

# REFERAT |KRS| Kulturstyret (2015-2019) d. 13-11-2015

**Mødedato** Fredag d. 13. november 2015 kl. 13:00

**Mødested** Formannskapssalen

## **Indholdsfortegnelse**

Protokoll kulturstyret 23.09.15.....	3
Oppnevning av jury for kunstnerstipend og kulturpris.....	7
Møteplan for kulturstyret 2016.....	9
Invitasjon til samarbeid i FUZZ- fondet for film og spill.....	11
Forslag til handlingsprogram 2016-2019 for Kultursektoren.....	14
Avtale om fordeling av regionalt driftstilskudd til Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum.....	16
Kvartal 5 - fremtidig bruk og salg av kommunale eiendommer.....	19
Søknad om refinansiering/lån og driftsstøtte fra Bjaavann og Kristiansand golfklubb.....	23

## **Punkt 44/15: Protokoll kulturstyret 23.09.15**

### **Bilag**

Vedtak KULTUR, 13112015, Sak 44/15, Protokoll kulturstyret 23.09.15



## PROTOKOLL KULTURSTYRET

Dato: 23.09.2015  
Sted: Formannskapssalen  
Behandlede saker: 40/15 - 43/15  
Møtets varighet: Kl. 16.00 - 16.27  
Møteleder: Randi Haukom(H)

### Til stede:

Randi Haukom (H)  
Per Kåre Selle (H)  
Alan Ahmadi (H) fra 16.16  
Ingrid Wisløff Jæger (AP)  
Ernst Håkon Jahr (AP)  
Vidar Karlsen (KRF) for  
Sissel Andersen (FRP)  
Bjarte Vestøl (FRP)  
Ellen Rudnes (RØDT)

### Forfall:

Harald Sødal(KRF)

### Til stede fra administrasjonen:

Kulturdirektør Stein Tore Sorthe  
Seniorrådgiver Annelise Hornang  
Rådgiver Jørgen Skauge  
Idrettssjef Terje Abrahamsen  
Utvalgsekretær Lars Erik Brekne Johnsen

Fra 16.00 til 16.05

Enhetsleder Fritid Øst Sissel Høyvik Hauso  
Enhetsleder Fritid Vest Geir Jønrsrud  
Enhetsleder Samsen Nina Malmgren  
Kulturskolerektor Vidar Hartveit  
Økonomirådgiver Øyvind S. Andersen

### Dessuten møtte

Margrethe Noraas, idrettsrådet

Saken ble behandlet i følgende rekkefølge: 43/15, 40/15, 42/15 og 41/15.

**40/15      Protokoll kulturstyrets møte 26.08.15  
(ark. nr. SAK1034 ---, 201500012)**

**Vedtak:**

Kulturstyret godkjenner protokoll av 26.08.2015

**41/15      Kulturstyresak  
Nye retningslinjer for prosjektrummet på Ekserserhuset  
(ark. nr. SAK1, 201510201)**

**Vedtak:**

Kulturstyret vedtar Kulturdirektørens forslag til nye retningslinjer for prosjektrummet på Ekserserhuset.

(6/2)

8 av 9 repr. til stede.

**Forslag**

Frp fremmet følgende forslag:

«Gymnastikksalen i Ekserserhuset forbeholdes idrett og fysisk aktivitet.»

**Votering**

FRP's forslag falt med 6 mot 2 stemmer (FRP).

Kulturdirektørens innstilling ble vedtatt 6 mot 2 stemmer (FRP).

**42/15      Kulturstyresak  
Tilskudd til kunst- og kulturformål - større saker 2.halvår 2015  
(ark. nr. SAK1223 C, 201502531)**

**Vedtak:**

1. Fra tilskuddsordningen til kunst- og kulturformål bevilger kulturstyret
  - a) kr 60 000 til Røde Kors, Amnesty, Redd Barna, FN-sambandet og Stiftelsen Arkivet – Fellesutstilling i Gestapokjelleren.
  - b) kr 50 000 til Kollektiv K – Samtidsdans
  - c) kr 50 000 til Jan Freuchen m.fl – Skulpturpark og arrangementer i hagen på Gimle Gård.
  - d) kr 30 000 til Elisabeth Harr – Utstilling i Kunsthall Oslo
  - e) kr 20 000 til LoopbyLaura – «Your blue ocean»
2. Fra kulturstyrets tilleggsbevilgningskonto bevilger kulturstyret kr 25 000 til Christianssands Byselskap – Feiring av Oscar Wergeland
3. Kulturstyret avslår søknaden fra Lycom – "THE OMEGA POINT, STRIKES"

(Enst.)

Kulturstyresak  
**43/15 2. tertialrapport 2015 Kultursektoren**  
**(ark. nr. SAK1212, 201510175)**

**Vedtak:**

1. Kulturstyret tar 2.tertialrapport 2015 for kultursektoren til orientering.
2. Budsjett 2015 endres i samsvar med de budsjettreguleringer som er omtalt i saken.

(Enst.)

Møtet hevet 16.27

## **Punkt 45/15: Oppnevning av jury for kunstnerstipend og kulturpris**



Dato 26. oktober 2015  
Saksnr.: 201509383-2  
Saksbehandler Rune Rokseth

**Saksgang**  
Kulturstyret

**Møtedato**  
13.11.2015

### **Oppnevning av jury for kunstnerstipend og kulturpris**

Kulturstyret deler hvert år ut Kristiansand kommunes kunstnerstipend og Kristiansand kommunes kulturpris.

Stipendene deles ut etter søknad med frist 1. oktober, mens fristen for å fremme forslag på kandidater til kulturprisen er 1. februar. Kulturstyret har praktisert saksbehandlingen slik at en jury går gjennom søknadene/forslagene og fremmer en innstilling for kulturstyret som foretar den endelige tildelingen.

Juryen for kunstnerstipendene har bestått av kulturstyrets leder og nestleder, samt kulturdirektøren. Juryen for kulturprisen har bestått av kulturstyrets leder og nestleder, samt ett medlem fra det største partiet som ikke har leder/nestleder.

Kulturdirektøren foreslår at kulturstyret i valgperioden 2015-2019 viderefører tidligere praksis for saksbehandling og sammensetting av juryer.

Forslag til vedtak

1. Som jury for Kristiansand kommunes kunstnerstipend oppnevnes kulturstyrets leder, kulturstyrets nestleder og kulturdirektøren.
2. Som jury for Kristiansand kommunes kulturpris oppnevnes kulturstyrets leder, kulturstyrets nestleder og kulturstyremedlem

.....

Stein Tore Sorthe  
kulturdirektør

Rune Rokseth  
rådgiver

Vedlegg: ingen

## **Punkt 46/15: Møteplan for kulturstyret 2016**

### **Bilag**

Vedtak KULTUR, 13112015, Sak 46/15, Møteplan for kulturstyret 2016

Forslag til møteplan for kulturstyret 2016.pdf



Dato 2. november 2015  
Saksnr.: 201502535-1  
Saksbehandler Stein Tore Sorthe

**Saksgang**  
Kulturstyret

**Møtedato**  
13.11.2015

### **Møteplan for kulturstyret 2016**

Kulturdirektøren har satt opp forslag til møteplan for kulturstyret i 2016. I all hovedsak er det lagt til grunn de samme prinsippene som kulturstyret har fungert etter de siste valgperiodene. Forslaget er samordnet med forslaget til møteplan for bystyret, samt behovet for behandling av faste saker på gitte tidspunkt.

I tillegg til ett ordinært møte per måned for behandling av saker, foreslås det at kulturstyret møtes tre ganger ekstra i starten av perioden. Disse møtene benyttes til befaringer og orienteringer.

Det anbefales at kulturstyret i desember-møtet tar en nærmere drøfting av forslaget om studietur i april 2016.

#### Forslag til vedtak

1. Vedlagte forslag vedtas som møteplan for kulturstyret i 2016.
2. Kulturstyrets leder gis fullmakt til å justere møteplanen dersom det oppstår møtekollisjoner med bystyret, eller andre tvingende hensyn.
3. Ordinære møter avholdes onsdager kl. 17.00 – 20.00 i formannskapssalen på rådhuset.
4. Ved befaringer eller lignende kan det være møtestart kl. 16.00.
5. Når saklisten for øvrig tillater det, kan inntil én time settes av til orienteringer.
6. Kulturstyret gjennomfører to studieturer i valgperioden; våren 2016 og våren 2018.

Stein Tore Sorthe  
kulturdirektør

Lars Erik Brekne Johnsen  
utvalgssekretær

Vedlegg:  
Forslag til møteplan for kulturstyret 2016

## **Punkt 47/15: Invitasjon til samarbeid i FUZZ- fondet for film og spill.**

### **Bilag**

Vedtak KULTUR, 13112015, Sak 47/15, Invitasjon til samarbeid i FUZZ- fondet for film og spill.

Invitasjon og søknad Fuzz AS til Sørlandet 26052015.pdf

Vedlegg 5 - Organisasjonskart for Fuzz AS med et indre selskap som investeringsfond.pdf



Dato 12. oktober 2015  
Saksnr.: 201503539-7  
Saksbehandler Rune Rokseth

**Saksgang**  
Kulturstyret  
Formannskapet

**Møtedato**  
13.11.2015  
02.12.2015

### **Invitasjon til regionalt samarbeid i FUZZ – fondet for film og spill**

Fuzz er et regionalt filmfond. Selskapet finansierer audiovisuelle produksjoner, primært langfilm for kino, fiksjonsserier for TV og dataspill, med siktemål om at produksjonene skal bidra til å styrke regionens audiovisuelle produksjonsmiljø. Selskapet er heleid av Bergen kommune. Bergen kommune og fylkeskommunene Møre og Romsdal, Sogn og Fjordane og Hordaland gir Fuzz årlige driftstilskudd. Kulturdepartementet gir årlige tilskudd øremerket produksjoner. Fuzz forvalter dessuten et fond, organisert som et indre selskap, med private investorer som deltakere.

Fuzz har fylkene Hordaland, Sogn og Fjordane og Møre og Romsdal som sitt definerte geografiske nedslagsfelt. Dialogen mellom Fuzz og aktørene på Sørlandet startet i august 2014 med kontakt gjennom bransjeorganisasjonen STOFF, der det ble orientert om det voksende behovet for et filmfond som kunne betjene film-, tv- og spillbransjen på Sørlandet, og ideen om å samarbeide med Fuzz ble luftet.

