

Tillägg till styrdokumentet Stöd till ideella  
föreningar och folkbildning i Härryda  
kommun gällande uthyrning av lokaler och  
anläggningar samt upplåtelse av mark

12

2023KS191

Sammanträdesdatum  
2023-05-04

§ 190

Dnr 2023KS191

## Tillägg till styrdokumentet Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun gällande uthyrning av lokaler och anläggningar samt upplåtelse av mark

### Beslut

#### *Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige*

Kommunfullmäktige beslutar att styrdokumentet *Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun* ska kompletteras med bilagan *Uthyrning av lokaler och anläggningar samt upplåtelse av mark*, samt att bilagan ska gälla från och med den 1 augusti 2023.

Kommunfullmäktige upphäver *Regler för uthyrning av kommunens lokaler* antagna av kommunfullmäktige den 19 september 2016 § 106.

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsen beslutar att uppdraget om översyn av taxor och regler för tidsfördelning av kommunala anläggningar för kultur-, förenings- och fritidsändamål är genomfört och därmed avslutat.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att komplettera styrdokumentet *Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun* med bilagan, beslutar kommunstyrelsen att uppdra åt förvaltningen att följa upp och utvärdera bilagan under 2024.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen uppdrog den 27 maj 2021 § 218 åt förvaltningen att göra en översyn av taxor och regler för tidsfördelning av kommunala anläggningar för kultur-, förenings- och fritidsändamål. Uppdraget är en följd av tidigare uppdrag från kommunstyrelsen från 2018 att se över såväl föreningsstöd som lokaluthyrning för att skapa en samklang kring samtliga stöd till ideell verksamhet.

Översynen har gjorts i samverkan med en politisk arbetsgrupp och en referensgrupp utsedd av rådet för idéburna organisationer. Öppna dialogmöten med föreningslivet har hållits runtom i kommunen utifrån olika framtidsscenarioer. Alla föreningar har därefter haft möjlighet att lämna skriftliga synpunkter på förvaltningens förslag.

Förvaltningen föreslår att tillägg i form av bilaga görs till tidigare fastställt styrdokument *Stöd för ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun*. Tillägget handlar om att tydliggöra formerna för uthyrning av mark, lokaler och anläggningar samt uthyrningskategorier. De föreslagna tilläggen i bilagan styr mot hög nyttjandegrad av lokaler och uppmuntrar till ett

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-05-04

varierat utbud av aktiviteter. Uthyrningsformerna är lokal för arrangemang, lokal med tidsbokning, arrendeavtal och särskilda hyresavtal.

Förslaget innebär att uthyrning av lokaler till skillnad från förut numera vilar på samma utgångspunkter som det ekonomiska stödet. Därmed finns en samklang mellan de olika stödformerna som erbjuds till föreningslivet. Förslaget innebär ökad likvärdighet och transparens jämfört med tidigare regler.

Förvaltningen föreslår att nu gällande regler för uthyrning av lokaler upphävs i samband med att kommunfullmäktige antar nya regler enligt bilagan.

Förvaltningen har uppfattat att det finns en bred politisk samsyn kring att ideella aktiviteter stärker sammanhållningen i samhället och den enskildes fysiska och psykiska hälsa och att föreningslivets nyttjande av lokaler därför är viktigare än kommunens hyresintäkt. Uthyrningen sker med subvention och är ett indirekt ekonomiskt stöd till ideell verksamhet och folkbildning.

En viktig del i kundupplevelsen vid bokning av lokaler är ett effektivt och lättnavigerat system för bokning, vilket påverkar benägenheten att boka lokaler. Denna aspekt har lyfts av såväl politiken som företrädare för föreningslivet. Nu pågår införande av en ny e-tjänst för lokalbokning.

Förvaltningen föreslår att nya bestämmelser för uthyrning införs i augusti 2023. Detta innebär att införandet sker samtidigt som det nya bokningssystemet av lokaler tas i bruk, vilket är effektivt i förvaltningen och gynnsamt för föreningslivet.

Förvaltningen bedömer att förslaget ger en tydlig ordning för uthyrning av kommunala lokaler. Förslaget bedöms leda till ökat nyttjande av lokalerna. Förvaltningen bedömer härmed att uppdraget är fullgjort.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 21 april 2023
- Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun, antagen av kommunfullmäktige 15 oktober 2020 § 189
- Bilaga – Uthyrning av lokaler och anläggningar samt upplåtelse av mark
- Utredningsbilaga 6 mars 2023  
Appendix 1.1 Föreningslivets skriftliga synpunkter på förslaget med förvaltningens kommentar  
Appendix 1.2 Föreningsdialog om lokaler och hyror
- Uppdragshandling kommunstyrelsens beslut 27 maj 2021 § 218
- Regler för uthyrning av kommunens lokaler antagna av kommunfullmäktige den 19 september 2016 § 106

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-05-04

---

## Paragrafen är justerad

-----

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsen

Datum  
2023-04-21

Diarienummer  
2023KS191 800

## **Tillägg till styrdokumentet Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun gällande uthyrning av lokaler och anläggningar samt upplåtelse av mark**

### **Förslag till beslut**

#### ***Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige***

Kommunfullmäktige beslutar att styrdokumentet *Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun* ska kompletteras med bilagan *Uthyrning av lokaler och anläggningar samt upplåtelse av mark*, samt att bilagan ska gälla från och med den 1 augusti 2023.

Kommunfullmäktige upphäver *Regler för uthyrning av kommunens lokaler* antagna av kommunfullmäktige den 19 september 2016 § 106.

#### ***Kommunstyrelsens beslut***

Kommunstyrelsen beslutar att uppdraget om översyn av taxor och regler för tidfördelning av kommunala anläggningar för kultur-, förenings- och fritidsändamål är genomfört och därmed avslutat.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att komplettera styrdokumentet *Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun* med bilagan, beslutar kommunstyrelsen att uppdra åt förvaltningen att följa upp och utvärdera bilagan under 2024.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen uppdrog den 27 maj 2021 § 218 åt förvaltningen att göra en översyn av taxor och regler för tidfördelning av kommunala anläggningar för kultur-, förenings- och fritidsändamål. Uppdraget är en följd av tidigare uppdrag från kommunstyrelsen från 2018 att se över såväl föreningsstöd som lokaluthyrning för att skapa en samklang kring samtliga stöd till ideell verksamhet.

Översynen har gjorts i samverkan med en politisk arbetsgrupp och en referensgrupp utsedd av rådet för idéburna organisationer. Öppna dialogmöten med föreningslivet har hållits runtom i kommunen utifrån olika

framtidsscenarier. Alla föreningar har därefter haft möjlighet att lämna skriftliga synpunkter på förvaltningens förslag.

Förvaltningen föreslår att tillägg i form av bilaga görs till tidigare fastställt styrdokument Stöd för ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun. Tillägget handlar om att tydliggöra formerna för uthyrning av mark, lokaler och anläggningar samt uthyrningskategorier. De föreslagna tilläggen i bilagan styr mot hög nyttjandegrad av lokaler och uppmuntrar till ett varierat utbud av aktiviteter. Uthyrningsformerna är lokal för arrangemang, lokal med tidsbokning, arrendeavtal och särskilda hyresavtal.

Förslaget innebär att uthyrning av lokaler till skillnad från förut numera vilar på samma utgångspunkter som det ekonomiska stödet. Därmed finns en samklang mellan de olika stödformerna som erbjuds till föreningslivet. Förslaget innebär ökad likvärdighet och transparens jämfört med tidigare regler.

Förvaltningen föreslår att nu gällande regler för uthyrning av lokaler upphävs i samband med att kommunfullmäktige antar nya regler enligt bilagan.

Förvaltningen har uppfattat att det finns en bred politisk samsyn kring att ideella aktiviteter stärker sammanhållningen i samhället och den enskildes fysiska och psykiska hälsa och att föreningslivets nyttjande av lokaler därför är viktigare än kommunens hyresintäkt. Uthyrningen sker med subvention och är ett indirekt ekonomiskt stöd till ideell verksamhet och folkbildning.

En viktig del i kundupplevelsen vid bokning av lokaler är ett effektivt och lättnavigerat system för bokning, vilket påverkar benägenheten att boka lokaler. Denna aspekt har lyfts av såväl politiken som företrädare för föreningslivet. Nu pågår införande av en ny e-tjänst för lokalbokning.

Förvaltningen föreslår att nya bestämmelser för uthyrning införs i augusti 2023. Detta innebär att införandet sker samtidigt som det nya bokningssystemet av lokaler tas i bruk, vilket är effektivt i förvaltningen och gynnsamt för föreningslivet.

Förvaltningen bedömer att förslaget ger en tydlig ordning för uthyrning av kommunala lokaler. Förslaget bedöms leda till ökat nyttjande av lokalerna. Förvaltningen bedömer härmed att uppdraget är fullgjort.

## **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse den 21 april 2023
- Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun, antagen av kommunfullmäktige 15 oktober 2020 § 189
- Bilaga – Uthyrning av lokaler och anläggningar samt upplåtelse av mark

- Utredningsbilaga 6 mars 2023  
Appendix 1.1 Föreningslivets skriftliga synpunkter på förslaget med förvaltningens kommentar  
Appendix 1.2 Föreningsdialog om lokaler och hyror
- Uppdragshandling kommunstyrelsens beslut 27 maj 2021 § 218
- Regler för uthyrning av kommunens lokaler antagna av kommunfullmäktige den 19 september 2016 § 106

## Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 27 maj 2021 § 218 att ge förvaltningen i uppdrag att göra översyn av taxor och regler för tidfördelning av kommunala anläggningar för kultur-, förenings- och fritidsändamål. I uppdragshandlingen står att översynen ska följa kommunfullmäktiges beslutade inriktning för stöd till ideella föreningar och folkbildning.

Förslaget har tagits fram i samverkan med politiken och föreningslivet och förslås utgöra en bilaga till det redan beslutade styrdokumentet *Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun*, antaget av kommunfullmäktige 15 oktober 2020 § 189.

Effekter av kommunens nuvarande regler för uthyrning har utvärderats. Andra kommuners modeller har studerats och simuleringar har gjorts av förändrad hyresnivå för att bedöma ekonomiska konsekvenser. Arbetet beskrivs närmare i utredningsbilaga.

### ***Inriktning för uthyrning av lokaler***

Inriktningen följer de allmänna utgångspunkterna för stöd till ideella föreningar och folkbildning som beslutades av kommunfullmäktige den 15 oktober 2020 § 189. Det innebär att uthyrningen vilar på samma grund och principer som det ekonomiska stödet till föreningslivet.

Konkret betyder det till exempel att lokaler är möjliga att boka för alla föreningar oavsett inriktning och att kommunen förutsätter att föreningar bokar lokaler självständigt utifrån behov samt att uppföljning sker genom stickprovskontroller. Aktiviteten står i centrum för uthyrningen. Modellen värderar inte föreningars olika aktiviteter vilket innebär att hyran är densamma oavsett vilken aktivitet som ska äga rum i lokalen.

