

Uthyrning av lokaler och anläggningar samt upplåtelse av mark

Bilaga till Stöd till ideella föreningar och folkbildning i Härryda kommun

Antagen av kommunfullmäktige 2023-05-24



Innehåll

Uthyrning av lokaler och anläggningar	3
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

Objektsregister

Lokaler redovisas i objektsregistret (en förteckning över kommunala lokaler) på 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 hyresgästernas aktiviteter, exempelvis antal deltagartillfällen¹ 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.

¹ 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 ²	<i>Timpris fastställs av nämnden för utbildning, kultur och fritid</i>			
Personer 21-64 år				

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

² Är följande 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		