I Stortingsmelding 30, 2014–2015 «En framtidrettet filmpolitikk» la regjeringen sterke føringer om konsolidering av filmfondsregionene. Dette ble ytterligere bekreftet i forslaget til statsbudsjett for 2016 hvor det står følgende: – *Tilskudd gis kun til regionale fond som har gjennomført konsolideringsprosesser med andre regionale fond og eiere, eller som kan legge fram forpliktende vedtak fra fond og eiere om at konsolideringen vil bli fullført innen utbetaling av statstilskuddet.*

I tråd med ønskene fra filmmiljøet på Sørlandet, og i samsvar med regjeringens uttalte ambisjon om konsolidering av filmfondsregionene ønsker Fuzz AS å inngå et samarbeid med fylkeskommunene og de største kommunene på Sørlandet. Samarbeidet vil medføre at Fuzz

- blir en pådriver for å løfte film-, tv- og dataspillbransjen i Agder-fylkene.
- sørger for at de prosjekter som Fuzz finansierer i størst mulig grad benytter lokale ressurser og innspillingsteder, og slik skaper økt omsetning i og profilering for Agderfylkene.
- gir råd til fylkeskommuner og kommuner om aktuelle audiovisuelle prosjekter og filmpolitiske spørsmål.

Målet med samarbeidet er å bruke Fuzz' finansielle muskler til å løfte produksjonsmiljøet på Sørlandet, sammen med Sørnorsk filmsenter og eventuelt andre virksomheter med lignende formål. Løftet vil primært handle om finansiering av produksjoner. Produksjonene må dog sees i en strategisk sammenheng med både

- kompetanse: Kartlegging og forbedring av erfaring og kompetanse hos produsenter og filmarbeidere.

- infrastruktur: Kartlegging og markedsføring av leverandører (klippere, post-produksjon, animasjon mv.) og fysisk infrastruktur (studioer, mikse-kinoer, utstyr til utleie mv.)
- og nettverk: Skape koblinger mellom aktørene i hele fondsregionen, fra Aust-Agder til Nordmøre.

Et samarbeid med Fuzz og de andre partene i regionen ble drøftet i møte med rådmannen 9. mars 2015. Det foreligger nå en invitasjon til samarbeid og en felles søknad om driftstilskudd for 2016. De aktuelle samarbeidspartnere med Fuzz på Sørlandet er Kristiansand kommune, Vest-Agder fylkeskommune, Aust-Agder fylkeskommune og Arendal kommune. For å delta i samarbeidet må partnerne bidra samlet med kr 600 000 i årlig tilskudd. Drøftingene på administrativt nivå har ført til enighet om å benytte samme regionale fordeling som ved etableringen av Sørnorsk filmsenter: Kristiansand 40 %, Vest-Agder 30 %, Aust-Agder 20 % og Arendal 10 %. Kristiansand kommunes årlige andel vil da utgjøre kr 240 000.

Virksomheten til Sørnorsk filmsenter er begrenset til kort-, animasjons- og dokumentarfilm. Helt siden etableringen av senteret i 2008 har det vært klart at neste skritt i utviklingen av filmbransjen i landsdelen, måtte være etablering av et filmfond som kunne foreta kommersielle investeringer i spillefilmer og TV-serier. Å innhente kapital til et slikt Sørnorsk filmfond er ikke enkelt, og med den konsolideringspolitikken regjeringen legger opp til i den nye filmmeldingen, vil et slikt nytt regionalt filmfond på Sørlandet måtte klare seg uten økonomiske bidrag fra staten. Løsningen med at Sørlandet heller «melder seg inn» i det regionale filmfondet på Vestlandet, fremstår derfor som langt enklere og mer fordelaktig for både bransjen og kommunene/fylkeskommunene, samtidig som det vil være helt i tråd med regjeringens filmpolitikk. Når filmprosjekter med tilknytning til Sørlandet kan søke om finansiering fra Fuzz, vil fondet starte arbeidet med å innhente privat risikovillig kapital også fra denne landsdelen.

Rådmannen og Kulturdirektøren anbefaler at Kristiansand kommune går inn i det skisserte samarbeidet med Fuzz. Det forutsettes at øvrige kommuner/fylkeskommuner stiller med til sammen 60 % av det årlige tilskudd som skal være landsdelens økonomiske bidrag.

Årlige utgifter til Kristiansands andel av driftstilskudd er innarbeidet i rådmannens forslag til handlingsprogram for 2016-2019, men kommunens deltakelse avklares endelig når bystyret behandler handlingsprogrammet i møte 16.12.2015.

Forslag til vedtak

1. Kristiansand kommune deltar i partnersamarbeid med Fuzz fra og med 2016.
2. Årlige utgifter til driftstilskudd innarbeides i handlingsprogrammet for 2016-2019.
3. Rådmannen gis fullmakt til å inngå en 3-årig samarbeidsavtale med Fuzz.

Tor Sommerseth  
rådmann

Stein Tore Sorthe  
kulturdirektør

Vedlegg:

- Invitasjon til samarbeid/søknad om driftstilskudd
- Organisasjonskart Fuzz

# **Punkt 48/15: Forslag til handlingsprogram 2016-2019 for Kultursektoren**

## **Bilag**

Forslag HP Kultur.pdf



Dato 2. november 2015  
Saksnr.: 201512354-1  
Saksbehandler Øyvind Stenvik Andersen

**Saksgang**  
Kulturstyret

**Møtedato**  
13.11.2015

### **Forslag til handlingsprogram 2016-2019 for Kultursektoren**

Rådmannens forslag til handlingsprogram 2016-2019 og årsbudsjett 2016 for Kultursektoren legges med dette fram for behandling i kulturstyret. Det er bystyret som fatter det endelige budsjettvedtaket i møte 16. desember.

Vedlagte sektorhefte består av kapittel 6.4 fra Rådmannens budsjettdokument (side 129-144), samt opptrykk av vedleggene som er lagt ut på kommunens nettportal; plan- og utredningsprogram, oversikt over tilskudd og tilskuddsordninger m.m, prioritert søknadsliste om spillemidler, prioriterte lister over drifts- og investeringstiltak utenfor rammen (som det ikke er funnet rom for innenfor budsjettammen), samt oversikt over alle betalingsatser i kultursektoren.

Forslaget innebærer et netto driftsbudsjett for sektoren på 182,994 mill. kr som utgjør 4,1 % av kommunens nettobudsjett. Sektorens netto driftsbudsjett er økt fra 2015 til 2016 med 6,11 mill. kr, hvorav kompensasjon for pris- og lønnsvekst utgjør 4,87 mill. kr. Dette gir en reell økning på 1,24 mill. kr. Årsaken til endringene er nærmere beskrevet under hver av enhetenes omtale i dokumentet.

Forslag til vedtak

1. [Kulturstyret tar handlingsprogram 2016-2019 og årsbudsjett 2016 for Kultursektoren til orientering](#)

Stein Tore Sorthe  
Kulturdirektør

Øyvind Stenvik Andersen  
Økonomirådgiver

Vedlegg:  
Rådmannens forslag til handlingsprogram for Kultursektoren 2016-2019, inkl. vedlegg.

# **Punkt 49/15: Avtale om fordeling av regionalt driftstilskudd til Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum**

## **Bilag**

Vedtak KULTUR, 13112015, Sak 49/15, Avtale om fordeling av regionalt driftstilskudd til Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum

Vedtak kulturstyret 13.11.15 sak 49\_15.pdf

Avtale om regional finansiering SKMU 01102015.pdf

Oppsigelse av knutepunktavtale.pdf

Funksjonsdeling - standardavtale.pdf



Dato 26. oktober 2015  
Saksnr.: 201508730-2  
Saksbehandler Stein Tore Sorthe

**Saksgang**  
Kulturstyret  
Bystyret

**Møtedato**  
13.11.2015  
25.11.2015

### **Avtale om fordeling av regionalt driftstilskudd til Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum**

Sørlandets Kunstmuseum (SKMU) ble opprettet som en «knutepunktinstitusjon» og det var knyttet avtaler mellom stat og region til finansiering av driften. I brev av 24.2.2010 (vedlegg 2) varslet Kulturdepartementet om oppsigelse av knutepunktavtaler for museer i det nasjonale museumsnettverket. For SKMUs del ble oppsigelsen gjeldende fra 1.1.2015.

I brevet presiseres det at oppsigelsen «vil ikke ha noen innvirkning på tilskuddsfordelingen mellom stat og region». Denne fordelingen er for SKMU at 60 % av det samlede offentlige driftstilskuddet dekkes av staten mens 40 % dekkes av regionen. Men i og med at sist inngåtte avtale, med virkning fra 1.1.2003 (vedlegg 3), ikke lenger er gjeldende, foreligger det ingen avtale som sier hvordan den regionale andelen skal fordeles på de tre tilskuddspartene Vest-Agder fylkeskommune, Aust-Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune. Etter anmodning fra ledelsen ved Kunstmuseet har derfor fylkeskultursjefene og kulturdirektøren i Kristiansand utformet en ny avtale som regulerer fordelingen av den regionale andelen.

Forslaget til avtaletekst (vedlegg 1) er en direkte videreføring av de samme prinsippene som hele tiden har ligget til grunn for tildeling av tilskudd til Sørlandets Kunstmuseum, og innebærer ingen realitetsendring. Den regionale andelen utgjør 2/3 av det statlige driftstilskuddet, og det foreslås at fordelingen mellom de regionale partene forblir uendret:

Kristiansand kommune	50 %
Vest-Agder fylkeskommune	30 %
Aust-Agder fylkeskommune	20 %

For å sikre at en så sentral institusjon i landsdelens kulturliv som Sørlandets Kunstmuseum har trygghet og forutsigbarhet for finansiering av driften, anbefaler Rådmannen at bystyret godkjenner den fremlagte avtalen med de to fylkeskommunene.

Avtalen er vedtatt av fylkesutvalget i Aust-Agder 6. oktober i år, og skal til politisk behandling i Vest-Agder fylkeskommune i november.

## Forslag til vedtak

Bystyret godkjenner avtalen av 1.10.2015 om fordeling av regionalt driftstilskudd til Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum.