Föreningar som gör verksamhet för de prioriterade målgrupperna (barn och unga, 65 år och äldre samt personer med funktionsnedsättning) får en lägre hyra.

En central ambition med tillägget i bilagan är hög nyttjandegrad av kommunala lokaler och ett varierat utbud av aktiviteter.

### ***Lokal med tidsbokning och säsongsbokningar***

En betydande del av tidsbokningen är så kallade säsongsbokningar. Förslaget innebär att säsongsbokningen i första hand sker utifrån samarbete mellan föreningar och i andra hand utifrån aktivitetsnivån bland sökande föreningar. Fördelningen av tid som baseras på aktivitetsnivå gör att tidsfördelningen är följsam till hur framför allt barns och ungas fritidsintressen ser ut och säkerställer att fördelningen går i takt med föreningslivets utveckling.

### ***Särskilda hyresavtal***

I de fall lokal med tidsbokning inte är tillämpligt finns särskilda hyresavtal som är specifika utifrån lokala förutsättningar. Förvaltningens förslag innebär att särskilda hyresavtal ska godkännas av kommunstyrelsen efter gemensam beredning av fastighetsfunktionen och kultur- och fritidsverksamheten.

### ***Förslag till modell för hyror och avgifter***

Möjligheten för kommunen att kunna subventionera hyran avgörs av kommunens budget. Den föreslagna modellen är förenklad jämfört med dagens modell för att skapa incitament för varierat utbud av aktiviteter. Hög grad av aktivitet ger förutsättningar för en hög nyttjandegrad.

Modellen tar fasta på lokalers basfunktion. Detta kan innebära att lokaler med olika utrustningsnivå ändå har samma hyra. Modellen tar fasta på hur stor yta som hyresgästen behöver för sin verksamhet. Detta grundas i det generella antagandet att ju större behov av lokal, desto fler är man som statistiskt sett delar på kostnaden.

Modellen består av fyra lokalkategorier (A, B, C och D). Lokalens storlek avgör om den tillhör kategori A, B eller C. Kategori D gäller lokaler med särskild utformning eller egenskaper som väsentligt påverkar den enskilda lokalens ekonomi. Enligt förslaget bestäms hyresnivån av nämnden för utbildning, kultur och fritid i enlighet med nämndens reglemente som säger att nämnden får besluta om taxor och avgifter av mindre ekonomisk betydelse inom nämndens verksamhetsområde. Nämnden för utbildning, kultur och fritid avgör vilka lokaler som ska tillhöra kategori D.

Förslaget innebär att kommunen diversifierar hyran genom att prioritera öppen ideell verksamhet och folkbildning för de målgrupper som prioriteras i aktivitetsstöd deltagare. Utöver uthyrning till ideell verksamhet och folkbildning hyr kommunen ut lokaler till andra hyresgäster. Det kan exempelvis gälla andra aktörer inom civilsamhället, privatpersoner eller företag inom kultur och fritidsverksamhetens kompetensområde.

### ***Införande av nytt system för lokalbokning 2023***

En viktig del i kundupplevelsen vid bokning av lokaler är ett effektivt och lättnavigerat system för bokning, vilket påverkar benägenheten att boka



lokaler. Denna aspekt har lyfts av såväl politiken som företrädare för föreningslivet. Nu pågår införande av en ny e-tjänst för lokalbokning.

### **Förvaltningens bedömning**

Utgångspunkten för förslaget är att hyran svarar mot syftet med uthyrningen och att den upplevs som likvärdig av föreningslivet. Förvaltningen har uppfattat att det finns en bred politisk samsyn kring föreningslivets förmåga att stärka den sociala sammanhållningen och individens hälsa. Effekterna av uthyrningen handlar inte om kortsiktiga ekonomiska intäkter utan snarare om hållbara och långsiktiga effekter för demokrati och folkhälsa.

Förvaltningen bedömer att föreslagna bestämmelser enligt bilagan innebär en ökad tydlighet och förenkling som i kombination med ett modernt bokningssystem kommer öka nyttjandegraden av kommunens lokaler. Förvaltningen föreslår att nya bestämmelser för uthyrning införs i augusti 2023. Detta innebär att införandet sker samtidigt som nytt bokningssystem av lokaler tas i bruk. Att göra båda förändringarna samtidigt bedöms vara effektivt i förvaltningen och gynnsamt för föreningslivet.

Hyran blir genom föreslagen modell likvärdig genom att alla som hyr en lokal gör det utifrån en given prislista, det vill säga utan exempelvis specialhyror för vissa typer av föreningar och aktiviteter. Hyresmodellen gör det möjligt att enkelt att lägga till nya lokaler vartefter de tas i bruk.

Befintliga särskilda hyresavtal kommer ses över 2024, med den nya inriktningen som grund, givet kommunfullmäktiges beslut.

Päivi Malmsten  
Sektorschef

Sanna Eskilsson Juhlin  
Verksamhetschef

# Uthyrning av lokaler och anläggningar samt upplåtelse av mark

*Bilaga till Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun*

# Innehåll

<b>Uthyrning av lokaler och anläggningar samt upplåtelse av mark.....</b>	<b>1</b>
<b>Uthyrning av lokaler och anläggningar .....</b>	<b>3</b>
Uthyrningens inriktning.....	3
Lokal för arrangemang.....	5
Lokal med tidsbokning.....	6
Särskilda hyresavtal .....	7
Arrendeavtal .....	8
Hyror och avgifter.....	9

# Uthyrning av lokaler och anläggningar samt upplåtelse av mark

## LÄSANVISNING

I dokumentet används samlingsbegreppet *lokal*, med undantag för avsnittet arrendeavtal på sidan 24, där används istället begreppet *mark*.

I denna bilaga används hänvisningar till sidonummer för att referera till *Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun*. Dessa hänvisningar används konsekvent genom hela dokumentet för att ange exakta sidonummer där relevant information kan hittas.

## Uthyrningens inriktning

Lokaler är en del av infrastrukturen för ideell verksamhet och folkbildning och nyttjandegraden är överordnad kommunens hyresintäkt. Uthyrningen baseras på strategi och allmänna utgångspunkter i styrdokumentet *Stöd till ideella föreningar och folkbildning* antaget av kommunfullmäktige 2020-10-15.

Utöver ideella föreningar har även exempelvis partipolitisk verksamhet, facklig verksamhet, ekonomiska föreningar, bostadsrättsföreningar, privatpersoner och företag möjlighet att hyra lokal av kommunen. Detta under förutsättning att verksamheten i hyrd lokal är förenlig med kultur och fritidsverksamhetens kompetensområde.

Vardagar mellan klockan 16.00 – 20.00, lördagar, söndagar och helgdagar 08.00-18.00 används lokaler i första hand för verksamhet som riktar sig till barn och unga.

Kommunens ambition är:

- Hög nyttjandegrad av lokaler
- Flexibla lokaler med många användningsområden som tillgodoser basbehov för ett varierat utbud av aktiviteter.
- Lokaler som används av kommunal verksamhet under viss tid ska ställas till föreningslivets förfogande på all annan tid.
- Lokaler som vänder sig till den breda allmänheten tillgängliggörs på lika villkor för öppna kommunala arrangemang och föreningsverksamhet.

## Ansvar

Kommunen är i egenskap av fastighetsägare ansvarig för fastigheters och byggnaders skick och underhåll. I särskilda hyresavtal kan annat avtalas.

Hyresgästen bedriver verksamhet i lokalen med det ansvar som följer av detta regelverk, beskrivet i hyresavtal, hyresregler eller bokningsbekräftelse.

Hyresgästen genomgår obligatorisk utbildning när så krävs och har nödvändiga försäkringar för att kunna använda en förhyrd lokal.

Övriga styrdokument

Uthyrningen följer aktuella policys och riktlinjer.

Nedan redovisas exempel på styrdokument med bäring på lokaluthyrning och det ansvar som följer för kommunen och hyresgästen.

- Alkoholpolicy
- Riktlinjer för reklam
- Riktlinjer för arrende
- Allmänna lokala ordningsföreskrifter i Härryda kommun
- Policy för tillgänglighet

Aktuella styrdokument redovisas i kommunens författningssamling på [harryda.se](http://harryda.se)

## Objektsregister

Lokaler redovisas i objektsregistret (en förteckning över kommunala lokaler) på [harryda.se](http://harryda.se) med information om exempelvis särskilda regler och bokningsbar tid.

Utöver kommunen tillhandahåller även föreningar, företag och privatpersoner lokaler enligt egna regler och förutsättningar.

## Samverkan

Nämnd med ansvar för lokaler samverkar med nämnd med ansvar för stöd till föreningslivet.

Kommunen samverkar på regional nivå med Göteborgsregionen och Boråsregionen för att erbjuda lokaler till föreningslivet.

## Lokal för arrangemang

Uthyrning av lokaler och eventuella tilläggstjänster, exempelvis måltidservice eller övernattningssal, för ett mångsidigt och utvecklat utbud av större publikarrangemang för kommunens invånare och besökare.

### Stödets inriktning

Lokaler för arrangemang där lång framförhållning är nödvändig för hyresgästen, exempelvis för tävlingar, mässor eller uppträdanden. Arrangemanget kan vara av engångskaraktär eller fördelas på flera tillfällen. Kravet på att en övervägande majoritet av föreningens medlemmar ska bo i Härryda kommun gäller inte vid ansökan om lokal för arrangemang.

Detta stöd gäller inte för föreningars interna arrangemang.

### Tilläggstjänster

Bokning av lokal för arrangemang med tilläggstjänster bereds gemensamt av sektorn för teknik och förvaltningsstöd och kultur och fritidsverksamheten och vid behov tillsammans med annan sektor eller funktion.

### Ansökan

Ansökan sker löpande genom e-tjänst.

Ansökan är möjlig att göra för arrangemang som är planerade upp till fem år framåt i tiden.

Hyresgästen ska vid anmodan verifiera sin bokning och senast 1 år innan arrangemanget kunna beskriva exempelvis programinnehåll-, och förväntad publik/deltagarantal. Annars förfaller bokningen. Ekonomiskt stöd för kulturarrangemang söks genom e-tjänst enligt prioriteringar på sida 10 i *Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun*.

## Lokal med tidsbokning

Följande prioritering gäller:

1. Verksamhet med särskilt hyresavtal (sid 7)
2. Arrangemang med lång framförhållning (sid 5)
3. Säsongsbokning (sid 6)
4. Enstaka tidsbokning (sid 6)

### Stödets inriktning

Tidsbokning av lokaler oavsett hyresgästens inriktning för ett varierat utbud av aktiviteter.

