



A6.1

Betalingssatser, retningslinjer og prioriteringer for kulturfeltet

Retningslinjer for utleie og utlån av kommunale lokaler og anlegg

Formål

Ordningen skal bidra til en effektiv, innbyggerorientert og transparent forvaltning av kommunens lokaler og anlegg.

Retningslinjene skal også bidra til at frivillige organisasjoner sikres tilgang til kommunale lokaler uten vederlag eller til rimeligste sats, etter skoletid og på tidspunkter hvor kommunen ikke har behov for å disponere lokalene til egen virksomhet.

Virkeområde

Retningslinjene gjelder i nye Kristiansand kommune og fastsetter nærmere bestemmelser for utlån og utleie av kommunale lokaler.

Avgrensninger

Retningslinjene tar ikke for seg lokale bestemmelser og vilkår for de enkelte anlegg og lokaler. Disse forventes videreført med nødvendige justeringer.

Målgruppe

Målgruppen for retningslinjene om utlån og utleie av skoler og andre kommunale lokaler/anlegg deles inn i to kategorier:

1. Foreninger og lag som har sitt virke i Kristiansand kommune.
Denne kategorien skal ha vederlagsfritt lån til sin ordinære virksomhet og lav leiesats for annen virksomhet.
Kommunal virksomhet/ordinær aktivitet.
2. Andre.
Denne kategorien skal ha høy leiesats.

Foreninger og lag må være registrert i Brønnøysundregisteret for å komme inn under kategori 1. Idrettslag må i tillegg være medlem av NIF, NBF, DFS og være sertifisert gjennom «Ren idrett».

Prioriteringer

1. Kommunens egen aktivitet har førsteprioritet i de ulike anlegg/lokaler. Utleie og lån av lokaler må tilpasses dette.
2. Foreninger og lag. Disse prioriteres etter rekkefølgen i nevnte «Lån uten vederlag».
3. Idrettslag prioriteres etter følgende kriterier:
 - Barn og unge 6-19 år
 - Nivå/divisjonsplassering
 - Lokale hensyn/geografisk plassering
 - Medlemsmengde/antall lag påmeldt i seriespill

- Nyopprettet klubb med mulighet for rekruttering.
4. Øvrige foreninger og lag.
 5. Andre.

Kommunale lokaler

Retningslinjene omhandler kommunalt eide og leide lokaler som kommunen benytter og som allerede brukes til utleie/utlån.

Foreninger og lag kan ikke kreve å få tilgang til spesifikke lokaler, men må benytte de lokalene som kommunen stiller til disposisjon.

Kommunen har ikke i henhold til disse retningslinjene plikt til å skaffe kommunale lokaler til foreninger og lag.

Retningslinjene gjelder ikke for kommunale lokaler med særskilt verdifullt utstyr eller lokaler som det av andre grunner ikke vil være forsvarlig å gi eksterne adgang til.

Lån uten vederlag

Frivillige organisasjoner som nevnt i disse retningslinjene under punkt 1. i Målgruppe, har rett til å låne lokaler uten vederlag til følgende aktiviteter:

- Tiltak som er rettet mot ulike elevorienterte aktiviteter, herunder blant annet skolekorps, -kor og -orkestre, teatergrupper, dansegrupper, idrettsgrupper samt andre likeartede tiltak/grupper.
- Idrettslag i kommunens haller, gymsaler og baner.
- Tiltak organisert av godkjente opplysningsorganisasjoner; jf. lov om voksenopplæring.
- Lokallag av barne- og ungdomsorganisasjoner.
- Foreninger og lag.
- Åpne 17.mai-arrangementer.
- Møteaktivitet (møterom) på Hovedbiblioteket, Rådhuskvarartalet og Rådhusene.

Lån uten vederlag forutsetter at utlånet ligger innenfor formålet til den aktuelle organisasjonen. F.eks. styremøter, årsmøter, trenermøter, foreldremøter, trenerkurs, dommerkurs o.l.

Ekstraordinære arrangementer som ikke gjelder det primære formålet eller den daglige driften skal det betales lav sats for. F.eks. jubileumsfester, deltakerfester, foreningsfester, loppemarkeder o.l.

Søknad og søknadsfrist

Foreninger og lag skal sende søknad om lån eller leie via kommunens bookingsystem.

For fast utlån/leie gjelder følgende søknadsfrister:

- Baner/utendørs vinter 1.oktober.
- Baner/utendørs sommer 10.februar.
- Idrettshaller/gymsaler/svømmebasseng for kommende skoleår 1.mai.
- Idrettshaller/gymsaler?/svømmebasseng i skolens sommerferie - 1.mai – eget skjema

Det kan søkes om lokaler for hele skoleår eller per halvår, i helger og på bevegelige helligdager, dersom dette ikke kommer i konflikt med kommunens øvrige aktiviteter.

Det kan søkes om lån og/eller leie for enkeltstående arrangement/tiltak. Fristen for å søke her er fortløpende.

Vedtaket om utlån eller utleie er å anse som enkeltvedtak etter forvaltningsloven og fattes av kompetent myndighet.

Vedtaket kan påklages til hovedutvalget Kristiansand kommune, jf. Forvaltningsloven. Klagen sendes den instans som har fattet vedtaket. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til søker.