Tor Sommerseth  
rådmann

Stein Tore Sorthe  
kulturdirektør

## Vedlegg:

1. Forslag til avtale om regional finansiering av årlige driftstilskudd til Stiftelsen Sørlandets Kunstmuseum, 1.10.2015
2. Oppsigelse av knutepunktavtaler for museer i det nasjonale museumsnettverket – brev fra Kulturdepartementet, 24.2.2010
3. Tidligere avtale, signert av ordføreren i Kristiansand 29.1.2003

# **Punkt 50/15: Kvartal 5 - fremtidig bruk og salg av kommunale eiendommer**

## **Bilag**

Kvartal 5 - kartvedlegg

2015-10-28 Kvartal 5 - brev fra Foreningen Posebyen til Kulturdirektøren.pdf



Dato 3. november 2015  
Saksnr.: 201000310-18  
Saksbehandler Nils Erik Hessen

Saksgang	Møtedato
Kulturstyret	13.11.2015
Byutviklingsstyret	26.11.2015
Kommunalutvalget	01.12.2015
Bystyret	09.12.2015

## Kvartal 5 - fremtidig bruk og salg av kommunale eiendommer

### Sammendrag

Ved behandlingen av Kulturstrategi 2013/2023 for Kristiansand kommune i 2013, ble det fattet slikt vedtak: «Bystyret ber om at byutviklingsstyret og kulturstyret får seg forelagt en sak på framtidig bruk og vitalisering av Kvartal 5.»

Kristiansand Eiendom og Kultursektoren har i samarbeid vurdert ulike alternativer for framtidig bruk av kommunens eiendommer i kvartalet. Det fremkommer flere anbefalinger som underbygger at det kulturhistoriske potensialet i kvartalet bør utvikles videre på en måte som gjør at publikum kan tilbys både opplevelser og tjenester i kvartalet. Dette vil kreve både et betydelig engasjement og større investeringer for kommunen.

Rådmannen fremmet sak 99/15 til Bystyret vedrørende framtidig bruk og salg av kommunale eiendommer. Bystyret ba om en ny vurdering som både kan imøtekomme hensynet til kommunens ønske om å selge boligeiendommene og styrke utviklingsmulighetene for kulturbasert næring i kvartalet.

Etter en ny samlet vurdering av de to hensyn, anbefaler Rådmannen at kommunen ytterligere tilrettelegger for kulturbasert næringsaktivitet i kvartalet. Forslaget innebærer at i tillegg til Kronprinsens gt. 57, beholdes også Kristian IV's gt. 83 og 85 i kommunalt eierskap. Videre etableres det en gangforbindelse gjennom kvartalet. Løsningen er illustrert i vedlagte kartbilag.

Det er flere aktører som bidrar til aktiviteten i kvartalet. Rådmannen vil derfor fremme en samlet vurdering av bruken av byggene med tilhørende bakgårder i egen sak for kulturstyret. Rådmannen forutsetter imidlertid at bykassa ikke belastes ytterligere. Det vil derfor være en forutsetning at brukerne må inngå leieavtaler som regulerer ansvar for- og kostnader med bl.a. drift og vedlikehold av eiendommene. Vedlikeholds nivået skal ikke føre til at eiendommene forringes ytterligere.

Dagens bruk av Holbergs gt. 66 kan flyttes til andre fasiliteter kommunen disponerer og eiendommen kan deretter selges. Kristian IV's gt. 75 og 81 kan selges straks eiendommene blir fristilt.

Forslag til vedtak:

- 1 Kronprinsens gt. 57, Kristian IV's gt. 83 og 85 beholdes i kommunalt eie. Det arbeides videre med å etablere et felles uterom i bakgården samt gangforbindelse til Ekserserhuset.
- 2 Det fremmes en egen sak for Kulturstyret vedrørende valg av konsept og videre bruk av eiendommene nevnt i pkt. 1.
- 3 Eiendommene Holbergs gt. 66, Kr. IV's gt. 75 og 81 selges straks disse er fristilt.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Vedlegg: Kartutsnitt og brev fra Foreningen Posebyen

## **Bakgrunn for saken**

I forbindelse med politisk behandling av Kulturstrategi 2013/2023 for Kristiansand kommune i 2013, ble det fattet slikt vedtak: «Bystyret ber om at byutviklingsstyret og kulturstyret får seg forelagt en sak på framtidig bruk og vitalisering av Kvartal 5».

På bakgrunn av vedtaket i Bystyret har Kristiansand Eiendom og Kultursektoren i samarbeid vurdert ulike alternativer for framtidig bruk av kommunens eiendommer i Kvartal 5.

## **Rådmannens sak 15/14, utdrag**

I denne forbindelse fremmet Rådmannen sak 15/14 til Kulturstyret, Byutviklingsstyret og Kommunalutvalget og anbefalte at eiendommene Kristian IVs gate 71, 83 og 85 og Kronprinsens gate 57 selges til Foreningen Posebyen Kristiansand til foreliggende boligtakst, samlet ca 8,9 mill kr. Forslaget åpnet for at de aktuelle eiendommene kunne anvendes til kulturformål, men kjøper selv fikk ansvar for eventuell omregulering til kulturformål. Kommunen ville da ikke ha ansvar for drift og vedlikehold av byggene, og heller ikke ha behov for forkjøpsrett om reguleringsformål eller bruken skulle endres til annet enn kulturformål. Kommunalutvalget vedtok:

1. Saken utsettes i påvente av forskningsrapport fra Agderforskning.
2. Administrasjonen bes vurdere om Kvartal V skal utvikles for kulturbaserte næringer inklusiv løsninger for kommunal eiendom og eventuelt regulere kvartalet.

Foreningen Posebyen Kristiansand med flere har utvist et stort engasjement og tilført utviklingsprosessen for kvartalet et positivt bidrag gjennom sitt arbeid. Foreningen har samlet støtte fra ulike aktører og dokumentert kulturhistoriske verdier som gir kvartalet karakter og identitet. Foreningen har oversendt kommunen en utviklingsplan hvor både visjoner og tiltak er beskrevet. I forbindelse med foreningens Workshop den 28.11.14 har Agderforskning levert et innspills notat.

I korte trekk blir kommunen anbefalt å legge til rette for at det kulturhistoriske potensialet i kvartalet kan videre utvikles slik at publikum kan tilbys både opplevelser og tjenester. Det pekes på at kvartalet fremstår som «nedslitt og falleferdig» og at mange investeringer vil måtte påregnes. Det anbefales derfor å finne en felles plattform mellom frivillige/investorer og næringsaktører foruten kommunen og nåværende beboere i kvartalet.

## **Bystyresak 99/15, utdrag**

Rådmannen fremmet den 17.06.15 bystyre sak 99/15 til Kulturstyret, Byutviklingsstyret, Kommunalutvalget og Bystyret med forslag om å legge til rette for en mindre utvidelse av dagens kulturaktivitet.

«Dersom kommunen skal videreutvikle de kulturelle aktiviteter i større skala som anbefalt ovenfor vil dette kreve et betydelig økt finansielt-, og kulturelt engasjement, samt en tilhørende areal- og bygningsmessig tilrettelegging. Bygningene har gjennomgående en meget enkel standard og trenger betydelig reovering. Rådmannen fraråder at kommunen påføres økte kostnader eller investeringer i saken og foreslår at eierskapet til Kronprinsens gate 57 beholdes i sin helhet. I tillegg beholdes et bakgårdsareal som fradeles fra Kristian IV's gate 85 og 83 som kan benyttes til adkomst og uteoppholdsaktiviteter tilknyttet aktiviteten i Kronprinsens gate 57 og Bentsens hus. Videre søker kommunen å etablere en gangstiforbindelse mellom Bentsens hus/Kronprinsens gate og Ekserserhuset som åpner for at publikum kan vandre mellom de to kulturhistoriske tyngdepunktene i kvartalet. Menigheten Samfundet Kristiansand, som eier av Tordenskjolds gt. 68, har stilt seg positiv til en slik gangforbindelse, gitt at forbindelsen kan stenges utenom «åpningstidene». Løsningen er illustrert i vedlagte kartbilag.»

Bystyret vedtok følgende:

«Med henvisning til bystyrets tidligere vedtak om salg av Kristian IV gate 75,81,83 og 85 og Foreningen Posebyens ønske om utvikling av kvartalet, bes kommunalutvalget gjøre en ny vurdering for om mulig å finne en løsning, som kan imøtekomme de to hensyn.» (51/2)

### **Ny samlet vurdering**

Rådmannen har drøftet administrasjonens holdning med Kommunalutvalget den 22.09.15 og vurderer det politiske signalet slik at man i sterkere grad ønsker å legge til rette for kulturbasert næringsutvikling samtidig som bykassa ikke skal belastes med økte driftskostnader og salg av kommunale eiendommer i kvartalet kan gjennomføres.

Etter en ny samlet vurdering av de to hensyn, anbefaler derfor Rådmannen at kommunen ytterligere tilrettelegger for kulturbasert næringsaktivitet i kvartalet.

I tillegg til å beholde Kronprinsens gt. 57 og etablere en gangstiforbindelse mellom Bentsens hus/Kronprinsens gate og Ekserserhuset som før foreslått, utvides nå mulighetene ved også å beholde kommunalt eierskap til Kristian IV's gt. 83 og 85 i sin helhet.

Det er som nevnt flere aktører som bidrar positivt til aktiviteten i kvartalet. I etterkant av bystyrets siste vedtak i saken har kommunen mottatt henvendelser fra Posebymarkedet og Foreningen Posebyen som begge ønsker å engasjere seg videre i kvartalet. Foreningen Posebyen har anmodet om at deres holdning følger saken, se vedlegg.

### **Konsept/driftsmessige løsninger fremmes for Kulturstyret**

Dersom bystyret velger å beholde ovennevnte eiendommer, er det nødvendig å gjøre ytterligere vurderinger av hvilke konsept/driftsmessige løsninger som er best for kvartalet. Rådmannen fremme dette i egen sak for kulturstyret etter at Kulturdirektøren og Kristiansand Eiendom i samarbeid med aktørene i kvartalet har samordnet- og avklart interesser og areal behov, herunder de økonomiske forutsetninger.