### Ansökan säsongsbokning

Gäller bokningar för ideell verksamhet av längre varaktighet, upp till maximalt 1 år. Hyresgästen ingår i samarbetsöverenskommelse med Härryda kommun. I överenskommelsen ingår bland annat roller, samarbetsformer och förhållningssätt. Samarbetsöverenskommelsen är en förutsättning för att ingå i säsongsbokningen.

Hyresgästen redovisar i ansökan vilken verksamhet som planeras och hur mycket tid hyresgästen behöver. Om många hyresgäster vill hyra in sig i samma typ av lokal gör kommunen en bedömning av behoven i förhållande till tillgången på lokaler.

### Fördelning av tid genom samarbete

Om två eller flera hyresgäster ansöker om tider i samma lokal sker fördelningen av tider i första hand genom samarbete mellan sökande hyresgäster.

### Aktivitetsbaserad fördelning

I andra hand sker fördelningen av tid baserat på hyresgästers aktiviteter, exempelvis antal deltagartillfällen<sup>1</sup> eller lag/grupper.

Tävlingar som är anslutna och följsamma till en rikstäckande organisations bestämmelser har förtur.

### Enstaka tidsbokning

Enstaka bokningar förmedlas i den ordning förfrågan kommer in.

---

<sup>1</sup> Fördelning av tid som sker med deltagartillfällen som grund är följsam till utjämningsfaktor 1 och 3 och de målgrupper som gäller för aktivitetsstöd deltagare på sidan 8 och 9.

## Särskilda hyresavtal

Uthyrning av lokaler för aktiviteter med särskild inriktning.

### Stödets inriktning

Ett avtal kan tecknas när föreningens verksamhet bedöms vara av sådan karaktär att den inte kan tillgodoses genom stödformen lokal med tidsbokning och i den mån annat alternativ kan erbjudas.

I bedömningen ingår exempelvis verksamhetens karaktär, omfattning, geografiska läge och möjligheten att lösa lokalbehovet i samarbete med andra föreningar.

### Avtal

Avtal kan exempelvis gälla:

- sponsring av föreningsverksamhet som bedrivs på elitnivå eller motsvarande.
- utveckling av helt nya verksamheter som inte finns representerade i föreningslivet i kommunen. Avtalet följer prioriteringarna i utvecklingsstödet på sidan 14 i styrdokumentet stöd till ideella föreningar och folkbildning.

Avtalets konstruktion är specifikt utifrån lokala förutsättningar.

Förening med särskilt hyresavtal erbjuder oanvänd tid i lokalen till andra föreningar och allmänheten till en rimlig hyra. Hyresintäkten tillfaller föreningen. Förening med särskilt hyresavtal kan begränsas i möjligheten att söka övriga stödformer.

Avtal bereds gemensamt av fastighetsfunktionen och föreningsservice och vid behov tillsammans med annan sektor eller funktion. Kommunstyrelsen godkänner avtalet för kommunen.



# Arrendeavtal

Upplåtelse av kommunal mark till föreningar på kort eller lång sikt.

## Stödets inriktning

Ett arrendeavtal kan tecknas när föreningens verksamhet bedöms vara av sådan karaktär att kommunal mark är nödvändig för dess utövande.

I bedömningen ingår exempelvis verksamhetens karaktär, omfattning, geografiska läge och möjligheten att lösa markbehovet i samarbete med andra föreningar.

## Former för avtal

Arrendeavtal följer kommunfullmäktiges riktlinjer för arrenden.

Avtalslängden är specifik för varje avtal.

Avtal tecknas mellan förening och kommunens mark- och exploateringsverksamhet efter samråd med föreningsservice. Avtal längre än fem år godkänns av kommunstyrelsen med hänsyn till kommunens långsiktiga planer för marken.

# Hyror och avgifter

## Inriktning

Lokaler är en del av infrastrukturen för ideell verksamhet och föreningslivets nyttjande är viktigare än kommunens hyresintäkt. Syftet med att subventionera uthyrningen är att uppmuntra till ett varierat utbud av aktiviteter för prioriterade målgrupper. Kommunens budget ger de ekonomiska förutsättningarna för att lokalhyror ska kunna subventioneras. Hyresnivå och avgifter fastställs av nämnden för utbildning, kultur och fritid i enlighet med nämndens reglemente som säger att nämnden får besluta om taxor och avgifter av mindre ekonomisk betydelse inom nämndens verksamhetsområde .

## Hyresnivå

Hyresnivån grundas i ett timpris per lokalkategori. Maxhyra per dygn är 10 gånger timpriset. Hyran gäller den yta där verksamheten utövas. Intilliggande ytor som är nödvändiga för verksamheten såsom exempelvis omklädningsrum, läktare, toaletter eller kapprum ingår i hyran. Tabell 1 gäller hyresgäster i Härryda kommun som bedriver ideell öppen verksamhet samt verksamhet som bedrivs av folkbildningsorganisationer. Hyran är densamma oavsett hyresgästens inriktning på verksamheten. Verksamhet bedriven på annan grund hänförs till tabell 2.

Tabell 1	Lokalkategorier och timpris			
	A	B	C	D
Öppen ideell verksamhet/folkbildningsorganisationer				
Prioriterade målgrupper <sup>2</sup>	Timpris fastställs av nämnden för utbildning, kultur och fritid			
Personer 21-64 år				

Tabell 2	Lokalkategorier och timpris			
	A	B	C	D
Övriga hyresgäster (oavsett målgrupp)	Timpris fastställs av nämnden för utbildning, kultur och fritid			

---

<sup>2</sup> Är följsam till prioriterade målgrupper i aktivitetsstöd deltagare på sidan 8 i styrdokumentet stöd till ideella föreningar och folkbildning.

## Lokalkategorier

Lokalens storlek avgör om den tillhör kategori A, B eller C.

Kategori D gäller lokaler med särskild utformning eller egenskaper som väsentligt påverkar den enskilda lokalens ekonomi. Beslut om vilka lokaler som ska tillhöra kategori D fattas av nämnden för utbildning, kultur och fritid.

## Särskilda hyresavtal

Hyran i särskilda hyresavtal är specifik utifrån lokala förutsättningar och beslutas av kommunstyrelsen.

Särskilt hyresavtal kan innebära att föreningen får ansvar för sedvanliga driftskostnader som exempelvis uppvärmning, el, vatten, sophämtning etc.

## Avgifter

Kategori	Avgift
Arrendeavgift	Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer för arrende
Tilläggstjänster vid arrangemang	Beräknas i det enskilda fallet

Händelse	Avgift	Åtgärd
Tagg/nyckel är inte återlämnad	<i>Fastställs av nämnden för utbildning, kultur och fritid</i>	
Lokal har använts utan godkänd bokning		
Bokad lokal har inte använts		
Lokal är inte grovstädad och/eller iordningställd		
Skador utöver normalt slitage på lokalen		
Förseelse som leder till utryckning från exempelvis brandkår eller väktarbolag		

Datum  
2023-02-27

## Utredningsbilaga – översyn av hyror och regler för tidsfördelning av kommunala anläggningar för kultur-, förenings- och fritidsändamål

Detta är en sammanfattning av den utredning som gjorts i ärendet.

### Avgränsningar i uppdraget

Följande delar ingår inte i uppdraget men påverkar förutsättningarna för ett aktivt föreningsliv och människors möjlighet till en meningsfull fritid.

- Markanvändning till föreningsverksamhet i strategisk samhällsplanering.
- Lokalresursplanering för lokaler och anläggningar till föreningsverksamhet.
- Tillgänglighetsanpassningar av lokaler utifrån funktionskrav.
- Strategisk kommunikation/sponsring av föreningar och enskilda utövare inom kultur- och fritidsområdet.
- Besöksnäring och platsutveckling i samarbete mellan kommunen, företag och föreningar.
- Digitaliserad inpassering och övervakning av lokaler.
- Fördelning av lokalkostnader mellan kommunens olika verksamheter.
- Genomlysning av förvaltningstillhörigheten för föreningslivets lokalhyror gentemot kommunens uthyrning generellt.
- Konkurrensneutralitet i lokaluthyrningen.

### Faktorer som påverkar inriktningen för lokaluthyrning

#### *Likställighetsprincipen och lokaliseringsprincipen*

Härryda kommuns kultur- och fritidsverksamhet är ett frivilligt åtagande, förutom folkbiblioteksverksamheten som är lagstadgad. Kommunallagen gäller dock för all kommunal verksamhet, även den frivilliga, och nedanstående principer är styrande för kommunens stöd till föreningslivet.

#### Likställighetsprincipen

Kommunen måste behandla alla medborgare likvärdigt i sin verksamhet om det inte finns sakliga skäl för något annat. Kommunen kan därför i princip inte stödja en enskild förening utan att erbjuda alla andra föreningar motsvarande stöd.

#### Lokaliseringsprincipen

Kommunens åtagande måste vara kopplat till den egna kommunen och de egna kommuninvånarna. Kommunen kan därför i princip bara ge ekonomiskt stöd till föreningar som är lokaliserade och/eller bedriver verksamhet för invånarna i kommunen.

## Olika förutsättningar för ideell verksamhet

Förutsättningar för föreningsaktivitet ser olika ut beroende på om föreningen exempelvis finns i staden eller på landsbygden, eller om föreningen använder sig av egen anläggning eller hyr in sin verksamhet, till exempel i en kommunal anläggning. På landsbygden finns ofta speciella förutsättningar exempelvis i form av närhet till naturmiljön och en stark social sammanhållning. Den egna föreningslokalen innebär en frihet men också ett större ansvar för lokalfrågan. I staden finns å andra sidan andra förutsättningar i form av exempelvis större tillgång till kollektivtrafik och lokaler att hyra.

Kommunen är en del av Västra Götalandsregionen och Göteborgsregionen och gränsar till Boråsregionen. Eftersom invånare rör sig över kommungränser för att delta i sina föreningsaktiviteter påverkar även regionala förutsättningar stödet till föreningar. Till exempel finns vissa föreningar utanför Härryda kommun med verksamhet som idag inte erbjuds kommunens invånare på hemmaplan. Motsvarande exempel är föreningar i Härryda kommun som attraherar deltagare från andra kommuner.

### *Kommunalt subventionerade lokaler*

Uthyrningen av lokaler sker med subvention och är ett indirekt ekonomiskt stöd till ideell verksamhet och folkbildning. Gjord översyn visar att detta stöd 2022 var cirka 10 gånger större jämfört med kommunens direkta ekonomiska stöd.

### *Direkt ekonomiskt stöd till föreningar med egna lokaler*

I halvårsskiftet 2022 införde Härryda kommun nytt direkt ekonomiskt stöd till ideella föreningar och folkbildning. En utvärdering kommer göras när stödet varit verksamt under ett helt verksamhetsår. Förvaltningen konstaterar följande tendenser som berör lokalfrågor i stödets fördelning hittills:

- Nio av tio föreningar som driver egen lokal eller anläggning har genom det nya aktivitetsstödet fått ett ökat ekonomiskt stöd av kommunen 2022 jämfört med tidigare lokalbidrag.
- Kommunens ekonomiska anslag till *särskilda avtal - föreningsdrivna samlingslokaler* har dubblats.

