



Fortsatt information från Styrelsen angående Padelprojektet.

Informationsbrev 2 - Nästa steg i Padelprojektet

Hej!

Vi hoppas ni alla har haft en bra juledighet och en bra början på det nya året. Vi vill tacka för de frågor, funderingar och hejarop som ni har skickat in efter det första informationsbrevet angående padelprojektet.

Nedan informationsbrev är del två där vi dels har med några förtydliganden från det första informationsbrevet men framförallt svar på de frågor som har kommit in. Vi tycker att det är viktigt att samtliga medlemmar kan se de frågeställningar som har kommit in och styrelsens svar på dessa.

Styrelsen kommer parallellt med detta informationsbrev inleda förberedelserna för ett slutgiltigt förslag kring padelprojektet samt planering för ett extra årsmöte. Ett extra årsmöte där LGKs medlemmar röstar om klubben ska arrendera ut mark för en padelanläggning eller ej. Mer detaljer kring ett årsmöte och röstningsförfarandet kommer i det tredje informationsbrevet om några veckor.

Om det finns några frågor eller synpunkter så skicka gärna ett mail till padel@lidingogk.se Gärna så snart som möjligt.

En sannolik tidplan är att ett tredje informationsbrev kommer ut i månadsskiftet januari/ februari och att extra årsmöte kan komma till stånd under mars.

LGK Styrelse genom padelgruppen

Skissbild våren 2020



Styrelsen önskar förtydliga bakgrunden och det övergripande syftet med padelprojektet. Styrelsens huvuduppgift är att bidra till att utveckla Lidingö golfklubb för Lidingö golfklubbs medlemmar i enhetlighet med Lidingö Golfklubbs vision och mål. Det innefattar många olika delar men framförallt så innefattar det att utveckla golfbanan och allt som kretsar kring spelet. Golfbanan och det operativa arbetet med att säkerställa tillgänglighet, säkerhet och bana av hög klass kommer alltid att vara prioritet ett.

Padelprojektet är en möjlighet som både kan utöka medlemsvärdet i form av förmåner som att spela padel på sin "hemmaklubb", förtur och rabatter på padelspel och samtidigt bidra med ett finansiellt tillskott som möjliggör utveckling av Lidingö Golfklubbs golfbana. Padelprojektet har sitt ursprung i att många medlemmar har föreslagit att klubben ska anlägga padelbanor. Detta i likhet med vad många golfklubbar i Sverige och internationellt redan gjort. Utifrån ett styrelseperspektiv så känns det som ett attraktivt projekt då Lidingö Golfklubb inte behöver engagera sig varken finansiellt eller operativt. Den tilltänkta investeringsnivån ligger på 20-30 MSEK, ett belopp som Lidingö Golfklubb slipper finansiera. Innebörden är att klubbens risk begränsas av att arrendera ut mark, men kan uppnå både ett ökat medlemsvärde och en ökad takt i utvecklingen av golfbanan.

Vi önskar också förtydliga att den tilltänkta marken för en padelhall inte stör planerna för det "nya övningsområdet" som är tänkt att anläggas norr om övre parkeringen och bredvid padelhallen. Mer om det nya övningsområdet på det ordinarie årsmötet i april.

Frågor från medlemmar:

Fråga 1.

Kommer det att finnas tillräckligt med parkeringsplatser?

Svar 1.

Enligt planen kommer arrendatorn att anlägga ytterligare 20-25 parkeringsplatser, utöver de befintliga parkeringsplatserna, för att säkerställa att de som spelar padel inte utnyttjar de parkeringsplatser som är ämnade för golfspelare medlemmar och gäster. Ett antal som vid efterforskningar ska vara mer än tillräckligt. Eftersom Padelgruppen vet att det är en väldigt viktig fråga så har Padelgruppen skrivit in en klausul i arrendeavtalet som ger Lidingö Golfklubb rätten att om en "parkeringsproblematik" mot förmodan skulle uppstå så kan Lidingö Golfklubb av arrendatorn kräva ytterligare parkeringsplatser på arrendatorns bekostnad.