Rådmannen forutsetter at bykassa ikke belastes ytterligere. Det vil derfor være en forutsetning at brukerne må inngå leieavtaler som regulerer ansvar for- og kostnader forbundet med både drift og vedlikehold av eiendommene. Vedlikeholds nivået holdes på et nivå som fører til at eiendommene ikke forringes ytterligere.

### **Salg av eiendom**

De eiendommene som bystyret nå velger å selge vil bli markedsført og omsatt til høystbydende. Kjøpsopsjon til fordel for Foreningen Posebyen er derfor tatt bort.

Kristian IV's gt 81 huser for tiden «minibyggerne». Straks alternativt lokale gir mulighet for å flytte virksomheten, vil eiendommen bli solgt.

Kristian IV's gt 75 ligger mellom private boligenheter på begge sider og bør selges.

Holbergsgt. 66 valgte Bystyret å beholde i 2002. Kulturdirektøren har nå vurdert sektorens videre behov for eiendommen og funnet at funksjonen kan flyttes til andre fasiliteter kommunen disponerer og eiendommen kan deretter selges. Salgsverdien er ikke vurdert konkret ennå, men ligger trolig noe under nivået i Kristian IV's gt.

Økonomisk sett fører forslaget til ca 2,5 mill. i reduserte salgsinntekter, fordelt i tid i hht. salgstidspunktene.

## **Punkt 51/15: Søknad om refinansiering/lån og driftsstøtte fra Bjaavann og Kristiansand golfklubb**

### **Bilag**

Vedtak KULTUR, 13112015, Sak 51\_15, Søknad om refiansisering lån.pdf

Søknad fra Bjaavann golfklubb med vedlegg.pdf

Søknad fra Kristiansand golfklubb med vedlegg.pdf



Dato 4. november 2015  
Saksnr.: 201512256-1  
Saksbehandler Øyvind Stenvik Andersen

**Saksgang**  
Kulturstyret  
Kommunalutvalget  
Bystyret

**Møtedato**  
13.11.2015  
17.11.2015  
25.11.2015

### **Søknad om refinansiering/lån og driftsstøtte fra Bjaavann og Kristiansand golfklubb**

I kjølvannet etter konkursen i Kristiansand golfklubb (KGK) i 2003 ifm. byggingen av nytt 18-hullsanlegg på Bjaavann ble det dannet to nye golfklubber. Henholdsvis Bjaavann golfklubb (**BGK**) som ble stiftet 1. juli 2003 og (Nye) Kristiansand golfklubb (**KGK**) som ble stiftet 26. juli 2003. KGK fortsatte videreføring av 9-hullsbanen på Sukkevann (den opprinnelige Kristiansand golfklubb), mens BKG kjøpte anlegget ved Bjaavann fra konkursboet.

I ettertid etter ferdigstillingen av 18-hullsbanen har Bjaavann hatt utfordringer med å betjene pantelånet på 9 millioner kroner ovenfor Nordea. Bjaavann golfklubb tok kontakt med Kristiansand kommune i august 2013 med utgangspunkt i de økonomiske utfordringene klubben stod ovenfor. Nordea hadde da innvilget klubben rente- og avdragsfrihet på lånet frem til sommeren 2016, og klubben var avhengig av å finne en løsning på gjeldssituasjonen innen den tid. I løpet av prosessen med Bjaavann golfklubb har også Kristiansand golfklubb kommet på banen og vært med på flere møter i kommunen sammen med Bjaavann golfklubb. Både Bjaavann golfklubb og Kristiansand golfklubb har nå søkt om refinansiering/kommunalt lån, og eventuelle muligheter for driftsstøtte.

Kommunen var tidlig tydelig ovenfor Bjaavann på at en forventet at klubben/medlemmene måtte bidra selv, om det skulle være aktuelt å fremme forslag på kommunalt lån/garanti på noe vis. Dette har vist seg vanskeligere enn først antatt pga. stram økonomi, slik at den løsning som her foreslås, innebærer en noe lavere andel bidrag fra klubben enn det rådmannen først var innstilt på å gi klubben. Samtidig har det lyktes for Bjaavann å komme ned på et nivå på tilbudet fra Nordea på ettergivelse av gjeld som er lavere enn først antatt, slik at rådmannens forslag på bidrag i kroner ikke overstiger det beløp en fra begynnelsen av signaliserte ovenfor klubben (maks 3 millioner kroner). Tilbudet fra Nordea innebærer en ettergivelse på 5,5 millioner kroner av klubbens langsiktige lån fra banken.

Rådmannen anbefaler at Bjaavann golfklubb gis et lån på 3 millioner kroner som sammen med bidrag fra Bjaavann selv med 0,5 millioner kroner, benyttes til å få refinansiert klubbens gjeld til Nordea. Lånet finansieres ved bruk av kapitalfondet, og gis med 10-års fastrente som avdras som et serielån over 10 år. Rådmannens forslag om å låne Bjaavann penger må sees i sammenheng med det garantiansvar som kommunen har ifm. garanti stilt for spillemidlene, og 20 års drift av anlegget tilbake i 2005. Kommunens potensielle garantiansvar som kreditor har vært tungtveiende og avgjørende for den vurderingen som er gjort her ift. den løsning som anbefales. Ved å yte refinansiering av lån til Bjaavann golfklubb, sikres spillemidlene som kommunen har garantert for på dette anlegget i større grad, og klubben vil stå mye

bedre rustet for fremtiden. Rådmannen understreker også viktigheten av at løsningen sikrer at byen fremdeles vil ha to golfklubber i drift – og ser verdien av dette for idretts-, folkehelse- og turistformål i byen.

Kristiansand golfklubbs lånesøknad avslås, og det gis ikke driftsstøtte til de to klubbene i tråd med kommunens praksis når det gjelder dette. Rådmannen oppfordrer klubbene til å søke på de tilskuddsordninger som finnes i kommunen. Rådmannen forutsetter også at Bjaavann opptre ryddig, og med «fair play» ift. evt. potensielle utfordringer et slikt lån kan gjøre med konkurransesituasjonen mellom klubbene. Dette vil bli innarbeidet som eget punkt i låneavtalen. Ved mislighold vil kommunen i ytterste konsekvens gå til inndrivelse av lånet.

Den løsningen som her anbefales sikrer videre drift på Bjaavann til gunst for golfmiljøet i byen. Bjaavann vil få en vesentlig lavere gjeld med den ettergivelsen som Nordea her har akseptert, og klubbens økonomi vil bedres betraktelig. Løsningen legger også til rette for at en eventuell sammenslåing av de to klubbene kan finne sted dersom de selv ønsker det ved at Bjaavanns økonomi nå ryddes opp i.

Det er i søknadene og i saksfremstillingen skissert flere fordeler med en eventuell sammenslåing, og for å gi et incentiv for at en eventuell sammenslåing av de to klubbene skal finne sted i løpet av 2016, vil rådmannen her gi et signal på at en kan vurdere en ytterligere refinansiering av en sammenslått klubb dersom så skjer. Å vurdere å inngå en driftsavtale ift. vinterdrift på begge baner med en sammenslått klubb kan også være et alternativ.

#### Forslag til vedtak

1. Bjaavann golfklubb innvilges et kommunalt lån på 3,0 millioner kroner under forutsetning om av Bjaavann golfklubb selv finansierer resterende beløp som kreves for utkjøp av Nordeas tilbud. Lånet finansieres ved bruk av kapitalfondet.
2. Lånet gis som er fastrentelån med utgangspunkt i 10-års fastrente (SWAP-rente) som er tilgjengelig fra Kommunalbanken på gjeldende tidspunkt + 0,5 % margin og nedbetalingstid over 10 år. Låneavtalens betingelser utformes slik at dersom Bjaavann golfklubb på et senere tidspunkt skulle slå seg sammen med Kristiansand golfklubb så krever dette ingen ny politisk behandling i kommunen for overføring av avtale/lån til en sammenslått klubb under forutsetning om at dette ikke svekker kommunens posisjon som kreditor i vesentlig grad.
3. Bjaavann golfklubb innvilges ikke kommunal driftsstøtte, men oppfordres til å søke på de tilskuddsordninger som finnes i kommunen.
4. Kristiansand golfklubb innvilges ikke kommunalt lån.
5. Kristiansand golfklubb innvilges ikke kommunal driftsstøtte, men oppfordres til å søke på de tilskuddsordninger som finnes i kommunen.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

Trykte vedlegg: Søknad fra Bjaavann golfklubb med vedlegg  
Søknad fra Kristiansand golfklubb med vedlegg

Utrykte vedlegg: Regnskap 2004-2014 fra BGK (vedlegg 4 i søknaden)  
Regnskap 2009-2015 (pr. 30.9.2015) KGK (vedlegg 3 i søknaden)

## **Bakgrunn/historikk**

I kjølvannet etter konkursen i Kristiansand golfklubb (KGK) i 2003 ifm. byggingen av nytt 18-hulls anlegg på Bjaavann ble det dannet to nye golfklubber. Henholdsvis Bjaavann golfklubb (**BGK**) som ble stiftet 1. juli 2003 og (Nye) Kristiansand golfklubb (**KGK**) som ble stiftet 26. juli 2003. KGK fortsatte som en videreføring av 9-hullsbanen på Sukkevann (den opprinnelige Kristiansand golfklubb), og ble kjøpt ut av boet for 2,5 millioner kroner. Pr. dags dato har Bjaavann golfklubb 731 medlemmer, mens Kristiansand golfklubb har 882 medlemmer inkludert 48 nabomedlemskap som også spiller på Bjaavann, men som ikke er med i tallet på 731 medlemmer.

BGK kjøpte anlegget ved Bjaavann fra konkursboet ved å overta et pantelån fra Nordea Bank Kristiansand (9,8 mill. kr), samt medlemslånene som medlemmer hadde gitt til KGK med pant i anlegget (9,875 mill. kr). I opprettelsen av Bjaavann Golfklubb gikk de tidligere medlemslånene inn som andelskapital i et nytt andelslag som skulle brukes til å finansiere ferdigstillelsen av banen. Den nyetablerte klubben startet opp med panthaverne som medlemmer, ca. 370 i tallet. Det gikk så ytterligere 3 år før 18-hullsbanen var ferdig etablert høsten 2006 og antall medlemmer i BGK hadde steget til nærmere 1000 stk. Andelskapitalen hadde i perioden etter konkursen da økt fra 9,875 mill. kr til 22,560 mill. kr som sammen med øvrig finansiering (spillemidler og lån fra Cultiva) hadde gjort det mulig å finansiere ferdigstillelsen av 18-hullsbanen, med en total kostnad på omlag av 60 millioner kroner.