## Nuvarande inriktning hyresmodell

Nu gällande uthyrningsregler och hyresmodell beslutades av kommunfullmäktige den 27 september 2007 med en mindre komplettering 2016. Inriktningen är att lokaler kan hyras ut vid de tillfällen då den ordinarie verksamheten inte har behov av lokalerna. Lokalbegreppet är avgränsat till vissa typer av lokaler. Vidare står att lokaler får hyras ut i första hand till verksamheter som har nära koppling till den kommunala verksamheten och till prioriterade grupper i kommunala inriktningsmål.

Hyresnivån styrs av den kommunala verksamhetens faktiska nettokostnader för lokaler och ska som princip följa kostnadsutvecklingen. Ett intäktskrav har funnits i budget till och med 2018 men som därefter upphört. Eftersom lokalerna har olika skick och ålder ska även lokalers specifika storlek beaktas när hyran sätts.

Modellen prioriterar genom lägre hyra vissa kategorier av föreningar. Vissa grupper ska enligt modellen inte betala någon hyra alls.

#### *Tillämpning och effekter*

Nuvarande modell har tillämpats i 16 år och upplevs föråldrad i flera avseenden. Den riskerar också att undergräva grundläggande utgångspunkter, t ex likställighetsprincipen.

Att beräkna hyror utifrån faktisk kostnad kräver en årlig översyn av kostnadsutvecklingen samt indexuppräknings för alla lokaler. Så har ej skett. Inventering av lokalers storlek har inte skett. Förmedlingen av lokaler sker via ett omodernt bokningssystem som kräver ansenlig manuell hantering hos förvaltningen när föreningslivet inte har ett enkelt webbgränssnitt att använda.

Följande effekter noteras:

- Det saknas en komplett förteckning över vilka lokaler som är tillgängliga för bokning.
- Det råder en bristande öppenhet kring vilka regler och priser som gäller.
- Tidsfördelningen av lokaler är komplicerad och har inbyggda intressekonflikter.
- Vissa nyproducerade lokaler har vid införandet fått noll kronor i hyra medan andra befintliga likvärdiga lokaler har en helt annan hyra.
- Vissa föreningar har lägre hyra än andra föreningar i samma lokal.
- Att boka en lokal är administrativt tungrovt för alla inblandade.

#### **Uthyrning genom hyresavtal**

Utöver uthyrning med tidsbokning har Härryda kommun pågående hyresavtal med ett antal föreningar. Avtalen är olika utformade men gemensamt för de allra flesta är att föreningen har en låg eller obefintlig hyra mot kommunen men som motprestation fullt ansvar för drift och underhåll.

Underhåll av fastigheter kräver kompetens som över tid kan vara svår att upprätthålla i ideell verksamhet. Med tiden kan underhållsfrågan bli övermäktig och begränsa möjligheten att bedriva den verksamhet som föreningen ytterst syftar till.

Pågående hyresavtal kommer att ses över 2024.

#### **Upplåtelse av mark genom arrendeavtal**

Kommunen har arrendeavtal med ideella föreningar för fritidsändamål. I kommunens riktlinjer står bland annat att mark som arrenderas ut ska inte i för stor utsträckning hindra allmänhetens tillgång till natur- och rekreationsområden. Befintliga avtal har olika längd. Vissa avtal följer kommunen nuvarande riktlinjer för arrende medan andra avtal är tecknade innan riktlinjen. Det finns behov av översyn av avtalen.

#### **Omvärld**

Former och principer för uthyrning av kommunala lokaler varierar i kommun-Sverige. Förvaltningen har studerat ett antal modeller för uthyrning till

föreningslivet och intervjuat handläggare för ett urval av dessa. Vissa modeller liknar dagens regler i Härryda kommun med olika kategorier utifrån kommunens faktiska kostnader kombinerat med lokalers storlek.

Hyra baserat på kommunens faktiska kostnad av lokaler grundas i en regelbunden sammanställning och i förekommande fall indexuppräknings av kommunens lokalkostnader som ett sätt att fastställa hyresnivån. En effekt av att basera hyran på faktisk kostnad är att utövare och föreningar betalar olika hyra för olika former av aktiviteter, dvs föreningar behandlas olika. En möjlig effekt av indexuppräknings av hyran är att det leder till motsvarande indexuppräknings av det direkta ekonomiska stödet.

Hyresnivå baserad på lokalens storlek utgår från att det finns ett samband mellan storleken på lokal och antalet utövare som statistiskt sett kan dela på kostnaderna. Detta samband torde gälla i de allra flesta fall. Dock finns undantag, som exempelvis konstakning, där stor yta behövs för ibland relativt få utövare.

Utöver faktisk kostnad och lokalens storlek är det även vanligt att dessa parametrar sedan kombineras med ett antal olika kategorier baserat på exempelvis hyresgäst, målgrupp eller inriktning på aktiviteten.

När allt sedan kombineras tenderar hyresmodellens utformning att bli närmast obegriplig för andra än den som handlägger uthyrningen, med betydande administration som följd. Det går att ifrågasätta om denna komplexa hantering svarar mot det övergripande syftet med att hyra ut lokaler till ideell verksamhet.

Andra kommuner har valt så kallad nollhyra. System med nollhyra bygger på att kommunens anläggningar får användas kostnadsfritt av föreningslivet. En möjlig fördel med nollhyra är att kommunens stöd blir mer nischat mot lokaler och att det direkta ekonomiska stödet i så fall skulle kunna upphöra helt för föreningar som hyr lokaler av kommunen. Kommunen skulle på detta vis tydligare tillvarata sin unika ställning som upplåtare av lokaler och anläggningar, vid sidan av de nationella aktörer som stödjer föreningslivet baserat på exempelvis medlemskap eller aktivitet. Nollhyra innebär också betydligt mindre administration. Möjliga nackdelar som framkommer från kommuner med nollhyra är dels att denna typ av fri nytthet inte driver ett optimalt lokalanvändande, dels att föreningar som äger och tillhandahåller lokaler eller har små behov av just lokaler tenderar att missgynnas.

### Dialog och samverkan

Översynen har pågått under 2021-2023. Regelbundna avstämningar har skett med gemensam arbetsgrupp för kommunstyrelsen och välfärdsnämnden (senare även med nämnden för utbildning, kultur och fritid). Avstämningarna har fungerat som progressionsrapporter utifrån förvaltningens arbetsmaterial. Parallellt med avstämningarna med den politiska arbetsgruppen har avstämningar skett på motsvarande vis med en referensgrupp utsedd av rådet för idéburna organisationer.

Förslaget har på detta vis växt fram och justerats i dialog med politiken och föreningslivet.

Tre öppna dialogmöten med föreningar har genomförts runtom i kommunen för ökad förståelse för olika perspektiv på lokalfrågan och förvaltningens förslag. Dialogen byggde på olika scenarier där föreningslivets representanter diskuterade och politiker lyssnade och ställde följdfrågor.

Samtliga föreningar har därefter haft möjlighet att lämna skriftliga synpunkter på förvaltningens förslag.

#### *Föreningslivets synpunkter på förslaget*

Sammanfattning av föreningslivets synpunkter:

- Behov av ökad framförhållning i tilldelningen av lokaler. Istället för halvårsvis tilldelning som sker för vissa lokaler idag är det angeläget att kunna planera för ett helt år i taget för exempelvis arrangemang.
- Ökat samarbete mellan föreningar kring tilldelning av tider i lokaler är önskvärt men det kräver samtidigt tydliga utgångspunkter.
- Kommunens register över lokaler behöver moderniseras och hållas uppdaterat.
- Flera av föreningarna som har kommunala hyresavtal som innebär fullt ekonomiskt ansvar för såväl drift som underhåll har uttryckt svårigheter med villkoren i avtalen.
- Föreningslivet söker tydlighet och överblickbarhet – så få förändringar i principerna som möjligt över tid ger förutsättningar för bättre planering av såväl ekonomi som verksamhet.

#### *Förvaltningens kommentar*

Förväntningar på lokaler och lokalers olika egenskaper ser olika ut i föreningslivet. En viktig intressent i lokalfrågan är de nationella idrottsförbunden. Deras ibland specifika krav driver en utveckling bland kommuner där intresset av att vara en attraktiv kommun för föreningar att verka i styr byggnation och utformning av lokaler. Det är en grannliga uppgift att möta detta utifrån kommunens allmänna intresse av att förmedla lokaler till föreningsverksamhet på generell basis.

#### **Simulering**

Förvaltningen har gjort flera beräkningar för att kunna simulera effekten av ny hyresmodell. Förvaltningen har använt komplett bokningsstatistik för 2022 och omvandlat denna till föreslagen hyresmodell.



## Synpunkter former och inriktning för uthyrning av lokaler och hyresmodell

### Synpunkter från föreningar och kultur och fritidsverksamhetens kommentar

Nr	Förening	Kategori	Synpunkt	Kultur och fritidsverksamhetens kommentar
1	SPF Björken	Regler för uthyrning	KOMMUNENS AMBITION Hösten 2021 blev vi nekade plats i hallen eftersom Fagerhultsskolan skulle ha tillgång till hallen alla vardagar fram till kl 17:00. Efter "förhandling" med skolan lyckades vi få behålla våra 3 timmar på onsdagarna. Hösten 2022 fick vi också tid i hallen, men reducerad till 2 timmar onsdagar 15:00-17:00.	Bokningar på tider som är i övergången mellan tid för kommunal verksamhet och den "fria tiden" ska också kunna förmedlas till föreningar. Regelverket skapar förutsättningar för detta men i gränslandet mellan olika verksamheter krävs även samarbete och kommunikation mellan den kommunala verksamheten (i det här fallet skolverksamheten) och föreningen. Rutiner för detta behövs. Regelverkets ambitioner behöver även förankras i den kommunala verksamheten.
2	SPF Björken	Regler för uthyrning	LOKAL MED TIDSBOKNING Mattcurling för oss pensionärer är en form av hälsovård. Många promenerar till hallen, spelet ger motion och man har en social kontakt med andra! Oron är stor hos många att det inte blir något spelande hösten 2023!	I kultur- och fritidsverksamhetens uppdrag ingår att tillhandahålla en aktuell förteckning över lediga lokaler och anläggningar. Detta arbete pågår nu. Tillgången till kommunala lokaler och anläggningar på dagtid är ett utrett område. Det är till exempel inte känt hur belägningsgraden för Hindås idrottshall ser ut på dagtid. Kommunens ambition är att erbjuda flexibla lokaler som går att använda till många ändamål vilket möjliggör ett varierat utbud av aktiviteter, till exempel mattcurling.
3	SPF Björken	Regler för uthyrning	LOKAL MED TIDSBOKNING Med hänvisning till Regler och Principer ber därför SPF Björken om stöd från Härryda kommun att vi får en dagtid på 2,5-3 timmar i Hindås Idrottshall (halva hallen) hösten 2023. Vi är tacksamma för alla tider mellan 10:00-17:00 alla vardagar utom tisdagar. (Då föreningen har annan verksamhet i Hindås Station.)	Vi kommer göra allt vi kan för att tillgodose önskemålet om tid.
4	Pixbo Wallenstam	Regler för uthyrning	LOKAL FÖR ARRANGEMANG Tiden vill vi bemöta med att det många gånger kan vara svårt för en förening att veta så långt i förväg som 1 år. Detta då vissa arrangemang från förbund lämnas med kortare varsel. Är det då helt kört eller kan man skriva in att "vid senare anmälan kan man få igenom sin bokning om övriga hyrestagare samtycker".	Arrangemang som aktualiseras inom pågående säsong kommer behöva hanteras i samarbete mellan hyresgäster i aktuella lokaler.  I de samarbetsöverenskommelser mellan föreningar och kommun, som vi gemensamt behöver ta fram för tidsbokningen, skulle detta kunna vara en del.

