

78 Ændrede regler for udleje af kommunale lokaler

Acadresag nr. 15/6916

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til en forsøgsordning med ændrede regler for udleje af kommunale lokaler.

Indstilling

Administrationen anbefaler, at:

1. Der i en forsøgsperiode på 1 år tillades udleje af festsalen på Solrød Gl. Skole samt Havdrup Hal I til de formål og på de vilkår, som er beskrevet i sagsfremstillingen.
2. Forsøget evalueres i foråret 2016, hvorefter eventuelle ændringer i gældende praksis og takster besluttet endeligt.
3. Der skal overføres 50.000 kr. fra Lokaletilskudskontoen og 60.000 kr. fra "kulturpuljen" til Idrætssektionens ØD ramme til delvis finansiering af beskyttelsesgulv til Havdrup Hal 1.
4. Lejeindtægter indgår i Idrætssektionens ØD-ramme.

Sagsfremstilling

Havdrup Borgerforening har fået administrativt afslag på at benytte Havdrup Hal I til en høstfest med spisning og dans den 5. september og har ønsket en politisk stillingtagen til denne afgørelse.

Administrationens afslag er givet ud fra den principielle forudsætning, at:

- Solrød Kommunes idrætshaller og skoleidrætshaller primært er beregnet til idrætslige aktiviteter i forenings- eller skoleregi.
- Kommunale lokaler kun lånes ud gratis til folkeoplysende foreninger
- Udleje af lokaler ikke må ske til konkurrenceforvridende priser.

Der er på nuværende tidspunkt kun fast takster, som er til brug for leje til idrætsformål og andre ikke-festrettede formål. Afslaget er desuden givet, fordi der ikke i Havdrup Hal findes beskyttelsesgulv, som kan udlægges for at hindre skader ved en fest.

Byrådet har den 23. marts 2015 godkendt reviderede regler for udlån af Solrød Kommunes lokaler og dermed fastholdt den kategorisering af lånergrupper, som Byrådet tiltrådte den 25. april 2005:

- A. Foreninger godkendt i henhold til folkeoplysningsloven, som dermed i henhold til loven har ret til at få stillet ledige, egnede lokaler til rådighed til folkeoplysende aktiviteter.
- B. Foreninger, baseret på åndsfrihed, ligeværd og demokratisk folkestyre, herunder politiske partier og lister, grundejerforeninger

og lignende, samt foreninger og institutioner godkendt til lån af lokaler ud fra humanitære og samarbejds-mæssige grunde. Denne kategori har ingen lovmæssige krav på at få stillet lokaler til rådighed, men kan i gældende praksis låne kommunale lokaler gratis til enkeltstående møder eller foredrag, mens der betales for leje af hal til festarrangementer (eks.: Lions Club).

- C. Andre private foreninger – eksempelvis centerforeningen, loger, trossamfund m.m. - og kommercielle virksomheder. Denne kategori har ingen lovmæssige krav på at få stillet kommunale lokaler til rådighed og betaler den politisk fastsatte takst for at låne kommunale lokaler.

Fordeling af haltimer for det kommende skoleår fastlægges årligt gennem en procedure, der starter omkring årsskiftet med afgivelse af ønsker fra foreninger og skoler, og slutter i april med en fordeling, som godkendes af Solrød Idrætsunion (SIU) og Folkeoplysningsudvalget (FOU).

Når der er opnået klarhed over, hvilke tider der er fordelt til idræts- og traditionelle foreningsformål, er der mulighed for at tildele lånergrupper fra kategorierne A og B overskydende timer til eksempelvis bankospil, børnerock, kræmmermarked, juletræsfest o.l. Det har også været muligt for idrætsforeninger (kategori A) at afholde medlemsfester med alkoholudskænkning og dans – her har det eksempelvis i SIC været et krav, at foreningen skulle udlægge og igen fjerne et beskyttelsesgulv.

Gratis udlån eller udlejning til andre grupper eller foreningers "dansenfester" er aktuelt ikke en del af kommunens tilbud, både fordi de folkeoplysende aktiviteter i de fleste haller ikke levner meget tid til festarrangementer, og fordi festaktiviteter risikerer at skade faciliteterne.

Hvis den aktuelle praksis skal ændres, er det administrationens vurdering at idrætsaktiviteter fortsat skal prioriteres højest, og at der vil være behov for at fastsætte specifikke regler og takster for denne type af brug.

Administrationen foreslår, at der som forsøg i det kommende skoleår 2015/16 åbnes for bredere udleje af Havdrup Hal 1 og i Solrød Gl. Skoles Festsal. Leje af disse lokaler vil kun være muligt i ledige tidsrum, og må ikke medføre aflysninger af andre godkendte aktiviteter.