Ettertiden har vist at etter ferdigstillelsen av anlegget, sto imidlertid BGK igjen med en for høy rentebærende gjeld som klubben har hatt utfordringer med å betjene og avdra med det medlemsgrunnlaget og den utviklingen som klubben har hatt. Kristiansand golfklubb har imidlertid klart seg godt økonomisk med en svært begrenset gjeldsbyrde og forholdsvis likt medlemsgrunnlag som BGK (det har variert litt ift. hvilken klubb som har hatt flest medlemmer de senere år, men for tiden er KGK størst).

KGK hadde også en droppende medlemsliste fra toppårene 2009 og 2010, og fremover de neste par år, og i 2012 ble det besluttet å bygge en helt ny korthullsbane i forbindelse til den eksisterende banen. Korthullsbanen i Randesund åpnet for både medlemmer og gjester høsten 2014 og KGK har klart å snu trenden, og har i 2015 opplevd medlemsvekst på i overkant av 7 %.

Både Bjaavann golfklubb og Kristiansand golfklubb har nå sendt inn søknader om muligheter for refinansiering/kommunalt lån og eventuell driftstøtte som omtales nærmere under i egne kapitler.

## **Søknad om lån/driftstøtte fra Bjaavann golfklubb**

Bjaavann golfklubb (BGK) tok kontakt med Kristiansand kommune i august 2013, blant annet med bakgrunn i at Asker kommune i 2012 hadde innvilget sak<sup>1</sup> der Asker Golfklubb fikk kommunal garanti for lån i Kommunalbanken med 9 millioner kr.

Fra 2006 økte medlemsgrunnlaget i BGK til nærmere 1200 medlemmer i toppåret 2008. Antall medlemmer sank deretter med rundt 100 stk. i året, og i 2012 var man nede på i overkant av 900 medlemmer i klubben. Droppende medlemstall gjorde det stadig vanskeligere å betjene klubbens gjeld ovenfor Nordea. I håp om å sikre klubbens økonomi i

---

<sup>1</sup> Kommunestyresak 43/12. <https://www.aker.kommune.no/Lokalpolitikk/Motekalender-og-sakspapirer/>

et lengre økonomisk perspektiv fikk styret høsten 2012 oppslutning blant medlemmene om en plan for en refinansiering av klubben<sup>2</sup>. Det ble innført en «finansavgift» på toppen av ordinære kontingenter. Klubben gjorde en avtale med Nordea om at hvis de klarer å halvere gjelden over de neste tre årene, så skulle banken gi dem 20 år på å finansiere resten. Utfallet ble imidlertid ikke som ønsket, og resulterte heller i ytterligere medlemsfravall og bortfall av inntekter for klubben. Lånet til Nordea var ikke lenger mulig å betjene. Ny midlertidig avtale med Nordea ble inngått høsten 2013 som innebar rente- og avdragsfrihet på lånet frem til sommeren 2016, og som skulle gi klubben inntil 3 år på å rydde opp i sine økonomiske utfordringer.

### **Søknad om lån**

BGK kontaktet samtidig kommunen høsten 2013 med tanke på å forhøre seg om muligheter for kommunalt lån/garanti/refinansiering. Klubben har hele tiden vært klar på at de ikke ønsker å fremme en lånesøknad som innebærer at de møter på de samme betalingsutfordringer som tidligere. Dvs. en har vært nødt til å forhandle parallelt med Nordea på evt. utkjøpssum av fordringen på 9 millioner kroner på et realistisk nivå for at det skulle være aktuelt for BGK å levere inn søknad på lån i kommunen. Administrasjonen har fulgt utviklingen i saken og hatt møter med klubben 1 til 2 ganger i halvåret og fått løpende oppdateringer. Rådmannen har også vært tydelig på at en ikke ønsker å fremme noen politisk sak før bindene tilbud på utkjøpssum fra Nordea foreligger. Innledningsvis ga Bjaavann inntrykk av at Nordea hadde gitt signaler på at en utkjøpssum på 4,5 millioner trolig ville kunne bli akseptert. Bjaavann selv mente de selv ikke ville kunne betjene en gjeld større enn anslagsvis 3 millioner kroner forutsatt dagens medlemsmasse.

Klubben har nå klart å oppnå et bindende tilbud fra Nordea på 3,5 millioner kroner, som er 1 million kroner lavere enn hva man opprinnelig ble forespeilet som aktuelt når en innledet prosessen med kommunen – under forutsetning om at beløpet blir betalt inn på klubbens lånekonto i banken senest 11.12.2015. Klubben søker derfor nå om et kommunalt lån på 3,0 millioner kroner med pant i anlegget på Bjaavann, mens resterende midler vil bli dekket av klubben selv. Avtalen med Nordea er akseptert under forutsetning av kommunal godkjenning på finansiering. Videre inneholder avtalen et forbehold om at det skal utarbeides en separat samarbeidsavtale mellom Nordea og Bjaavann golfklubb på sponsorsiden/vedrørende profilering. Klubben oppgir at avtalen ikke vil påvirke klubben likviditetsmessig.

Siden Bjaavann kontaktet kommunen høsten 2013 har medlemstallet holdt seg rimelig stabilt på i overkant av 700 medlemmer. Klubben nærmer seg nå et punkt hvor en må ha en avgjørelse på hvorvidt det er aktuelt med en refinansiering som innebærer et kommunalt lån, eller hvorvidt klubben ser seg nødt til å melde oppbud. Klubben skriver i sin søknad at *«Uten refinansiering av gjelden er det en reell risiko for at klubben må begjære oppbud i løpet av høsten 2015 eller begynnelsen av 2016. Dette vil sette anlegget og tippemidlene investert i dette i spill»*. Klubben ser ingen muligheter for å drive videre med en rentebærende gjeld på 9 millioner kroner til Nordea, og klubben har gitt uttrykk for at oppbud er eneste reelle alternativ til en kommunal refinansiering slik tilstanden er nå.

---

<sup>2</sup> <http://www.fvn.no/sport/Bjaavann-medlemmene-med-pa-finansavgift-2321985.html>

Det vises også til golfens betydning for folkehelsen i søknaden (se blant annet vedlegg 5<sup>3</sup> til Bjaavann golfklubbs søknad for nærmere info om dette), i tillegg til andre positive tiltak som blant annet Golf Grønn Glede som omtales senere i saken. Klubben legger også til rette for vinterdrift der det er kjørt opp skiløyper på anlegget de senere år vinterstid, samt de har arrangert flere store nasjonale mesterskap som har vært med på å profilere byen på en god måte.

### **Søknad om driftsstøtte**

Klubben har også et ønske om utvidet bruk av anlegget om vinteren. Det å holde anlegget åpent om vinteren påfører klubben ekstra kostnader i form av økt brøyting, samt ekstra kostnader for å klargjøre arealene som brukes til løyper. Bjaavann ønsker derfor at kommunen ser på muligheten til å støtte klubben økonomisk ift. disse oppgavene, slik at en i fellesskap kan sikre god tilgang til anlegget også på vinterstid. Dette kan skje gjennom direkte økonomisk støtte, eller gjennom støtte i form av sand og/eller gjødsel som kan brukes på anlegget.

Klubben drives i dag med en massiv dugnadsinnsats i det daglige vedlikeholdet. Bjaavann ber derfor også kommunen vurdere om dette er noe de kan bidra til. Det kan f. eks. gjøres ved at kommunen bidrar med ressurser som kan hjelpe med klipping et antall timer i uken, lån av spesialmaskiner som klubben ikke har, og/eller støtte til sand og gjødsel.

### **Samarbeid med Kristiansand golfklubb**

Søknaden fra Bjaavann inneholder et punkt om samarbeidet med KGK. Golfklubbene i Kristiansand har allerede et godt samarbeid på flere områder og det vurderes fortløpende om samarbeidet kan utvides. Det er vanskelig å tallfeste den økonomiske effekten av en eventuell sammenslåing, men det er ikke tvil om at det ligger muligheter for potensielle gevinster her på flere områder dersom det på et tidspunkt skulle bli en realitet.

Styret i Bjaavann sier at de på lang sikt ser at det beste for golfmiljøet i Kristiansand kan være en sammenslåing med KGK, men at de har behov for å rydde opp i egen økonomi før det eventuelt kan bli en realitet. Og det er i tillegg noe som må ønskes og vedtas, av og i begge klubbers årsmøte i så tilfelle.

### **Kommunal garanti for spillemidler**

Bystyret behandlet 7.12.2005<sup>4</sup> sak om «*Bjaavann golfklubb – søknad om kommunal garanti*», og fattet vedtak som lyder «*Kristiansand kommune stiller garanti i 20 år for 6,1 millioner kroner i spillemidler til 18 hulls golfbane på Bjaavann, Ålefjær. Garantien er knyttet til Bjaavann golfklubb som utbygger av anlegget*».

Dette innebærer at kommunen har garantert for spillemidlene som en forutsetning for minimum 20 års drift av anlegget. Når det gjelder spillemidler og garanti for 20 års bruk er det ikke mulig å gjøre forholdsmessig fratrukk for antall års bruk dersom en ikke oppfyller vilkår for 20 års bruk. Dvs. om et anlegg hadde blitt lagt ned etter 10 års bruk så kommer ikke

---

<sup>3</sup> 9 hull til bedre helse.

[http://www.golfforbundet.no/assets/files/spiller/spille\\_golf/ni\\_hull\\_til\\_bedre\\_helse\\_2010.pdf](http://www.golfforbundet.no/assets/files/spiller/spille_golf/ni_hull_til_bedre_helse_2010.pdf)

<sup>4</sup> Bystyresak 184/05. <http://opengov.cloudapp.net/Meetings/krs/Meetings/Details/5001261>

halve garantisummen til fratrekk. Dersom et anlegg som har mottatt spillemidler legges ned innen 20 års bruk plikter kommunen å tilbakebetale spillemidlene Bjaavann har fått her fullt ut. Samtidig ville det nok ved en eventuell konkurs/oppbud nok vært rimelig utenkelig at det ikke ville blitt fortsatt drift på anlegget med en eller annen ny driver/klubb. Men med de ulemper en konkurs innebærer og den støy det vil medføre for klubben og golfmiljøet ansees det ikke som ønskelig.