5	Pixbo Wallenstam	Regler för uthyrning	LOKAL MED TIDSBOKNING Om man inte kommer överens, bör kommunen hjälpa föreningarna att komma överens. Behovsprövas?	Utöver samarbete grundas tidsfördelningen på aktivitetsnivån hos de föreningar som söker tid i lokalen.  Om många hyresgäster vill hyra in sig i samma typ av lokal gör kommunen en bedömning av behoven i förhållande till tillgången på lokaler. Detta görs i syfte att avväga allas intressen av att komma in i lokalen på ett så likvärdigt sätt som möjligt.
6	Pixbo Wallenstam	Regler för uthyrning	LOKAL MED TIDSBOKNING Vilka riktlinjer? Om man inte kommer överens, bör kommunen hjälpa föreningarna att komma överens. Vilka riktlinjer? Behovsprövas?	Behovet av riktlinjer för tidsfördelningen har varit tydligt när vi träffades för dialoger hösten 2022. Exakt hur tidsfördelningen ska gå till och hur dessa riktlinjer ska se ut är inte klart. Den modellen kommer baseras på det politiska beslutet som tas preliminärt våren 2023.
7	Pixbo Wallenstam	Regler för uthyrning	SÄRSKILT HYRESAVTAL Vem bedömer rimlig hyra?	Kultur och fritidsverksamheten uppfattar att frågeställaren syftar på den hyra som en förening med särskilt hyresavtal kan ta ut när föreningen hyr ut i andra hand.  Hyrans nivå ska vara rimlig sett till vad det normalt kostar att boka en lokal av Härryda kommun.
8	Pixbo Wallenstam	Hyresmodell	HYRA När gäller denna hyra? Arrangemang för 3-4 dagar eller veckor? Det bör nog finns någon mer fördelaktig (sett ur föreningslivet) hyresnivå vid lägerverksamhet som varar under flera dagar. Idag har det funnits en hyra på 500 SEK per vecka för lägerverksamhet för att använda en idrottshall. Men med denna nya maxhyra så kanske det tar ut alla andra hyror, så att en ungdomsföreningen får betala maximalt 10 gånger timpriset som är avsedd för ungdom?	EKONOMI Förutsättningarna för att kunna subventionera lokaler till föreningslivet avgörs av den kommunala budgeten. Utöver subventionen finns maxhyran på 10 gånger timpriset som blir en slags mängdrabatt.  Även om det nya timpriset inte är fastställt ännu så kommer 500 kronor per vecka med säkerhet inte stå i proportion till vad det kostar att boka en lokal per timma med subvention.  HÄNSYN TILL ANDRA FÖRENINGAR Denna typ av arrangemang behöver ha en god framförhållning för det påverkar övriga föreningars möjligheter att använda lokaler.

9	Pixbo Wallenstam	Hysesmodell	<p>AVGIFTER</p> <p>Denna tabell är envägs med straffkostnader. Om vi inte kan utnyttja en hall för någon brist, exempelvis vikvägg som inte skolan fällt upp. Hur kompenseras vi förutom ev 0-hyra vid det tillfället?</p>	<p>Om en oförutsedd händelse inträffar i en lokal som innebär att lokalen inte kan användas så ska kommunen erbjuda hyresgästen andra alternativt skyndsamt, för så liten inverkan som möjligt på hyresgästens verksamhet.</p> <p>Förutsatt att felet/skadan har kommit till kommunens kännedom ska inte en obrukbar lokal debiteras hyresgästen.</p> <p>Den som gör en lokal obrukbar ska ta det ekonomiska ansvaret att göra lokalen brukbar igen.</p>
10	Pixbo Wallenstam	Hysesmodell	<p>KOMMUNIKATION</p> <p>Det har hänt att skolan fakturerar oss då vi missat att ta ner sargen, varför kommer inte det via kommunen? .</p>	<p>Det är viktigt att kommunens kontakter med föreningslivet och vice versa sker samordnat.</p>
11	Pixbo Wallenstam	Hysesmodell	<p>AVGIFTER</p> <p>Om det avses att tas ut en avgift för att en förening missad att ta ner sarg bör det finnas med i detta dokument.</p>	<p>Enligt förslaget är avgiften för att återställa ej iordningsställd lokal 600 kronor per påbörjad timma.</p>

# Föreningsdialog om lokaler och hyror

# Sammanfattning av dialog

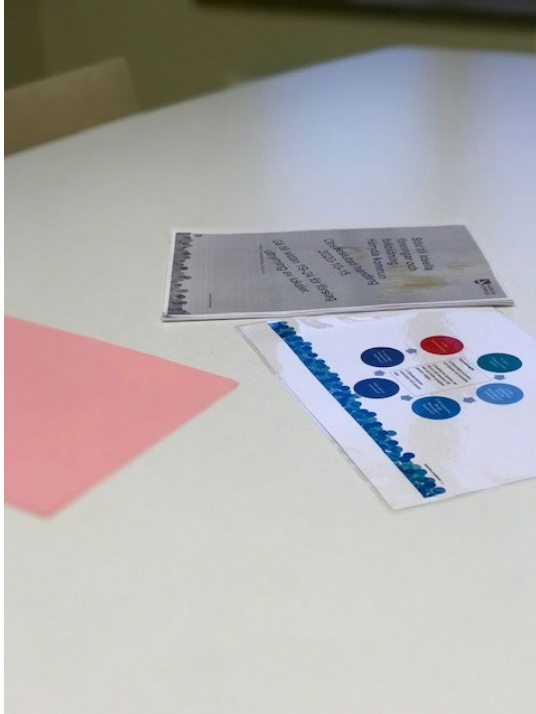


- Tre dialogmöten i Hindås, Landvetter och Mölnlycke med totalt 51 föreningsrepresentanter.
- Utvärdering av dialogen i enkätform med 88 procents svarsfrekvens
- Överlag positiv respons.
- Scenarier är en bra dialogmetod.

## *Men*

- Effekterna för den enskilda föreningen går inte att förutse i det här läget. Därför är det viktigt att kommunen fortsätter informera och även i fortsättningen bjuder in till dialog.

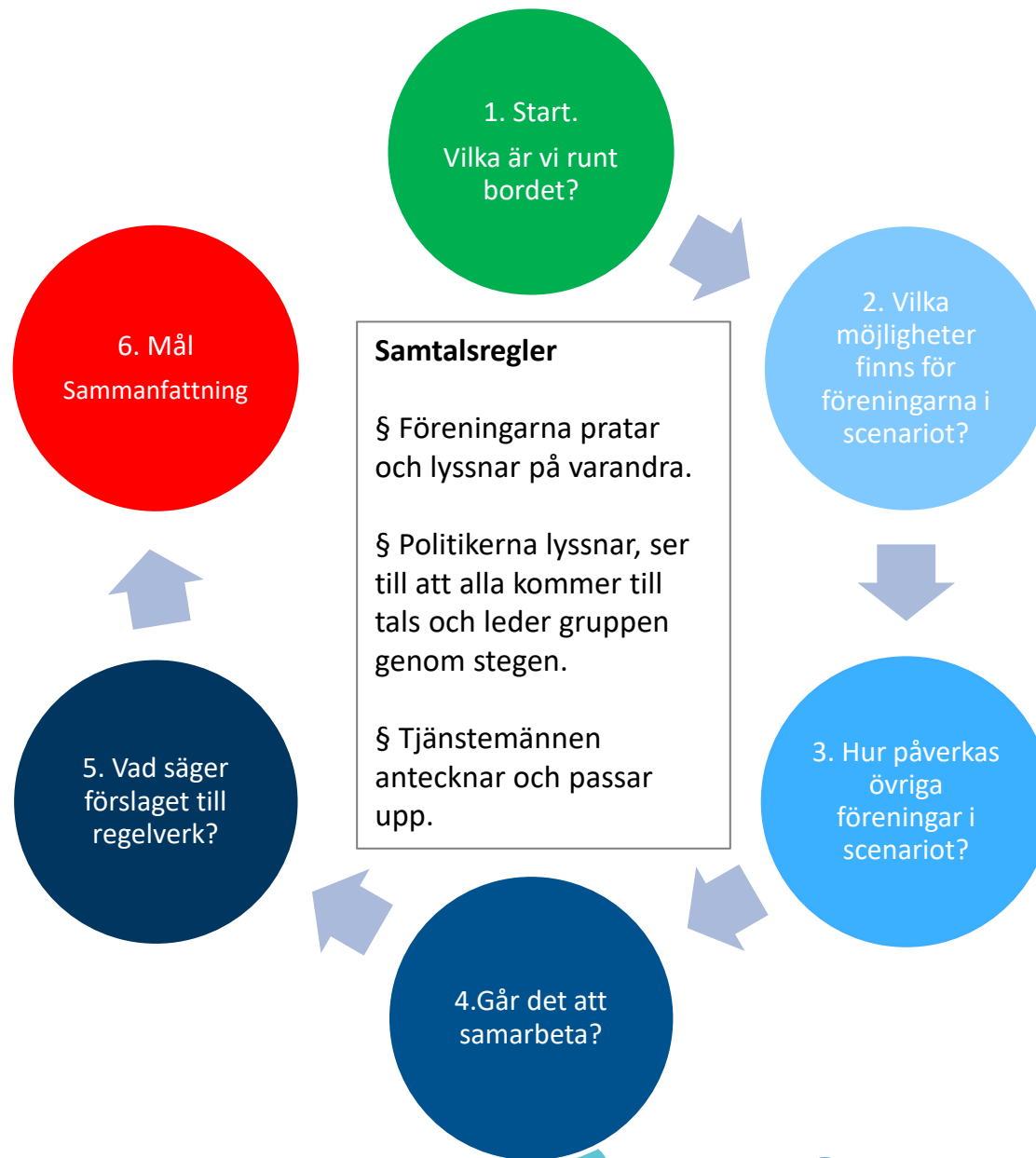
# Exempel på anteckningar från dialog



*"Det vore bra om det kunde göras en lista på värdet av dubbel användning av skollokaler där man tydligt ser fördelarna som säkrare miljö, liv och rörelse, mindre skadegörelse, något för ungdomarna att göra så de känner ansvar för sin skola. Ett förslag vore gemensam konstutställning tillsammans med elever."*

