



Møtedato	2. mai 2019			
Saksbehandler	Styret i GIF			
Sakstype	X	Beslutning	Drøfting	Orientering
Forslag til vedtak	Saken godkjennes som fremlagt			

Sak 190501; Eie eller leie GIF-hallen

Bakgrunn

Bakgrunnen for denne saken har sitt opphav i at GIF-hallen har et stort vedlikeholdsetterslep der noe er av prekær karakter og må håndteres i 2019. Dialog med politikere i Drammen har ført til at bystyret har bedt om å få fremlagt en sak knyttet til "en varig løsning" for håndtering av GIF-hallen. På bakgrunn av dette, er Drammen Kommune ved Arve Røren, satt til å jobbe frem et slikt forslag i samarbeid med GIF. Det forslaget som fremmes for bystyret må være godkjent av klubbens generalforsamling og gjennom det, være noe klubben ønsker å gjøre.

I dialogen med politikere og kommunen har det vært diskutert at Drammen Kommune kan overta GIF-hallen og stå for drift og vedlikehold av denne i fremtiden. Saken ble fremmet på klubbens årsmøte 28.mars 2019, men besluttet utsatt til et ekstraordinært årsmøte 2.mai 2019. Denne saken beskriver de tre alternativene styret har jobbet med siden møtet 28.mars:

- 1) Eie GIF-hallen og utføre vedlikehold uten låneopptak
- 2) Eie GIF-hallen og utføre vedlikehold basert på opptak av lån
- 3) Selge og leie tilbake GIF-hallen og overlate drift og vedlikehold til Drammen Kommune

Disse tre alternativene er beskrevet i vedlagte presentasjon og tilhørende budsjettforslag for 2019 og 2020.

Vurderinger

Styret har gjennom budsjettalternativene, sett på de økonomiske forutsetningene og konsekvensene av de tre alternativene. Økonomien vises oppsummert i tabellen nedenfor.

Alternativ 1	2019	2020	Kommentar
Opptjent egenkapital	kr 380 332	kr 639 188	
Langsiktig gjeld	kr 800 000	kr 800 000	Betaler kun renter på lånet til vedlikehold er utført
Inntekter	kr 8 564 446	kr 9 248 566	Forutsetter kr 820' i sponsor og dugnad i 2019
Kostnader	kr 8 305 590	kr 8 828 134	
Resultat	kr 258 856	kr 420 432	
Alternativ 2			
Opptjent egenkapital	kr 380 332	kr 997 600	
Langsiktig gjeld	kr 2 000 000	kr 4 000 000	Dagens lån slettes og erstattes av nye og større lån.
Inntekter	kr 7 432 858	kr 9 076 350	Forutsetter kr 416' i sponsor og dugnad 2019
Kostnader	kr 6 815 590	kr 8 100 996	
Resultat	kr 617 268	kr 975 354	
Alternativ 3			
Opptjent egenkapital	kr 380 332	kr 2 336 602	Høy egenkapital
Langsiktig gjeld	kr 800 000	kr -	Gjeldfri
Inntekter	kr 8 764 158	kr 7 183 350	Forutsetter moderate sponsor og dugnadsinntekter
Kostnader	kr 6 807 888	kr 6 768 755	
Resultat	kr 1 956 270	kr 414 595	



Alternativ 1 (eie hall og dekke vedlikehold over driften uten låneopptak), synes urealistisk. Dette både fordi det forutsetter en betydelig innsats i andre halvår 2019 for å fremskaffe nødvendige dugnads- og sponsormidler, og fordi vi vil måtte forplikte oss til kostnader før disse inntektene er realisert. Med en egenkapital på under 400.000 kr og en potensiell vedlikeholdskostnad på over 1,3 MNOK, er risikoen for høy. Dersom vi ikke lykkes med å fremskaffe nødvendige inntekter i 2019, vil klubben være i enda større økonomiske problemer og kanskje også konkurs.

Dette alternativet har høy risiko for at nødvendig oppussing og fremtidig vedlikehold, ikke kan bli ivaretatt (verken på kort eller lang sikt) fordi klubben ikke har penger til det.

Alternativ 2 (eie hall og dekke vedlikehold med låneopptak), er en økonomisk gjennomførbar løsning teoretisk sett, men forutsetter at visse forhold kommer på plass:

- Drammen Kommune sletter dagens lån på 800 000 kr (pant må overføres bank)
- Drammen Kommune godtar å øke timeprisen Åskollen skole betaler for trening i hallen til 1000 kr pr time (nesten en dobling). Leieprisen (og volum) må garanteres i lånets løpetid (15 år i budsjettforslaget).
- En bank må akseptere leieavtalen med kommunen som sikkerhet for lånet som gis til klubben.
- Klubben må øke sitt inntektsbringende arbeid (aktiviteter, dugnader, sponsorer o.l.).