### **Rådmannens vurderinger**

Bjaavann har levert en godt dokumentert søknad som beskriver klubbens historikk, økonomi og utvikling siden oppstarten av arbeidet med ny 18-hullsbane på Bjaavann. Klubben har etter oppstart finansiert ferdigstilling av banen og nedregulert gjelden noe, men har per i dag ikke økonomi til å betjene det lånet klubben overtok fra konkursboet. Golfanlegg bygges og driftes i stor grad uten offentlige bidrag, foruten tilskudd av statlige spillemidler.

Rådmannen ga i utgangspunkt signaler på at en kunne tenke seg å anbefale en løsning som innebar en utkjøpspris på maks 4 millioner kroner hvor kommunen ville stille med  $\frac{3}{4}$  deler av beløpet begrenset oppad til 3 millioner kroner, mens den siste  $\frac{1}{4}$  delen måtte komme fra medlemmene selv. Bjaavann var innledningsvis positive til at en trodde det skulle være greit å få medlemmene til å bidra rent utover den ordinære kontingenten, men en har nå etter 2 år kommet dit hen at dette ikke lenger er anbefalt av styret og at en har fått signaler på at det ikke er ønsket – også i ly av det som skjedde sist klubben innførte «finansavgift». Fra søknaden er det også å lese at: «*Fra medlemmene har klubben de to siste årene fått ettergitt ca. 500.000 kr av lån utover de 60 mnok som anlegget har kostet. Det gjenstår nå ca. 400.000 kr i gjeld til medlemmene som ikke er rentebærende. Vi ser at det er meget krevende å be om ytterligere bidrag fra disse gruppene og planlegger derfor ikke med det som en del av løsningen*». Slik at klubben forsøker nå heller å få ettergitt mer penger som medlemmer har lånt klubben tidligere istedenfor å gå ut og be medlemmene om nye friske penger i tillegg til den ordinære kontingenten.

Vedlegg 3 i søknaden til Bjaavann tar for seg økonomien til klubben de siste 5 regnskapsår (2010-2014), samt budsjett og prognose for 2015, og estimerer for årene 2016-2018 under forutsetning om at omsøkt kommunalt lån innvilges på omsøkte betingelser. BGK har som tidligere nevnt, over lengre tid slitt med høy gjeld etter ferdigstillingen av 18-hullsbanen i 2006. I perioden 2007-2012 har klubben samlet gått med underskudd på 4,3 millioner kroner, mens det er betalt renter med i overkant av 3,6 millioner kroner i samme periode. Likviditetsmessig har de i denne perioden klart å betjene lånet til Nordea selv om det resultatmessig ikke har vært tilfredsstillende på noen måte. Likviditet er tilført fra andelslaget og fra tippemidler i perioden. Disse midlene er brukt til å ferdigstille anlegget i tillegg til nedregulering av gjeld.

Gjelden til andelslaget (Sørlandet golfpark) er balanseført med 25,860 millioner kroner. Gjelden er rente- og avdragsfri. Andelslaget har de to siste årene foretatt nedskrivninger i eget regnskap (vurdering av balansen) slik at verdien her er redusert fra 25,860 millioner kroner til 0 i deres regnskaper<sup>5</sup>, selv om det ikke er foretatt en reell ettergivelse ovenfor Bjaavann golfklubb. Dette søker Bjaavann nå om å få til, hvor det vil bli bedt om tilsvarende akkord ovenfor andelslaget som mot Nordea. Det vil i tilfelle det aksepteres av andelslaget,

---

<sup>5</sup> <http://proff.no/regnskap/s%C3%B8rlandet-golfpark-sa/kristiansand-s/eiendomshandel-og-utleie/IGB63G610MV/>

utgjøre en nedskrivning på ca. 15,8 millioner kroner i den fordringen som andelslaget for tiden har på klubben.

De to siste regnskapsår og prognoser for inneværende år har, tross reduserte inntekter, bedre resultater enn årene tidligere. Først og fremst som følge av rente- og avdragsfrihet på lånet fra Nordea, men også som følge av at utgifter og nivået på driften er holdt på et forholdsvis minimum – noe som trolig ikke vil være forsvarlig over tid. Resultatet i 2014 er eksempelvis bedre enn det likviditetsmessige resultatet var, blant annet som følge av gaver/ettergivelse av gjeld som ikke medfører noen kontantmessig overførsel, men som får direkte resultat effekt i regnskapet. Ett par andre periodiseringer og forhold som ikke har likviditetsmessig effekt er det også knyttet noen kommentarer til her.

Når det gjelder budsjett og prognose for 2015 så er inntektene og kostnadene i prognosen lavere enn lagt til grunn i budsjettet, mens resultatet er forventet å bli noe bedre. Forklaringen på nedgang i inntekter og kostnader skyldes primært at kaféen ikke har vært drevet i egen regi i 2015, og at tilsvarende er varekost og lønn lavere. I tillegg er driftskostnadene holdt på et minimum samtidig som en har kjørt gratis nybegynnerkurs for å forsøke å rekruttere, samt at mer trening har gått (fakturert) direkte med trener, og ikke via (i regi av) klubben.

Som beskrevet ovenfor har resultatene i klubben historisk ikke vært tilfredsstillende. Innførsel av «finansavgift» i 2013 medførte medlemsflukt og ytterligere forverret økonomi i klubben. I estimatene for årene fremover er det lagt til grunn lavere nivåer både på inntekter og kostnader enn tidligere. Noe av det som vil kunne gjøre dette mulig er lavere finanskostnader, samt vesentlig reduksjon i selskapets kostnader til leasing av driftsutstyr og maskiner. På den annen side må det trolig forventes økte kostnader og reinvesteringer her på sikt.

I prognosene/estimatene for 2016-2018 er det lagt til grunn avdrag på 200 000 kr i året (dvs. nedbetaling av gjeld over 15 år). Det er lagt opp til kun lønnsvekst videre, tatt høyde for en forsiktig økning av medlemskontingent, samt noe høyere medlemstall, samtidig som markedsinntektene er noe redusert. I tillegg reflekterer estimatene at klubbens leasingkostnader på driftsutstyr og maskiner faller med 160 000 kr i 2016, og ytterligere 260 000 kr i 2017 som innebærer en kostnadsreduksjon på 430 000 kr i 2017 sammenlignet med 2015. Det er lagt opp til et mindre likviditetsmessig og driftsmessig overskudd for å kunne håndtere eventuelle uforutsette hendelser. Bjaavann golfklubb sier at ift. den totale størrelsen på driften anses en gjeldsbelastning på 200 000 kr + renter å være på et fornuftig nivå, og det vil også gi noe rom for noen mindre investeringer i maskiner og/eller økte vedlikeholdskostnader dersom nødvendig.

I søknaden står det avslutningsvis at *«For klubben er det derfor avgjørende med en positiv tilbakemelding på denne søknaden for å sikre anleggets fremtid og klubbens videre eksistens. Klubben har tidligere betalt i underkant av 600.000 kr per år bare i renter, men med en redusert medlemsmasse har vi ikke kapasitet til å betjene dette og i tillegg avdrag i årene fremover. Den foreslåtte løsningen, inkludert avdrag, vil innebære en halvering likviditetsbelastningen ift hva klubben bare har betalt i renter tidligere, mens rentekostnaden blir under 20 % av tidligere belastning. Kristiansand vil etter en refinansiering av Bjaavann Golfklubb ha et idrettsanlegg av internasjonal standard, rangert blant de fem beste i Norge, og med en meget beskjeden gjeld å betjene. Refinansieringen vil sikre anleggets fremtid og*

*klubbens videre eksistens, samt føre til at klubben vil få en positiv egenkapital og stå bedre rustet for fremtiden og videre drift».*

Rådmannen vurderer det som om Bjaavann har gjort et godt stykke arbeid ifm. utarbeidelsene av prognoser for årene fremover, men ønsker å poengtere at estimatene vil være beheftet med en god del usikkerhet – blant annet som følge av usikkerhet ift. medlemsutviklingen fremover, sammen med at andre uventede forhold og behov for investeringer kan oppstå. «Finanskrisa» er brukt som en mulig forklaringsfaktor på nedgang i medlemsmasse i golfmiljøet fra 2008 til 2012 hvor antall medlemmer i byes to golfklubber falt til sammen med rundt 20 % av medlemsmassen. «Oljekrisa» som nå råder på Sørlandet, og usikkerhet og økende arbeidsledighet er også en mulig trussel for utviklingen i antall medlemmer i golfmiljøet i byen i tiden fremover.

Klubben skriver i sin søknad at *«Uten refinansiering av gjelden er det en reell risiko for at klubben må begjære oppbud i løpet av høsten 2015 eller begynnelsen av 2016. Dette vil sette anlegget og tippemidlene investert i dette i spill»*. Dette skaper en potensiell usikker situasjon. Som nevnt tidligere i kapittel om kommunal garanti for spillemidler ser man for seg at videre drift på anlegget ville funnet sted etter en eventuell konkurs, men en har ikke kontroll på hvem som blir driver av anlegget. Dersom det eksempelvis hadde kommet noen inn som ønsket å drive business (næringsvirksomhet), noe som ikke er i tråd departementets tildeling av spillemidler til anlegget, så hadde kommunen pliktet å tilbakebetale spillemidlene en hadde garantert for fullt ut.

Rådmannen synes klubben har levert en velfundert søknad, og bidrar på mange gode plan, og ønsker å innstille på et kommunalt lån til klubben på 3 millioner kroner som kan være med å løse de utfordringer klubben står ovenfor. Klubben tok tidlig kontakt med kommunen og har jobbet langsiktig og vært tydelige på at de ikke ønsker å fremme et forslag som ikke er bærekraftig på sikt. Med et forslag som innebærer 15 års nedbetalingstid, fastrente 10 første år og årlige avdrag på 200 000 kr mener klubben at dette er et realistisk anslag på hva de kan betjene, gitt dagens medlemsmasse og kostnadsstruktur – og at det vil også være rom for noen mindre investeringer i maskiner og/eller økte vedlikeholdskostnader.