Det skall även tilläggas att den primära padelsäsongen är under okt-april. En period som passar en golfanläggning väl.

Fråga 2.

Hur stor är själva padelbyggnaden?

Svar 2.

Bygganden har enligt de första skisserna en yta om ca 2050 kvm (L 84 m X B 24 m). Padelanläggningen är tänkt att innefatta 6 banor inkl omklädningsrum, duschar, WC, reception etc. Dvs byggnadens storlek är baserad på att säkerställa dels en god tillgänglighet, dels en hög servicegrad (utan att inkräkta på golfklubbens anläggningar/personal) och dels för att säkerställa en god lönsamhet i projektet.

Det padelgruppen, tillsammans med kunniga byggare, har insett är att man med fördel kan gräva ur "sänkan" bakom övre parkeringen ytterligare och på så sätt sänka padelbyggnaden mer än de ursprungliga skisserna. Fördelen blir att byggnaden kommer att synas mindre från Kyttingevägen respektive hål 14.

Illustrativa bilder och tydliga skisser kommer att finnas i god tid före ett beslutande medlemsmöte.

Fråga 3.

Vad blir det för förmåner för medlemmar i Lidingö Golfklubb?

Svar 3.

Enligt de diskussioner som vi har fört med de tilltänkta arrendatorerna så har vi framförallt fokuserat på att två viktiga medlemsförmåner. Det är dels förtur på att boka banor och dels rabatter på planhyra, rackethyra, tränare etc.

Fråga 4.

Hur mycket intäkter får klubben?

Svar 4.

Enligt de initiala diskussioner som vi har fört med tilltänkta arrendatorer så är prognosen de fem första åren att Lidingö Golfklubb erhåller ca 1 MSEK/år beroende på padelverksamhetens omsättning. Dock lägst 400TSEK/år. Intäkten ska ställas i förhållande till de ca 2 – 2,5 MSEK som golfklubben årligen investerar i golfbanan. Dvs om kalkylerna håller så blir det ett tillskott om 40-50% för att utveckla banan enligt den 10 års plan som är framtagen av banrådet.

Fråga 5.

När ska padelanläggningen byggas? Kommer den att störa golfspelandet?

Svar 5.

Enligt den tidsplan som vi jobbar efter idag så är det en planerad byggstart i slutet av säsongen 2021. Syftet är så klart att en byggnation inte ska störa golfspelet under 2021.

Fråga 6.

Vad finns det för legala risker och aspekter?

Svar 6.

- Besittningsrätt
 - Fråga: Kommer arrendatorn ha besittningsrätt?
 - Svar: Nej. Arrendatorn har ingen besittningsrätt.
- Konkurs
 - Fråga: Vad händer om arrendatorn går i konkurs?

- o Svar: Arrendatorn kan i ett normalfall inte överlåta arrendeavtalet till någon annan. Försätts arrendebolaget i konkurs har dock konkursförvaltaren en laglig rätt att överlåta arrendeavtalet till en ny arrendator.
- Avtalstid och upphörande
 - o Fråga: Vad händer när arrendet går ut?
 - o Svar: När avtalet löper ut efter 20 år så finns det en möjlighet att förlänga avtalet med 5 år i taget. Efter 20 år och även efter en eventuell förlängning har LGK en möjlighet att förvärva byggnaden till ett fastlagt pris.
- Lidingö Golfklubbs stadgar?
 - o Fråga: Är padelprojektet förenligt med Lidingö Golfklubbs stadgar?
 - o Svenska Golf förbundets jurist meddelar att det inte behövs en stadgeändring för att arrendera ut mark. Däremot är det givetvis ett medlemsbeslut på ett årsmöte som krävs för att bemyndiga styrelsen att arrendera ut mark.



Lidingö Golfklubb

Trolldalsvägen 2 , 181 30 Lidingö

Tel: Växeln: 08 - 731 79 00 | Restaurangen: 08 - 765 27 00

kansli@lidingogk.se

Avprenumerera dig från detta nyhetsbrev >