*"Önskar en diskussion om hur kommunen tänker kring föreningsägda lokaler i sammanhangen. Vad händer exempelvis om det är dyrare att hyra en föreningsägd lokal jämfört med en kommunal?"*

*"Bra med en förenkling oavsett lokalens standard. Viktigt att det finns en tydlig lista på vad som finns i lokalen."*



# Scenario - säsongsbokning

Dansföreningen, futsalföreningen, discgolföreningen och volleybollföreningen ansöker om säsongsbokningar för sina aktiviteter i en och samma idrottshall. Föreningarnas efterfrågan på tid är mer än vad som finns tillgängligt i den aktuella hallen. Samtliga föreningar bedriver ungdomsverksamhet anslutna till riksidrottsförbundet. I hallen saknas idag hål i golvet för att kunna sätta upp stativ för volleybollnät. En av föreningarna ifrågasätter varför dansen ska få tid som ju inte är en "riktig" sport. Discgolföreningen tycker att de i kraft av sin storlek ska ha mest tid.

## Följande står i föreslaget regelverk. Vad innebär detta för scenariot?

"Kommunens ambition är att erbjuda flexibla lokaler med många användningsområden för ett varierat utbud av aktiviteter för invånare. "

"Säsongsbokning är möjlig oavsett hyresgästens inriktning på verksamheten."

"Aktiviteter och tävlingar anslutna till en rikstäckande organisation liksom träningstider inför dessa, har förtur."

"En ansökan om säsongsbokning hanteras under förutsättning att lokalen är nödvändig för att hyresgästen ska kunna bedriva verksamheten."

"Om två eller flera hyresgäster ansöker om tider i samma lokal sker fördelningen av tider i första hand genom samarbete mellan sökande hyresgäster. I andra hand sker fördelning av tid baserat på ideella föreningars aktiviteter. Det kan exempelvis handla om antal deltagartillfällen eller lag/grupper."



# Scenario – särskilt hyresavtal

En kommunal lokal har blivit ledig i landsbygdsorten Glesby. Taket behöver läggas om inom 2-3 år och fasaden behöver målas. I övrigt är byggnaden i gott skick.

Tre föreningar på orten har behov av lokal.

**Byalaget** för uthyrning av lokal till andra föreningar för olika verksamheter och till allmänheten för sammankomster.

**Konstförening** lokal för kreativ produktion för föreningens medlemmar.

**Hembygdsförening** lokal för utställning och göra ortens historia tillgänglig för allmänheten.

**Bör kommunen teckna särskilt hyresavtal? I så fall med vilken/vilka föreningar?  
Följande står i föreslaget regelverk. Vad innebär detta för scenariot?**

”Kommunens ambition är att erbjuda flexibla lokaler med många användningsområden för ett varierat utbud av aktiviteter för invånare.”

”Ett särskilt hyresavtal kan tecknas när föreningens verksamhet bedöms vara av sådan karaktär att den inte kan tillgodoses genom stödformen lokal med tidsbokning och i den mån annat alternativ kan erbjudas. I bedömningen ingår exempelvis verksamhetens karaktär, omfattning, geografiska läge och möjligheten att lösa lokalbehovet i samarbete med andra föreningar.”

”Kommunen är i egenskap av fastighetsägare ansvarig för fastigheters och byggnaders skick och underhåll samt för inventarier och utrustning för det ändamål som lokalen är avsedd för. Hyresgästen bedriver verksamhet i lokalen med det ansvar som följer av detta regelverk, beskrivet i hyresavtal, hyresregler eller bokningsbekräftelse.”

# Scenario – stora salen

Stora salen på orten används på dagtid för skolans verksamhet. En förening har visat intresse för att använda lokalen på kvällarna och vill nu hyra in sig på tidsbokning. De behöver även låna viss teknisk utrustning som finns i ett låst utrymme i lokalen. Samtidigt vill skolan kunna använda lokalen sporadiskt för sin fritidsverksamhet. Det finns även en oro från skolan att den ganska dyra och avancerade tekniska utrustningen kan användas felaktigt och i värsta fall förkomma om en förening ska använda den.

## **Följande står i föreslaget regelverk. Vad innebär detta för scenariot?**

”Kommunens ambition är att alla lokaler som används av kommunal verksamhet under viss tid ska ställas till föreningslivets förfogande på all annan tid.”

”Att de lokaler som vänder sig till den breda allmänheten tillgängliggörs på lika villkor för öppna kommunala arrangemang och föreningsverksamhet.”

”Kommunen är i egenskap av fastighetsägare ansvarig för fastigheters och byggnaders skick och underhåll samt för inventarier och utrustning för det ändamål som lokalen är avsedd för. Hyresgästen bedriver verksamhet i lokalen med det ansvar som följer av detta regelverk, beskrivet i hyresavtal, hyresregler eller bokningsbekräftelse. Hyresgästen genomgår obligatorisk utbildning när så krävs för att kunna använda en lokal.”

# Scenario – hyresmodell

En förening undrar hur i all sin dar en idrottshall kan ha samma timpris som en ishall. En ishall kostar väl mycket mer i drift (?) och därför borde väl hockeyn och konståknigen betala lite extra för det, jämfört med att boka en timma i en idrottshall.

Föreningen undrar även hur det kan komma sig att en möteslokal med högre standard har samma hyra som en möteslokal med lägre standard?

**Följande står i föreslaget regelverk. Vad innebär detta för scenariot?**

”Lokaler och anläggningar är en del av infrastrukturen för ideell verksamhet och föreningslivets nyttjande är viktigare än kommunens hyresintäkt.”

”Hyran är densamma oavsett hyresgästens inriktning på verksamheten.”

”Lokalens storlek påverkar hyresnivån”

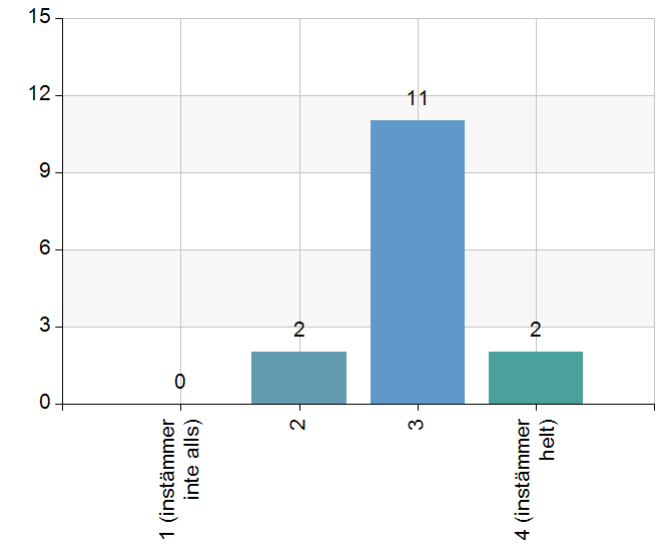
Exempel kategori A	Exempel kategori B	Exempel kategori C
Möteslokal	Skolgymnastiksal	Idrottshall
Undervisningssal	Aula	Fotbollsplan
Ateljé	Skolmatsal	Ishall

# Utvärdering dialog Hindås

Rapport utvärdering av dialog om lokaler och  
taxor i Hindås den 6 oktober 2022

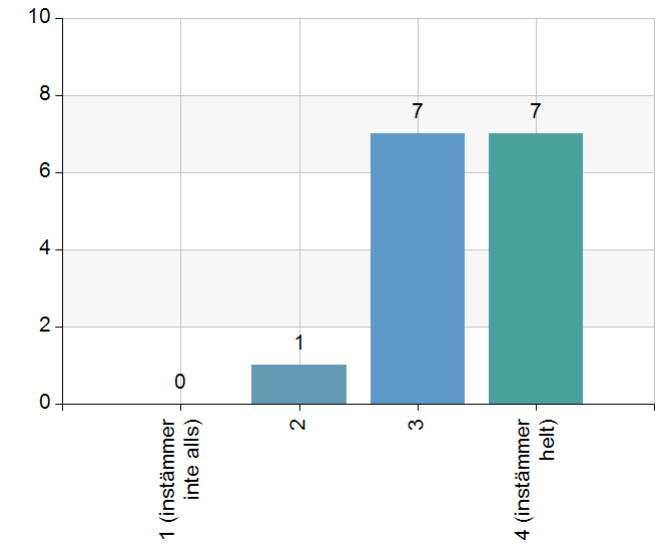
## Mina förväntningar på mötet har infriats

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	0	0
2	2	13,3
3	11	73,3
4 (instämmer helt)	2	13,3
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100</b>



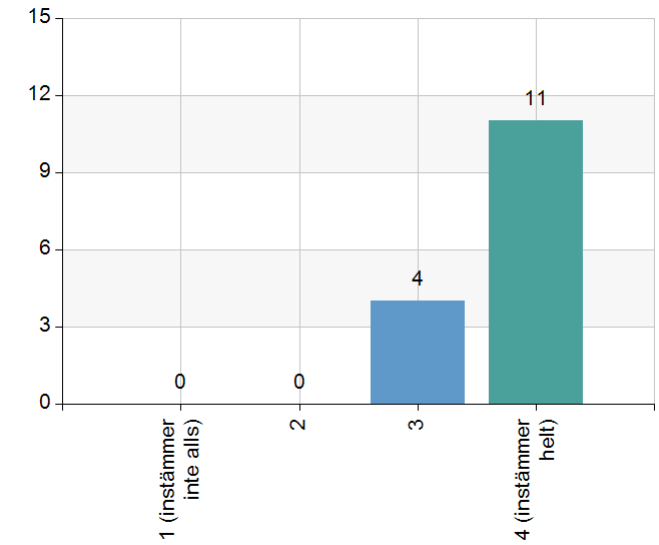
Informationen inför mötet har varit tillräcklig för mig att kunna delta i mötet

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	0	0
2	1	6,7
3	7	46,7
4 (instämmer helt)	7	46,7
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100</b>