For Solrød Gl. Skoles vedkommende drejer det sig om en festsal på knap 400 m² med et robust linoleumsgulv. Borde og stole kan lånes, men der er intet fungerende køkken eller service, og ingen cafe-funktion.

Havdrup Hal I er på 968 m². Her vil der være mulighed for at aftale lån af møbler, service o.l., og samarbejde omkring levering af mad, drikkevarer o.l. skal ifølge kontrakten aftales med forpagteren af cafeen i Havdrup Idrætscenter.

Til fester vil der i Havdrup Hallen være behov for beskyttelsesgulv, idet de nuværende vandbaserede gulvlakker ikke tåler spildt væske, og det

er samtidig meget modtageligt for eksempelvis stilethæle, grus mm. Et sådant gulv + transportvogne til flytning og opbevaring af det koster omkring 135.000 kr. i indkøb. Da der ikke er opbevaringsplads i hallen, vil der også skulle indkøbes en container til omkring 15.000 kr., som kommunen skal give tilladelse til at opstille.

Der er ikke i idrætsområdet afsat tilstrækkelig budget til indkøb af beskyttelsesgulv og containere. Det skønnes dog muligt indenfor eksisterende budget i indeværende år at stille en delvis finansiering på 25.000 kr. til rådighed. Derudover kan der med Social-, sundheds og fritidsudvalgets godkendelse overføres 50.000 kr. fra lokaletilskuds-kontoen under Folkeoplysningsloven og 60.000 kr. fra "kulturpuljen" til Idrætssektionens ØD-ramme. De resterende ca. 15.000 kr. forventes at kunne finansieres i forbindelse med løbende lejeindtægter.

Priser for leje af disse to lokaler til aktiviteter uden for folkeoplysningsloven fremgår af takstbladet. Taksterne, som bl.a. skal dække ekstra personale, vedligehold og energiudgifter er politisk besluttet med sigte på at undgå overtrædelse af kommunalfuldmagten og anklager for konkurrenceforvridning i forhold til kommercielle udlejere.

- Solrød Gl. Skoles festsal: taksten er p.t. 217 kr./time fra det tidspunkt hvor lokalet er til disposition, til lokalet forlades ryddet og rengjort, maksimalt 1.302 kr. Til festbrug vil der for at undgå konkurrence i forhold til forsamlingshuse o.l. være behov for en ny timepris på 500 kr. og en maximumstidsgrænse, således at man højst kan komme af med 6.000 kr. pr. arrangement.
- Havdrup Hal I: Taksten er p.t. 580 kr./time fra det tidspunkt hvor lokalet er til disposition, til lokalet forlades ryddet og rengjort. Taksten er primært fastsat til idrætsformål og idrætsforeningers øvrige brug, og ikke til store festarrangementer med offentlig adgang/ billetsalg. Der foreslås en takst til store festarrangementer på 1.200 kr. /time – dog maksimalt 15.000 kr. pr. arrangement. Det skønnes nødvendigt, at der ved store arrangementer er en medarbejder fra Idrætssektionen til stede. Hvis beskyttelsesgulv af Administrationen skønnes nødvendigt til det pågældende arrangement, skal arrangøren selv pålægge dette eller aftale hjælp fra Idrætssektionen til gældende timebetaling, hvilket normalt vil koste ca. 4.100 kr.

Der skal udarbejdes mere specifikke regler for brugen, men følgende hovedregler foreslås:

- Lokalerne kan lejes til fester arrangeret af grupper som eksempelvis pensionistforeninger, borgerforeninger og velgørende organisationer, men ikke til private familiefester eller ungdomsfester. Ansvarlig lejer skal være en person over 25 år med bopæl i kommunen.
- Lokalerne kan desuden af CVR-registrerede virksomheder med hjemsted i kommunen lejes til kommercielle arrangementer/udstillinger, "messer" o.l.

- Lejen indbetales ved bookning af lokalet. Ved aflysning af et arrangement 8-30 dage før betales 50 % af taksten tilbage, og ved aflysning af et arrangement 0-7 dage før betales 10 % af taksten tilbage.
- Lokalerne skal forlades til aftalt tid, ryddede og rengjorte. Ved festarrangementer er det et krav, at lejeren sikrer professionel rengøring også af toiletter og andre arealer, som er påvirket af festen. Lejeren vil blive holdt ansvarlig for eventuelle skader eller ekstraordinært rengøringsbehov.

Finansiering

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser, idet der skal overføres 50.000 kr. fra Lokaletilskudskontoen og 60.000 kr. fra "kulturpuljen" til Idrætssektionens ØD ramme.

Lejeindtægter indgår i Idrætssektionens ØD-ramme med henblik på dækning af investering i beskyttelsesgulv og container, ekstra mand-skabstimer samt ekstraordinær vedligeholdelse af lokaler og udenoms-arealer.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.