Ift. klubbens søknad anser rådmannen det som viktig å kunne bidra til å opprettholde videre drift av Bjaavann golfanlegg, og sikre og redusere muligheten for at kommunens garantiansvar ikke slår inn på noe vis ved å yte klubben et lån på 3 millioner kroner. Kommunens potensielle garantiansvar som kreditor har vært tungtveiende og avgjørende for den vurderingen som er gjort her ift. den løsning som anbefales. Ved å yte refinansiering av lån til Bjaavann golfklubb sikres spillemidlene som kommunen har garantert for på dette anlegget i større grad, og klubben vil stå mye bedre rustet for fremtiden. Lånet benyttes til å få refinansiert klubbens gjeld til Nordea i sammen med bidrag fra Bjaavann selv med 0,5 millioner kroner iht. tilbud på ettergivelse av gjeld og inndekking av engasjement fra Nordea.

Rådmannen ønsker en noe kortere nedbetalingstid enn det Bjaavann selv foreslår, og ønsker å fremme forslag om 10 års nedbetalingstid som en mener klubben bør kunne håndtere. I andre saker som har involvert utlån til idrettsklubber de senere år har kommunen lagt til grunn ulike fastrentealternativer med tillegg av 0,5 % (+50 pb). 10-års SWAP rente (fastrenteavtale) ligger for tiden tilgjengelig til en binding på 1,90 % i Kommunalbanken<sup>6</sup>. 10 års nedbetalingstid sammen med en gunstig rente vil med rådmannens forslag til løsning gi

<sup>6</sup> Pr. 1.november 2015. <http://kbn.solutions.six.se/kommunalbanken/site/overview.page>

klubben nærmere en halvering av kostnader her ift. hva man tidligere kun betalte i rentekostnader. Lånet finansieres ved bruk av kapitalfond.

I tråd med gjeldene praksis gir ikke kommunen driftsstøtte til idrettsklubber slik at søknad om driftsstøtte foreslås avslått. Rådmannen oppfordrer klubben til å søke på de tilskuddsordninger som finnes i kommunen. Klubben har i varierende grad benyttet seg av disse mulighetene tidligere. Ordninger det kan søkes på er «*Tilskudd til kunst og kulturtilskudd*» for mesterskap, «*Tilskudd til drift av barne- og ungdoms-organisasjoner*» (alle innenfor retningslinjene får) og «*Tilskudd til barn og unge med funksjonshemming*» dersom de har tilrettelagte aktiviteter eller mesterskap for dem. Link til søknadsskjema og retningslinjer finnes på kommunens nettsider<sup>7</sup>.

Klubben drives i dag med en massiv dugnadsinnsats i det daglige vedlikeholdet, klubben bidrar i samfunnet på punkter som Grønn Golf Glede<sup>8</sup>, og rådmannen ønsker av den grunn å gi klubben annerkjennelse for det arbeidet som gjøres her.

Golfklubbene er i starten av å vurdere en eventuell sammenslåing. En forutsetning for at dette skal kunne være hensiktsmessig, er at Bjaavann golfklubb har en ryddig økonomi. Kommunalt bidrag i form av refinansiering av lån til klubben, vil kunne bidra til dette og som positivt for golfmiljøet i hele byen. Det anses derfor hensiktsmessig at arbeidet med sammenslåing, som skissert i begge søknader, videreføres. En samlet løsning for golfsporten vil kunne bidra til å styrke idretten lokalt, både økonomisk, driftsmessig og idrettslig. Det er i kommunens interesse at begge eksisterende golfanlegg driftes forsvarlig og kan fortsette å tilby innbyggere og turister et godt idrettstilbud innenfor golf.

I søknaden sies det også at «*Det er derfor viktig at eventuell finansiering og støtteordninger utformes på en slik måte at de enklest mulig kan transporteres videre til en ny/sammenslått idrettsklubb om aktuelt*». Rådmannen anbefaler at låneavtalens betingelser utformes slik at dersom Bjaavann golfklubb på et senere tidspunkt skulle slå seg sammen med Kristiansand golfklubb så krever dette ingen ny politisk behandling i kommunen for overføring av avtale/lån til en sammenslått klubb under forutsetning om at dette ikke svekker kommunens posisjon som kreditor i vesentlig grad.

### **Søknad om lån/driftsstøtte fra Kristiansand golfklubb**

I løpet av prosessen med Bjaavann golfklubb har også Kristiansand golfklubb kommet på banen og vært med på flere møter i kommunen sammen med Bjaavann golfklubb. Klubben ble også oppfordret til å sende inn søknad på lån og driftsstøtte som kunne behandles sammen med søknaden fra Bjaavann golfklubb, selv om kommunens administrasjon tidlig var tydelig på lånesøknaden ville få en annen vurdering og innstilling fra rådmannen med bakgrunn i den potensielle forpliktelsen kommunen har som garantist for spillemidlene på anlegget på Bjaavann.

---

<sup>7</sup> <https://www.kristiansand.kommune.no/tilskudd#tilskudd-til-ideelle-og-sosiale-organisasjoner>

<sup>8</sup> Gjøres i samarbeid med Energiverket. Energiverket er et aktivitetssenter for deg med utfordringer knyttet til psykisk helse eller rus. Vi vil at alle skal ha mulighet til å leve et aktivt liv. Energiverket drives av Kristiansand kommune i samarbeid med fritidsetaten øst og bruker og pårørendeorganisasjoner.

<https://kristiansand.kommune.no/energiverket>

Anlegget på Sukkevann ble kjøpt av klubben fra boet etter konkursen i 2003 for 2,5 millioner kroner – finansiert av medlemmene/lån. Medlemstrenden i KGK har de 10 siste årene vært temmelig lik utviklingen i Bjaavann med en topp rundt 2010, for deretter å ha opplevd medlemsfravall i årene etter frem til 2013. Fra 2013 til 2014 var det en svak økning i antall medlemmer, mens klubben siste år i motsetning til Bjaavann, har klart å snu trenden og har opplevd medlemsvekst på over 7 % fra året før.

I 2012 ble det besluttet å bygge en helt ny korthullsbane<sup>9</sup> i forbindelse til den eksisterende 9-hullsbanen som åpnet for både medlemmer og gjester høsten 2014 med en brutto kostnad på 6 millioner kroner, hvorav spillemidler har utgjort 1,437 millioner kroner av finansieringen. Etter fratrukk for momsfradrag har klubben finansiert resten selv ved bruk av oppsparte midler og lån. Etableringen av korthullsbanen har vært avgjørende for den medlemsveksten som klubben har opplevd siste år og vil forhåpentligvis bidra til ytterligere vekst i årene som kommer. På samme måte som hos Bjaavann ytes det også i Kristiansand golfklubb stor dugnadsinnsats på flere områder.

### **Søknad om lån**

Kristiansand golfklubb har levert en god og informativ søknad. I motsetning til Bjaavann golfklubb, er Kristiansand golfklubb vesentlig bedre stilt økonomisk og har levert positive regnskapsresultater 12 av de 13 siste årene slik at klubben har hatt økonomi både til å fornye og investere i anlegget. Klubben hadde pr. 31.12.2014 en total gjeld på ca. 3,8 millioner kroner bestående av langsiktig gjeld på i underkant av 2,9 millioner kroner, samt annen kortsiktig gjeld med 0,9 millioner kroner. KGK søker nå om tilsvarende lån som Bjaavann på 3 millioner kroner med pant i anlegget, og med fastrente i 10 år og 15 års nedbetalingstid.

Dersom klubben får et kommunalt lån med mye bedre betingelser enn dagens, vil en kunne nedbetale lånet fortere og bedre klubbens økonomiske stilling. Klubben genererer overskudd på den daglige driften og har positiv kontantstrøm hvert år. Av den grunn mener KGK at risikoen for kommunen å innvilge dette lånet er liten, og at klubbens eiendeler i bygninger og maskiner overstiger verdien av lånet. I perioden 2009 til 2014 har klubben hatt et samlet overskudd på 1,0 millioner kroner før ekstraordinære poster som har gjort en i stand til å bygge korthullsbanen uten at det for klubben har vært nødvendig til å ta opp alt for stor gjeld i den forbindelse.

### **Søknad om driftsstøtte**

Klubben har også et ønske om å utvide tilbudet til lokalbefolkningen ved å tilrettelegge for bruk vinterstid. Det å holde anlegget åpent om vinteren påfører klubben ekstra kostnader i form av økt brøyting, samt noe ekstra driftskostnader for å klargjøre arealene som brukes til løyper til vinter- og sommersesongen. Det er derfor ønskelig at kommunen ser på muligheten til å støtte klubben økonomisk ift disse oppgavene. Det kan skje gjennom direkte økonomisk støtte, kommunen utfører brøytetjenesten, eller støtte i form av sand og/eller gjødsel som kan brukes på anlegget.

---

<sup>9</sup> <http://www.fvn.no/sport/Golfklubb-investerer-fem-millioner-2608039.html>

Klubben ønsker også sammen med kommunen å se på om en sammen kan utvikle de turløyper som i dag går på golfbanens områder om forholdene eventuelt kan legges enda bedre til rette for bruk av turgåere / joggere.

### **Samarbeid med Bjaavann golfklubb**

Klubbene har allerede samarbeid på flere områder og det vurderes fortløpende om samarbeidet kan utvides. På lengre sikt tror klubben at en sammenslåing av golfmiljøene i Kristiansand kan være bra for golfsporten. Før denne prosessen eventuelt kan tas videre er en avhengig av at Bjaavann har fått løst sin økonomiske situasjon og at medlemmene i begge klubber ønsker dette gjennom årsmøtevedtak. En eventuell sammenslåing vil føre til at ny sammenslått golfklubb hadde blitt et av de største idrettslagene i Vest-Agder.

### **Rådmannens vurderinger**

Kristiansand golfklubb er en klubb med lang historie, og med stor betydning for nærmiljøet. På samme måte som hos Bjaavann ytes det også i Kristiansand golfklubb stor dugnadsinnsats på flere områder. Klubben tar samfunnsansvar og tilrettelegger for barn og unge, blant annet gjennom å arrangere besøk fra barnehager, SFO og skoler. Golf er også en god arena for rehabilitering innen flere områder. Kristiansand Golfklubb er involvert og tilrettelegger for flere slike grupper gjennom aktiviteter der klubben har stilt banen til disposisjon. Rådmannen anerkjenner det arbeid KGK bidrar med her og ønsker å gi klubben honnør for dette.