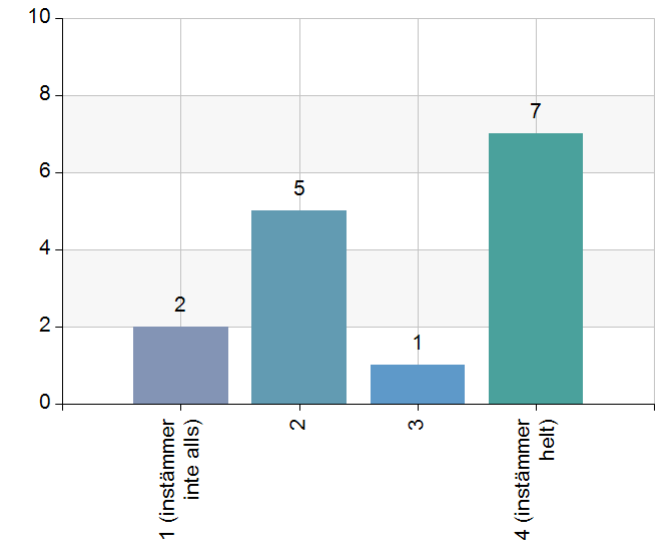
## Jag har haft möjlighet att säga vad jag tycker

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	0	0
2	0	0
3	4	26,7
4 (instämmer helt)	11	73,3
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100</b>



## Jag vet vad som kommer hända i kommande steg i översynen av lokaler och taxor

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	2	13,3
2	5	33,3
3	1	6,7
4 (instämmer helt)	7	46,7
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100</b>





## Kommentarer

En bra kväll! Med utvecklande ideer kring Härryda kommuns scenarier. Där vi som deltagare kunde känna oss delaktiga. Det fanns också svårigheter att känna sig delaktig vad gäller modell taxor. Eftersom vi som förening behöver se till att våra intäkter täcker de utgifter vi kontinuerligt har.

Bra diskussion i gröna gruppen om taxor och uthyrning av lokaler.

Intressanta problemställningar. Värdefullt för oss i föreningarna att få en inblick i hur kommunen tänker kring regelverket.

Kategorier. Vad får vi för kostnader? Balansera kategorierna med vad vi kan förvänta oss och vilken förväntad kostnad vi får. Upplevde balans och ideellt arbete.

Tydligare inbjudan. Del av presentationen kanske.

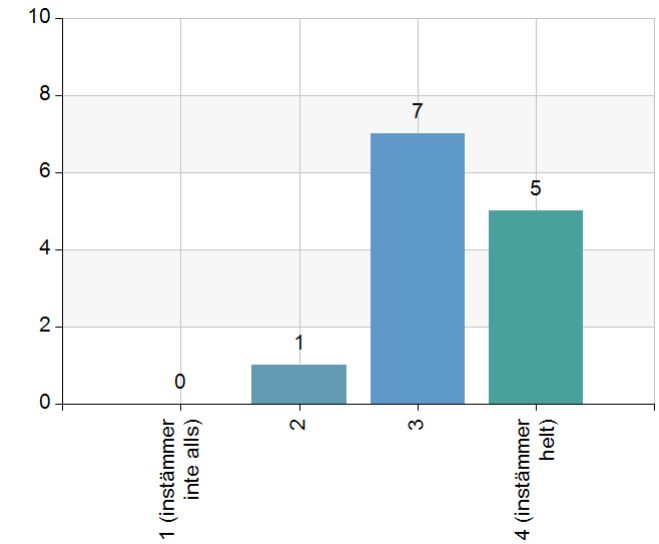
Jag hade inga större tankar kring mötet men hoppas på att de synpunkter som uppgetts tas i beaktning.

# Utvärdering dialog Landvetter

Rapport utvärdering av dialog om lokaler och  
taxor i Hindås den 6 oktober 2022

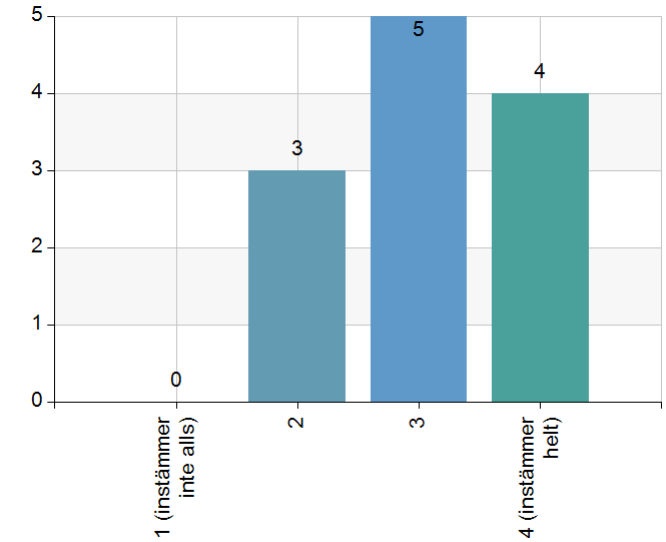
## Mina förväntningar på mötet har infriats

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	0	0
2	1	7,7
3	7	53,8
4 (instämmer helt)	5	38,5
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100</b>



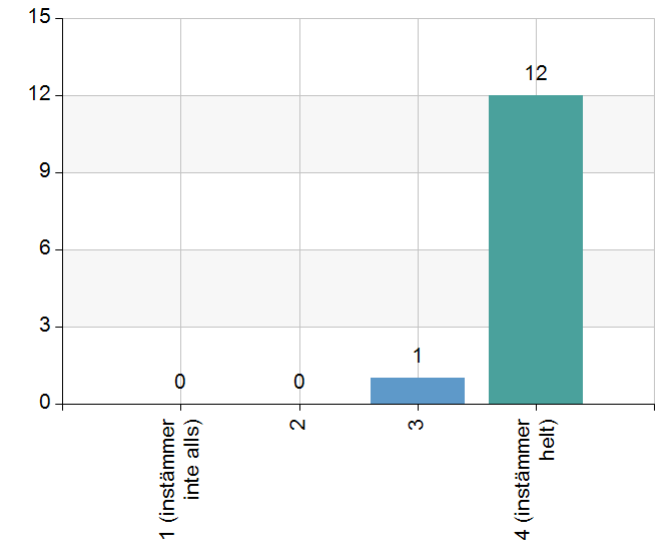
Informationen inför mötet har varit tillräcklig för mig att kunna delta i mötet

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	0	0
2	3	25
3	5	41,7
4 (instämmer helt)	4	33,3
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>100</b>



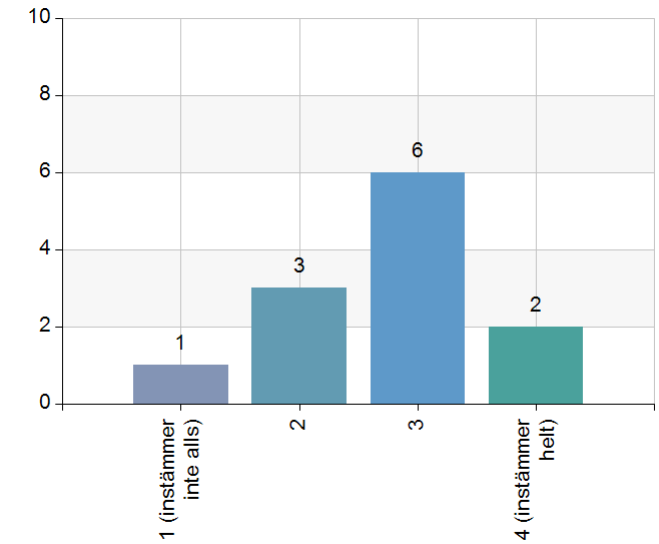
## Jag har haft möjlighet att säga vad jag tycker

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	0	0
2	0	0
3	1	7,7
4 (instämmer helt)	12	92,3
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100</b>



## Jag vet vad som kommer hända i kommande steg i översynen av lokaler och taxor

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	1	8,3
2	3	25
3	6	50
4 (instämmer helt)	2	16,7
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>100</b>



## Kommentarer

Önskar veta vad det innebär för vår klubb och vår lokal/stuga i god tid innan 15/11.

Bra med information och höra vad vi som använder lokalerna tycker.

Bra med dialogmöte.

Något oklart i början men det klarnade så småningom.

Hur tas information och tankar vidare?

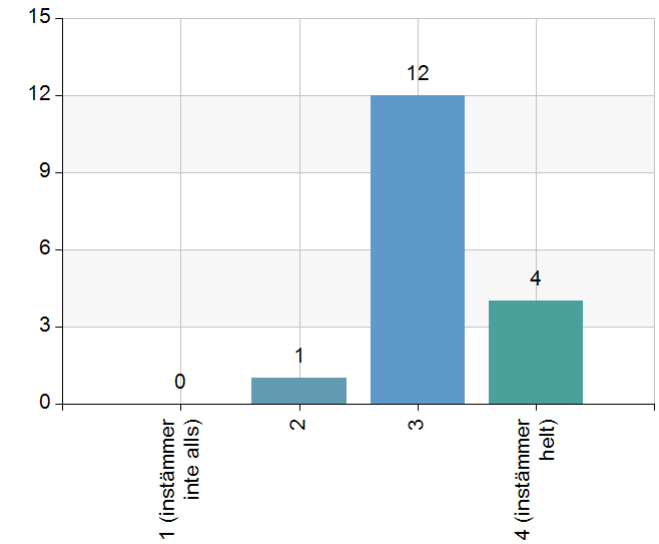
# Utvärdering dialog Mölnlycke

Rapport utvärdering av dialog om lokaler och  
taxor i Mölnlycke den 18 oktober 2022



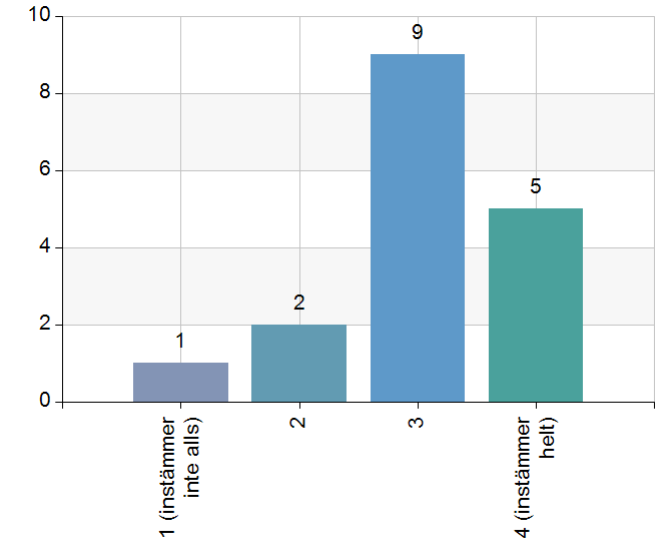
## Mina förväntningar på mötet har infriats

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	0	0
2	1	5,9
3	12	70,6
4 (instämmer helt)	4	23,5
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>100</b>