De signalene klubben har mottatt på dette forslaget er at kommunen **ikke** ønsker en slik avtale fordi den belaster driftsbudsjettet mange år frem i tid og vil kunne danne presedens for andre klubber.

Sannsynligheten for å få et positivt vedtak med dette alternativet som utgangspunkt, er liten.

Skulle *likevel* forutsetningene innfris så vil dette alternativet innebære at klubben viderefører og øker driftskostnadene for hallen i mange år fremover. Det vil binde kapital til drift og vedlikehold av hallen og medføre ekstra dugnadsinnsats for å få mer midler til sportslig satsning og utvikling.

Gitt at forutsetningene innfris, vil dette alternativet kunne løse de akutte vedlikeholds-utfordringene i 2019 og 2020. Økte leieinntekter vil kunne dekke nedbetaling av lån over 15 år, men årlig vedlikeholdskostnad når hoved-investeringen er gjort, må finansieres med høyere inntekter (arrangementer, dugnad eller sponsormidler). Det forutsetter at klubben evner å etablere nødvendige inntektsbringende arbeid. Alternativet vil trolig ikke kunne dekke det nest viktigste vedlikeholdsbehovet (elektrisk anlegg og ventilasjon) og er således en kortsiktig løsning.

Om dette tilfredsstiller politikernes definisjon på «en varig løsning» for GIF, er lite sannsynlig. Hvis dette er det forslaget årsmøtet velger å fremme, og det blir nedstemt i bystyret, vil vi stå igjen med alternativ 1, noe som i realiteten betyr at vi ikke får gjort nødvendig vedlikehold i overskuelig fremtid, uten at forutsetningene for det alternativet innfris.

Alternativ 3 (selge- og leie tilbake hallen), fremstår som et godt alternativ forutsatt at vi får visse betingelser innfridd (se vedlagte presentasjon). Disse betingelsene innebærer bl.a. at kommunen forplikter seg til å utføre nødvendig vedlikehold innen ca 2 år og at klubben får beholde tilnærmet de rettighetene vi har i dag. Klubben vil få styrket egenkapitalen betydelig og bli gjeldfri samt kunne frigjøre midler til aktivitet som i dag går til drift av hall. I de sonderinger som er gjort med kommunen har vi fått positive signaler tilbake på de fleste av våre betingelser.



Det punktet som synes å være vanskelig for kommunen å *garantere*, er at klubben skal få all/ like mye treningstid i GIF-hallen som i dag. Det vil kunne være andre klubber som tildeles noe treningstid i hallen, men GIF vil være hovedbruker av hallen. Ila våren 2019 åpner det to nye haller (Rundtom og Fjell) som også vil avhjelpe behovet i vår del av byen. I tillegg vil det frigjøre noe kapasitet i Drammenshallen (der vi også leier baner i dag). Sannsynligvis vil klubben få dekket sitt totale behov gjennom bruk av disse hallene i tillegg til GIF-hallen. Når ny ungdomsskole og tilhørende idrettshall på Åskollen står klar, vil også denne være med på å øke hall-kapasiteten i vårt nedslagsfelt.

Styrets vurdering er at fordelene med alternativ 3 er langt større enn ulempene. Alternativ 3 vil gi klubben tilbake en økonomisk reserve, fjerne vesentlige kostnader (frigjøre midler til aktivitet) og (forutsatt at punktene over innfris) gi klubben muligheten til å tjene penger på hallen ift sponsor- og kioskinntekter. Forutsatt at våre betingelser innfris vil vi ha tilnærmet samme disposisjonsmuligheter for IFO og treningstilbud, som i dag.

Anbefaling

Styret anbefaler generalforsamlingen å stemme for alternativ 3 – salg av hall til Drammen Kommune med påfølgende leieavtale.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Glassverket IF gir styret fullmakt til å inngå en avtale om salg av GIF-hallen til Drammen kommune med påfølgende leieavtale. De forutsetninger som er beskrevet i vedlegg til denne saken, bør tilstrebes å legges til grunn for avtalen så langt det er mulig. Styret gis allikevel fritt handlingsrom til å inngå en avtale med kommunen som de mener er fordelaktig for klubben, basert på vurderinger og forutsetninger i denne saken.