleret kontrakten – og eventuelt indhentet flere oplysninger, vil kommunen træffe afgørelse i sagen

Aftaler på mødet:

- Bestyrelsen giver adgang til de lokaler, som har været midlertidigt lukket for brugerne.
- Bestyrelsen sender bilag 2 til forpagtningskontrakten til Kirsten Kemp.
- Holbæk Kommune sender referat og eksempler på forpagtningsaftaler i andre haller til bestyrelsen.
- Herefter har bestyrelsen 14 dage til at besvare de 7 spørgsmål.
- Holbæk Kommune vil gerne bistå bestyrelsen med anbefalinger til ny forpagtningsaftale, såfremt bestyrelsen ønsker dette.
- Holbæk Kommune indkalder til møde med DGI-konsulenten og den samlede bestyrelsen.

Mødet sluttede kl. 19.25.