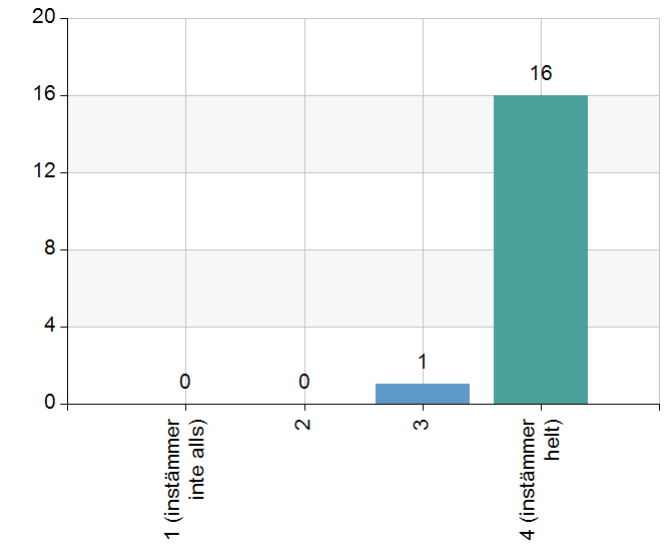
Informationen inför mötet har varit tillräcklig för mig att kunna delta i mötet

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	1	5,9
2	2	11,8
3	9	52,9
4 (instämmer helt)	5	29,4
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>100</b>



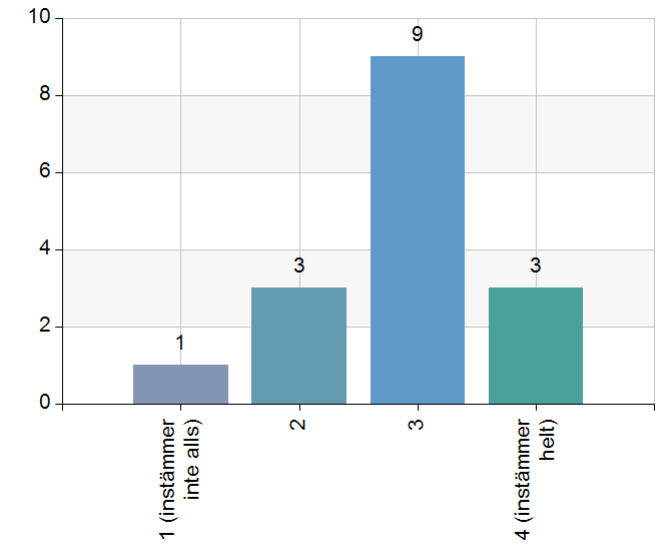
## Jag har haft möjlighet att säga vad jag tycker

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	0	0
2	0	0
3	1	5,9
4 (instämmer helt)	16	94,1
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>100</b>



## Jag vet vad som kommer hända i kommande steg i översynen av lokaler och taxor

Namn	Antal	%
1 (instämmer inte alls)	1	6,2
2	3	18,8
3	9	56,2
4 (instämmer helt)	3	18,8
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>100</b>



## Kommentarer

Bra samtal i alla grupper.

Jag förstår nya policys men hur de spelar ut sig med faktiska taxor är oklart -> vi skulle inte prata om pengar.

Roligt att träffa andra föreningar och lära sig mer om dem och deras perspektiv.

Få hjälp att hitta alternativa lokaler i kommunen som inte är kända. En lista kan tas fram.

Ett kulturcentrum saknas i kommunen.

Bra upplägg, bra diskussioner och lyhörda ordföranden i grupperna.

[www.harryda.se/foreningsstod](http://www.harryda.se/foreningsstod)



HÄRRYDA  
KOMMUN

Uppdrag om översyn av taxor samt regler för  
tidfördelning av kommunala anläggningar för  
kultur-, förenings- och fritidsändamål

32

2021KS350

Kommunstyrelsens sammanträde  
2021-05-27

Datum  
2021-05-18

Diarienummer  
2021KS350

## Uppdrag om översyn av taxor samt regler för tidsfördelning av kommunala anläggningar för kultur-, förenings- och fritidsändamål

### Ordförandens förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att göra en översyn av samtliga former av kommunal uthyrning av lokaler och anläggningar till föreningar samt återkomma med förslag på förändringar. I uppdraget ingår att utreda olika former av diversifierad uthyrningstaxa. Uppdraget ska slutredovisas för kommunstyrelsen senast september 2022.

### Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 5 mars 2018 § 114 att ge förvaltningen i uppdrag att göra en totalöversyn av föreningsbidrag och taxor. Uppdraget resulterade i att kommunfullmäktige den 15 oktober 2020 § 189 antog strategier och regler för stöd till ideella föreningar och folkbildning. I beredningen av det ärendet noterade väldfärdsnämnden att den del av uppdraget som rör översyn av taxor kommer att ske under innevarande mandatperiod.

Uthyrningen av kommunala lokaler och anläggningar till föreningslivet sker med subvention, och ska därför ses som ett indirekt ekonomiskt stöd till föreningar. Formerna för hur kommunen hyr ut och upplåter kommunala lokaler och anläggningar varierar. Vissa anläggningar hyrs ut per timma i bokningssystem, andra lokaler har hyresavtal som löper på årsbasis eller vissa fall på flera år. Vissa lokaler används av endast en förening medan andra lokaler används av flera föreningar. I uppdraget ingår att göra en totalöversyn av samtliga former av kommunal uthyrning av lokaler och anläggningar till föreningar. I uppdraget ingår även att utreda olika former av diversifierad uthyrningstaxa.

### Uppdragets inriktning

I kommunstyrelsens uppdrag från 2018 framgår bland annat att  
*"...bidragsreglementet bör ses över och ställas i relation till taxereglementet, som inte heller setts över på väldigt många år. En*



*övergripande totalöversyn av bidrags- och taxeregler med förslag till nya riktlinjer skulle innebära att man kan få en samklang mellan de olika stödformerna.”*

Översynen ska följa kommunfullmäktiges beslutade inriktning för stöd till ideella föreningar och folkbildning.

Det innebär att:

- Aktiviteter står i centrum.
- Barn och unga är prioriterade.
- Oavsett vilken inriktning en förening har valt är kommunens stödformer möjliga att söka.

Det innebär även att förslaget ska bygga på tillit till föreningslivets förmåga att ta ansvar och att stödet till föreningar är hjälp till självhjälp. Vidare ska förslaget uppmuntra till samarbete mellan föreningar.

Utredningen ska se över behov av:

- regler för tidfördelning av lokaler och anläggningar för kultur- och fritidsändamål
- taxor för uthyrning av kommunala anläggningar för kultur- och fritidsändamål.

### ***Samverkan***

Eftersom stödet till föreningslivet är välfärdsnämndens ansvarsområde kommer kommunstyrelsen samverka med välfärdsnämnden.

Synpunkter ska inhämtas från föreningslivet.

Per Vorberg (m)  
Kommunstyrelsens ordförande

Sektorn för teknik och förvaltningsstöd

## REGLER FÖR UTHYRNING AV KOMMUNENS LOKALER

Kommunens lokaler i form av samlingssalar, fritidslokaler, kulturlokaler, matsalar, klassrum, facksalar i skolorna och liknande lokaler kan hyras ut vid de tillfällen då den ordinarie verksamheten inte har behov av lokalerna.

Lokalerna kan i första hand hyras ut till föreningar och organisationer som har direkt och nära anknytning till den kommunala verksamheten och till de grupper som kommunfullmäktige har prioriterat i det kulturpolitiska programmet och i inriktningsmålen för fritidsverksamheten, d.v.s. barn-, ungdoms- och pensionärsverksamhet. I andra hand kan lokalerna hyras ut för kommersiella arrangemang och till privatpersoner.

Ingen organisation, vem det än är, får hyra kommunens lokaler, om uthyrningen kan befaras medföra ordningsstörning eller olaglig verksamhet.

Vid bokning av lokal gäller principen att den som först bokat lokalen får låna den.

### Hyresperioder

Korttidsuthyrning	Uthyrning vid enstaka tillfällen per timma/dag
Säsonguthyrning	Uthyrning för en termin, dock längst ett verksamhets-/kalenderår. Inbegriper även uthyrning en bestämd tid eller dag under t.ex. en termin.
Tillsvidareuthyrning	Lokalen hyrs tillsvidare med i hyresavtalet angiven uppsägning.
Specialuthyrning	Övrig uthyrning t.ex. för kommersiella arrangemang. Denna form inbegriper även uthyrning till privatpersoner.

### Regler för beräkning av hyra

Hyran beräknas utifrån verksamhetens faktiska nettokostnader enligt vad som framgår av respektive års budget. Här ingår kostnaderna för fastighetens yttre underhåll, förbrukning som el, värme, va. mm. Kostnader för städning och lån av teknisk utrustning ingår inte i hyran.

En genomsnittlig kostnad för lokalerna inom verksamheterna; skolor, förskolor, gymnasiet, vuxenutbildning och kulturverksamhet och liknande framräknas.

Denna framräknade årskostnad/m<sup>2</sup> delas med 12 om hyresperioden avser längre uthyrning och månadskostnaden delas med 30 om det avser korttidsuthyrning.

Den aktuella hyran för lokalen utgörs då av kostnaden/m<sup>2</sup> enligt stycket ovan multiplicerad med lokalens yta.

Städning debiteras till självkostnadspris.

Hyra av teknisk utrustning, extra möbler m.m. debiteras enligt fastställd taxa.

Vaktmästar-/ teknikerservice för montering av teknisk utrustning, förändring av möblering i lokalen och liknande debiteras till självkostnadspris.

Vid specialuthyrning utgår hyra enligt marknadens pris.

För föreningars ungdomsverksamhet, pensionärsorganisationer, handikapporganisationer och frivilliga bildningsförbund skall eftersträvas en kostnadstäckningsgrad om 15 % vid säsonguthyrning och tillsvidareuthyrning.

### **Hyresbefrielse vid korttidsuthyrning**

Föräldraföreningar, anhörigföreningar (motsvarande) ses som en naturlig del i verksamheternas arbete och får låna lokaler kostnadsfritt i den egna skolan (motsvarande).

Politiska organisationer verksamma i Härryda kommun får använda lokaler utan kostnad.

Fackliga organisationer för anställda i Härryda kommun får använda lokaler utan kostnad.

Härryda kommuns Idrottsförening, HKIF får använda lokaler utan kostnad.

### **Övrigt**

Alla verksamheter som anordnas för barn och ungdomar inom kommunen skall vara alkohol- och drogfria. Detta gäller både kommunala och övriga verksamheter.

Servering av alkohol är ej tillåten i kommunens lokaler vid uthyrning. Eventuella undantag från serveringsförbudet, samt villkor med mera, framgår av gällande policy för alkoholserving i kommunägda lokaler.

**Antagna av kommunfullmäktige 2016-09-19, § 106**