



Vänersborgs kommun



Till Kommunstyrelsen

Revisorerna

2013-10-14

URSANDS CAMPING

BAKGRUND

Ursand är ett fritidsområde utmed Vänern med badstrand, camping och restauranglokal som funnits i mer än fyrtio år. Ursands camping är en verksamhet, som bedrivs kommersiellt i privat regi på kommunal mark. Mellan kommunen och Ursands camping finns ett arrendeavtal. Nu aktuellt bolag är Ursands Resort & Camping AB 556494-5375, (nedan benämnt arrendatorn) som tidigare hette Dream World Design AB.

Anledningen till revisorernas uppmärksamhet är den kommersiella överlåtelse av campingrörelsen som skedde hösten 2011 och det avtal som kort därefter, i december, upprättades mellan barn- och ungdomsnämnden och arrendatorn. Den nya arrendatorn offentliggjorde redan i starten under hösten 2011 sina planer på omfattande upprustning av campingen och utbyggnad och breddning av verksamheten.

Hösten 2011 önskade Ursand Camping AB 556710-1340 bryta arrendeavtal (061117) i förtid och avyttra rörelsen. Tre intressenter anmälde sitt intresse för att överta rörelsen och arrendet. Ursand Camping AB valde överlåta rörelsen till Dream World Design AB. Enligt 21§ arrendeavtalet (061117) fick Ursand Camping AB inte överlåta arrendet utan kommunens medgivande. I enlighet med tjänsteutlåtande (111128) beslutade BUN (111212) att medgiva överlåtelse av arrendet. Den 13 december 2012 undertecknades det nya arrendeavtalet mellan Dream World Design AB och kommunen genom Lena Ekerbom Wendel.

Fram till och med årsskiftet 2012 har Barn och ungdomsförvaltningen innehaft ansvaret för Ursands camping. Därefter har ansvaret för alla kommunens fastigheter, enligt beslut av kommunfullmäktige övergått till Samhällsbyggnadsförvaltningen och fastighetskontoret.

IAKTTAGELSER OCH BEDÖMNING

Vi revisorer har översiktligt granskat kommunens handläggning av Ursands Camping i samband med byte av arrendator 2011-12-13. Vi har tagit del av avtal och andra handlingar från berörda förvaltningar, intervjuat berörda chefer och andra nyckelpersoner såsom kommundirektören Owe Törnqvist, utbildningschefen Kent Javette, verksamhetschefen Håkan Alfredsson, samhällsbyggnadschefen Sophia Wikström, enhetschefen för Arena-Fritid Peter Nilsson och medarbetaren Bo-Göran Karlsson samt fastighetschef Gunnar Björklund.

Efter vår översiktliga granskning gör vi bedömningen att kommunen, i första hand Barn och ungdomsnämnden, brustit i handläggningen som inte varit ändamålsenlig eller kännetecknats av en

god intern kontroll. Vi är också kritiska till kommunstyrelsens bristande uppsikt och samordning av de olika intressen och roller som kommunen har i detta ärende.

- Möten och överenskommelser/avtal mellan ägaren (Kommunen genom Barn- och ungdomsnämnden) och både den förra och nuvarande arrendatorn har inte dokumenterats och diarieförts på ett tillfredställande sätt.
- Den "Syn" (besiktning) som enligt avtalet skall göras gemensamt av parterna vid arrendets upphörande genomfördes aldrig 2011 och det upprättades således inget protokoll över objektets skick.
- Ändå överlämnades en skrivelse från Barn och ungdomsförvaltningen till nämnden med förslag till beslut om överlåtelse av arrendet med en bedömning "att nuvarande arrendatorn i allt väsentligt levt upp till våra förväntningar".

Under 2012 har därefter flera möten skett mellan ny arrendator och barn- och ungdomsförvaltningens tjänstemän. I flera mejl från arrendatorn ställd till förvaltningen uttrycks missnöje med att överenskomna åtgärder som vid olika möten utlovats av kommunens tjänstemän inte genomförts.

Kontakterna mellan arrendatorn och ägaren har från båda parter skett genom flera olika personer. Dokumentation i form av mötesprotokoll/minnesanteckningar vid flertalet av dessa möten saknas och vid våra intervjuer med tjänstemännen framgår även att de i flera fall inte kommer helt ihåg vad som sagts.

Vid våra intervjuer med berörda tjänstemän framkommer att de efterhand insett sin brist på kompetens avseende fastighetsfrågor. Under våren 2012 skedde en förändring av ansvarsfördelningen som resulterade i en klarare och sakligare ställningstagande från barn- och ungdomsförvaltningens sida och alla frågor i ärendet hänvisades då till förvaltningschefen. 2013-01-01 överfördes fastighetsansvaret till Samhällsbyggnadsnämnden.


Vi kan inte påvisa att kommunen utifrån ovanstående brister i tidigare handläggning lidit en ekonomisk skada, men vi anser att denna risk alltjämt föreligger.

Kommunen har olika intressen och roller såsom;

- Kommunen är fastighetsägare och har intresse av att arrendatorn iakttar och agerar inom ramen för arrendeavtalet.
- Kommunen har planmonopol och ansvar för områdets markanvändning och att planeringsprocessen skötts enligt "lagar och förordningar".
- Kommunen har också intresse av att genom Ursandsområdet och Ursands camping nå viktiga utvecklingsmål, t ex attraktiv kommun att bo i och besöka.

Därför vill vi revisorer uppmärksamma kommunstyrelsen på ovan beskrivna brister och uppmana till en förbättrad uppsikt så att kommunens olika roller och agerande samordnas så att de inte kommer i konflikt med varandra.

För kommunens revisorer


Benny Jonasson
Ordförande


Thomas Boström