Klubben betaler i dag rundt 130 000 kr årlig i renteutgifter hos eksisterende bankforbindelse. Dersom klubben hadde fått innvilget et kommunalt lån på samme vilkår som Bjaavann innstilles på ville klubben oppnådd en årlig besparelse på rundt 60 000 kr.

De fleste kommuner prioriterer hovedsakelig å bygge andre anleggstyper, som harmonerer mest mulig med barn og unges aktivitetsprofil. På golfforbundets anleggspolitiske dokument<sup>10</sup> er det blant annet å lese at «*Generelt utover spillemidler får golf lite offentlig støtte (tilnærmet ingenting)*» og «*Det er forventet at golfspillere selv finansierer sine anlegg*».

Dette er også en tilnærming som har vært etablert som rådende praksis fra kommunens side og begrunnelsen for hvorfor rådmannen i denne omgang ikke anbefaler å innvilge Kristiansand golfklubbs lånesøknad i motsetning til Bjaavann der bakgrunnen for anbefalingen, er å sikre seg ift. det potensielle garantiansvaret som kreditor som ligger der.

Hvorvidt det faktum at KGK ikke innvilges kommunalt lån vil påvirke konkurranseevnen mellom de to klubbene i særlig grad er uvisst. Klubbene har ulik beliggenhet og forskjellig størrelse på banene, men i kroner og øre så utgjør en eventuell besparelse på 60 000 kr fordelt på 900 medlemmer i underkant av 70 kr pr. medlem. Dette ansees i utgangspunkt ikke som et stort problem. Historisk er det noe medlemsflukt frem og tilbake mellom klubbene og slik bør det være så lenge det ikke er altfor mange som bytter frem og tilbake. Bjaavann golfklubb har i sine estimater for årene fremover lagt til grunn en moderat økning i priser/kontingentene sine og rådmannen forutsetter at klubben overholder dette.

---

<sup>10</sup> Golfforbundet. Anleggspolitisk dokument. <http://www.golfbundet.no/klubb/anlegg/anleggspolitisk-dokument> & [http://www.golfbundet.no/assets/files/klubb/anlegg/ngf\\_anleggspolitisk\\_dokument.pdf](http://www.golfbundet.no/assets/files/klubb/anlegg/ngf_anleggspolitisk_dokument.pdf)

Det som imidlertid kan by på større utfordringer er at det er to golfklubber i byen (og to ulike caser/lånesøknader ift. garanti for spillemidler eller ikke), der den ene nå foreslås gitt et lån, som i ytterste konsekvens kan gi en uheldig bivirkning for den klubben som ikke får lån ved at konkurransesituasjonen dem imellom kan påvirkes. Dersom klubbene fortsetter med noenlunde samme prispolitikk som før er dette sannsynligvis ikke noe problem, men om eksempelvis BGK hadde redusert prisen sin ned til samme nivå som KGK (som følge av bedre økonomi og gunstigere finansiering), og et stort antall medlemmer hadde byttet klubb så ville KGK kommet skadelidende ut av en slik situasjon. Dette er ikke rådmannens intensjon ved å anbefale å gi BGK er lån her.

Rådmannen forutsetter at Bjaavann golfklubb opptre ryddig, og med «fair play» i denne sammenheng, og ikke dumper prisene på et senere tidspunkt for å «stjele» medlemmer fra Kristiansand golfklubb dersom det ikke skulle bli noen sammenslåing av de to klubbene. Dette vil bli innarbeidet som eget punkt i låneavtalen, og ved mislighold vil kommunen i ytterste konsekvens gå til inndrivelse av lånet.

I tråd med gjeldene praksis gir ikke kommunen driftsstøtte til idrettsklubber slik at søknad om driftsstøtte foreslås avslått. Rådmannen oppfordrer klubben til å søke på de tilskuddsordninger som finnes i kommunen. Klubben har i varierende grad benyttet seg av disse mulighetene tidligere. Ordninger det kan søkes på er «*Tilskudd til kunst og kulturtilskudd*» for mesterskap, «*Tilskudd til drift av barne- og ungdoms-organisasjoner*» (alle innenfor retningslinjene får) og «*Tilskudd til barn og unge med funksjonshemming*» dersom de har tilrettelagte aktiviteter eller mesterskap for dem. Link til søknadsskjema og retningslinjer finnes på kommunens nettsider<sup>11</sup>.

Når det gjelder samarbeid med Bjaavann golfklubb er rådmannen positiv til dette, og oppfordrer klubbene til å se om de i sammen kan finne løsninger her i fremtiden. Rådmannen ønsker også ved en eventuell sammenslåing at Kristiansand golfklubbs medlemmer skal nyte godt av den gunstige finansieringen som her tilbys BGK ved at lånet kan legges inn i en ny/sammenslått klubb (under forutsetning om at dette ikke svekker kommunens posisjon som kreditor i vesentlig grad) til gunst for alle medlemmer og golfmiljøet i byen.

Innen golf er det i hovedsak de voksne spillerne, og ikke det offentlige, som finansierer barn og unges idrettsaktivitet. Dersom de to klubbene finner sammen i løpet av 2016 vil ikke rådmannen utelukke at det kan bli aktuelt å vurdere en ytterligere refinansiering av en sammenslått klubb, men en ønsker ikke å anbefale det på nåværende tidspunkt før sammenslåing eventuelt blir en realitet.

Det anses derfor hensiktsmessig at arbeidet med sammenslåing, som skissert i begge søknader, videreføres. En samlet løsning for golfsporten vil kunne bidra til å styrke idretten lokalt, både økonomisk, driftsmessig og idrettslig. Det er i kommunens interesse at begge eksisterende golfanlegg driftes forsvarlig og kan fortsette å tilby innbyggere og besøkende et idrettstilbud innenfor golf. Rådmannen ser også fordelene med en eventuell sammenslåing med at klubbene slipper å kjempe om de samme medlemmene, samtidig som en kan optimalisere tilbudet mellom banene og dra nytte av stordriftsfordeler som trolig vil gi noen samlede besparelser på økonomisiden ift. dagens modell med to klubber.

---

<sup>11</sup> <https://www.kristiansand.kommune.no/tilskudd#tilskudd-til-ideelle-og-sosiale-organisasjoner>

### **Rådmannens anbefaling**

Rådmannen anbefaler at Bjaavann golfklubb gis et lån på 3 millioner kroner som sammen med bidrag fra Bjaavann selv med 0,5 millioner kroner, benyttes til å få refinansiert klubbens gjeld til Nordea. Lånet finansieres ved bruk av kapitalfondet, og gis med 10-års fastrente som avdras som et serielån over 10 år. Rådmannens forslag om å låne Bjaavann penger må sees i sammenheng med det garantiansvar som kommunen har ifm. garanti stilt for spillemidlene, og 20 års drift av anlegget tilbake i 2005. Kommunens potensielle garantiansvar som kreditor har vært tungtveiende og avgjørende for den vurderingen som er gjort her ift. den løsning som anbefales. Ved å yte refinansiering av lån til Bjaavann golfklubb, sikres spillemidlene som kommunen har garantert for på dette anlegget i større grad, og klubben vil stå mye bedre rustet for fremtiden. Rådmannen understreker også viktigheten av at løsningen sikrer at byen fremdeles vil ha to golfklubber i drift – og ser verdien av dette for idretts-, folkehelse- og turistformål i byen.

Kristiansand golfklubbs lånesøknad avslås, og det gis ikke driftsstøtte til de to klubbene i tråd med kommunens praksis når det gjelder dette. Rådmannen oppfordrer klubbene til å søke på de tilskuddsordninger som finnes i kommunen. Rådmannen forutsetter også at Bjaavann opptre ryddig, og med «fair play» ift. evt. potensielle utfordringer et slikt lån kan gjøre med konkurransesituasjonen mellom klubbene. Dette vil bli innarbeidet som eget punkt i låneavtalen. Ved mislighold vil kommunen i ytterste konsekvens gå til inndrivelse av lånet.

Den løsningen som her anbefales sikrer videre drift på Bjaavann til gunst for golfmiljøet i byen. Bjaavann vil få en vesentlig lavere gjeld med den ettergivelsen som Nordea her har akseptert, og klubbens økonomi vil bedres betraktelig. Løsningen legger også til rette for at en eventuell sammenslåing av de to klubbene kan finne sted dersom de selv ønsker det ved at Bjaavanns økonomi nå ryddes opp i.

Det er i søknadene og i saksfremstillingen skissert flere fordeler med en eventuell sammenslåing, og for å gi et incentiv for at en eventuell sammenslåing av de to klubbene skal finne sted i løpet av 2016, vil rådmannen her gi et signal på at en kan vurdere en ytterligere refinansiering av en sammenslått klubb dersom så skjer. Å vurdere å inngå en driftsavtale ift. vinterdrift på begge baner med en sammenslått klubb kan også være et alternativ.

Forslag til vedtak:

1. Bjaavann golfklubb innvilges et kommunalt lån på 3,0 millioner kroner under forutsetning om av Bjaavann golfklubb selv finansierer resterende beløp som kreves for utkjøp av Nordeas tilbud. Lånet finansieres ved bruk av kapitalfondet.
2. Lånet gis som er fastrentelån med utgangspunkt i 10-års fastrente (SWAP-rente) som er tilgjengelig fra Kommunalbanken på gjeldende tidspunkt + 0,5 % margin og nedbetalingstid over 10 år. Låneavtalens betingelser utformes slik at dersom Bjaavann golfklubb på et senere tidspunkt skulle slå seg sammen med Kristiansand golfklubb så krever dette ingen ny politisk behandling i kommunen for overføring av avtale/lån til en sammenslått klubb under forutsetning om at dette ikke svekker kommunens posisjon som kreditor i vesentlig grad.

3. Bjaavann golfklubb innvilges ikke kommunal driftsstøtte, men oppfordres til å søke på de tilskuddsordninger som finnes i kommunen.
4. Kristiansand golfklubb innvilges ikke kommunalt lån.
5. Kristiansand golfklubb innvilges ikke kommunal driftsstøtte, men oppfordres til å søke på de tilskuddsordninger som finnes i kommunen.