

Hyror och avgifter vid uthyrning av lokaler för kultur-, förenings- och fritidsändamål

9

2023UKFN89

Nämnden för utbildning, kultur och fritid

Datum
2023-05-17

Diarienummer
2023UKFN89 800

Hyror och avgifter vid uthyrning av lokaler för kultur-, förenings- och fritidsändamål

Förslag till beslut

Nämnden för utbildning, kultur och fritid fastställer *Hyror och avgifter vid uthyrning av lokaler för kultur-, förenings- och fritidsändamål* att gälla från och med den 1 augusti 2023 under förutsättning att kommunfullmäktige fastställer *Tillägg till styrdokumentet stöd till ideella föreningar och folkbildning* på sitt sammanträde den 24 maj 2023.

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.

Riktlinjer för hyror och avgifter beslutas av kommunfullmäktige. Nämnden för utbildning, kultur och fritid har att besluta om taxor och avgifter av mindre ekonomisk betydelse inom nämndens verksamhetsområde. Denna skrivelse gäller hyresnivå och avgifter utifrån fullmäktiges riktlinje.

Arbetet med att ta fram föreslagna hyresnivåer har gjorts i samverkan med en politisk arbetsgrupp ur kommunstyrelsen, välfärdsnämnden och numera nämnden för utbildning, kultur och fritid.

Förvaltningen föreslår att hyrorna införs från och med 1 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 verksamheten och gynnsamt för föreningslivet.

En central ambition med uthyrningen av lokaler är en hög nyttjandegrad. Ideella aktiviteter stärker sammanhållningen i samhället och den enskildes fysiska och psykiska hälsa. Därför är föreningslivets nyttjande av lokaler viktigare än kommunens hyresintäkt. Föreslagna hyresnivåer bedöms svara mot dessa inriktningar. Förvaltningen bedömer att föreslagna hyresnivåer kommer ge kommunen intäkter motsvarande budgeten på 2,8 mnkr för uthyrning av lokaler till kultur-, förenings- och fritidsändamål.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 29 mars 2023
- Förslag hyror och avgifter vid uthyrning av lokaler för kultur-, förenings- och fritidsändamål

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.

Kommunens hyresintäkter

Kommunens intäkter för uthyrning av lokaler för kultur-, förenings- och fritidsändamål är sedan ett antal år budgeterade till 2,8 mnkr. Intäkterna från uthyrningen har legat i närheten av eller strax under den nivån.

Förslag hyresnivå

Förslaget innebär att hyresnivån sorteras i fyra kategorier: A-B-C-D.

Storleken på lokalen avgör om den tillhör kategori A, B eller C. I framtagandet av förslaget har ett antal exempel redovisats och diskuterats, se tabell nedan. En komplett sammanställning av samtliga uthyrningsbara lokaler kommer presenteras i bokningssystemet.

Exempel kategori A	Exempel kategori B	Exempel kategori C
Möteslokal	Gymnastiksal	Idrottshall
Undervisningssal	Aula	Konstgräsplan

Avgörande för hur mycket en hyresgäst kommer betala i lokalkategori A-B-C är hur stor yta som hyresgästen behöver för sin verksamhet. Detta grundas i det generella antagandet att ju större behov av lokal, desto fler aktiva är man som statistiskt sett delar på kostnaden.

För kategori D föreslås en hyresnivå motsvarande vad det kostar att hyra Landvetter ishall idag.

Dialog och samverkan

Arbetet med att ta fram nivåerna för hyran har gjorts i samverkan med en politisk arbetsgrupp ur kommunstyrelsen, välfärdsnämnden och nämnden för utbildning, kultur och fritid. Simuleringar har gjorts i syfte att bedöma hyrans ekonomiska konsekvenser i föreningslivet och för kommunens ekonomi.

Ekonomiska konsekvenser

Förvaltningen bedömer med stöd av gjorda simuleringar att förslaget till hyresnivå är gynnsamt sett ur ett helhetsperspektiv för de föreningar som idag hyr in sig i kommunala lokaler och att intäkten till kommunen blir motsvarande budgeten på 2,8 mnkr.

Föreslagen hyra till verksamheter för prioriterade målgrupper är lägre än för övriga grupper i befolkningen. På lokalmarknaden finns ett antal ideella föreningar som hyr ut sina lokaler till just ideell verksamhet riktad till samma målgrupper. Kommunens stöd till lokalbärande föreningar har i nio av tio fall ökat genom det nya föreningsstödet som infördes 2022.

Föreslagen hyra för hyresgäster som inte bedriver öppen ideell verksamhet eller folkbildning baseras på en avvägning utifrån det timpris dessa hyresgäster betalar idag och övriga aktörer på lokalmarknaden. Förvaltningen konstaterar i gjord utredning att kommunens uthyrning av lokaler till företag inom kultur och fritidsverksamhetens kompetensområde är av mycket ringa omfattning men att utvecklingen bör följas.

Förvaltningens bedömning

En central ambition med uthyrningen av lokaler är en hög nyttjandegrad. Ideella aktiviteter stärker sammanhållningen i samhället och den enskildes fysiska och psykiska hälsa. Därför är föreningslivets nyttjande av lokaler viktigare än kommunens hyresintäkt. Föreslagna hyresnivåer bedöms svara mot dessa inriktningar. Förvaltningen bedömer att föreslagna hyresnivåer kommer ge kommunen intäkter motsvarande budgeten på 2,8 mnkr för uthyrning av lokaler till kultur-, förenings- och fritidsändamål.

Päivi Malmsten
Sektorschef

Susanna Eskilsson Juhlin
Verksamhetschef

Hyror och avgifter vid uthyrning av lokaler för kultur-, förenings- och fritidsändamål

Riktlinjer för hyror och avgifter är fastställda i bilaga till kommunfullmäktiges styrdokument för *Stöd till ideella föreningar och folkbildning*.

Hyresnivå

Hyresnivån grundas i ett timpris per lokalkategori. Maxhyra per dygn är 10 gånger timpriset

Tabell 1	Lokalkategorier och timpris			
<i>Öppen ideell verksamhet/folkbildningsorganisationer</i>	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>
Prioriterade målgrupper ¹	30	40	60	115
Personer 21-64 år	50	70	100	280

Tabell 2	Lokalkategorier och timpris			
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>
Övriga hyresgäster (oavsett målgrupp)	100	200	300	550

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

Avgifter

Händelse	Avgift	Åtgärd
Tagg/nyckel är inte återlämnad	300 kr	Enligt hyresregler
Lokal har använts utan godkänd bokning	2 gånger timtaxan	Enligt hyresregler
Bokad lokal har inte använts	2 gånger timtaxan	Enligt hyresregler
Lokal är inte grovstädad och/eller iordningställd	600 kr per påbörjad timma det tar att återställa lokalen	Enligt hyresregler
Skador utöver normalt slitage på lokalen	Beräknas i det enskilda fallet	Enligt hyresregler
Förseelse som leder till uttryckning från exempelvis brandkår eller väktarbolag	Enligt gällande priser hos berörd instans	Enligt hyresregler

¹ Är anpassningsbart till prioriterade målgrupper i aktivitetsstöd deltagare enligt kommunfullmäktiges styrdokument för *Stöd till ideella föreningar och folkbildning*.