Ved tildeling av kommunale lokaler skal det utfylles en standard leiekontrakt for lån uten vederlag og for leie.

Leiekontrakten skal angi låne- eller leietidspunktet, låne- eller leieforholdets varighet, lokaler som omfattes av låne- eller leieforholdet, start- og sluttdato, samt øvrige forpliktelser knyttet til låne- eller leieforholdet herunder betalingsordning ved leieforhold.

Ansvar

Mislighold, skader og hærverk skal erstattes økonomisk av ansvarlig låner eller leier av lokalene/anlegg.

Dersom lokaler/anlegg som lånes ut ikke skal benyttes, plikter lag og organisasjoner snarest om å melde fra om dette til utlåner/utleier, slik at disse kan disponere lokalene til annet utlån eller andre formål.

Mislighold kan medføre krav om gebyr/leie eller bortfall av retten til senere å låne/leie kommunale lokaler.

Konsekvenser

Generelt

For kommunen vil lån uten vederlag medføre økonomiske konsekvenser i form av tapte leieinntekter og økte utgifter.

Oppvekst og læringssektoren må kompenseres for den administrasjon og de merkostnader ordningen medfører.

Foreninger og lag har tidligere lånt lokaler uten vederlag i Songdalen kommune til alle sine aktiviteter. For foreninger og lag med aktiviteter som ikke kommer inn under «Lån uten vederlag», vil konsekvensen være at de nå må betale leie.

Idrettslagene har selv fordelt treningstid på uteanleggene i Songdalen kommune. Dette ansvaret overtas av kommunen.

Positive konsekvenser

For foreninger og lag vil lån uten vederlag medføre muligheten for større aktivitet og sikre mangfoldet i aktivitetene.

Ordningen vil ha positiv innvirkningen på økonomien til de ulike lag og foreninger som slipper å betale leie og kan benytte lokaler og anlegg uten vederlag.

Idrettslag og andre lag og foreninger vil få like forhold og vilkår for leie/lån av lokaler.

Riktige digitale løsninger og forenkling av betalingssettene vil gjøre søknadsprosessen oversiktlig og enklere for utleier/utlåner og leietager/låner.

Tilgang til lån av lokaler uten vederlag vil stimulere til aktiviteter og styrke kulturtilbudet i nærmiljøet.

Erfaringer fra Bergen kommune, som innførte lån uten vederlag til foreninger og lag i 2017, er at denne ordningen har forenklet saksbehandlingen av utleien av kommunale bygg.

Momskompensasjon

Prinsippet ved utleie er at kommunen ikke får momskompensasjon på den delen av bygg som leies ut. Her er det vanlig å bruke areal for å finne den forholdsmessige delen kommunen kan få momskompensasjon på. Grensen for utleie av lokaler mot vederlag er 438 timer (5 % av tilgjengelig tid) i løpet av et år uten å miste kompensasjonen. Man kan derfor ha både utleie (f. eks messer osv), utlån (idrettslag/frivillige), og kommunal bruk og fremdeles ha full kompensasjonsrett. Dette må følges opp av den enkelte utleier.

Utlån sidestilles ikke med utleie. Vederlagsfritt utlån regnes som kommunens egen bruk, og er således kompensasjonsberettiget.

Med «vederlagsfri» regnes gratis utlån, men også symbolsk betaling, oppad begrenset til renholdskostnader ved bruken. På de anlegg der det ikke er renholds kostnader er det ikke anledning til å ta betalt. (f. eks. anlegg uten garderobeanlegg). Det er f.eks. ikke anledning til å ta betalt for utgifter til lys (strømutgifter) på en kunstgressbane da dette blir å betrakte som utleie ikke utlån.

Leieinntekter/inntjeningskrav

Flere enheter i kommunene har inntektskrav på utleie av lokaler og anlegg.

For 2017 utgjorde leieinntekter på foreninger og lag:

Kristiansand kommune

Fritidsetaten øst:

Lokasjon	Sum
Justvik bydelshus	8 232
Tveit herredshus	1 400
Roligheten gård-bydelssalen	32 338
Randesund bydelshus	20 880
Til sammen	62 850

(I tillegg betalte idrettsetaten kr. 60 000,- for leie/renhold på garderobeanlegget Justvik. Dette er midler som ligger i budsjettet til Idrettsetaten)

Fritidsetaten vest:

Lokasjon	Sum
Vågsbygd kultursenter	576 332
Myren gård	49 628
Andøen gård	4 430
Christiansholm festning	119 675
Voie grendehus	7 703
Tinnheia fritidssenter	15 825
Slettheia grendehus	38 233
Til sammen	811 826

(I tillegg betalte idrettsetaten leie for IK-Våg, KDK og Svømmeklubben i Vågsbygd kultursenter som utgjorde 381.720,- Dette er midler som ligger i budsjettet til Idrettsetaten)

Samsen kulturhus:

Lokasjon	Sum
Tilfeldig leie lag og organisasjoner. (diverse møterom, verksteder og scener)	104 949
Fast leie/egne lokaler lag og organisasjoner inkl. bandøvingsrom	358 130
Til sammen	463 079

Foreninger og lags bruk av klatrehusets tilbud er ikke medtatt. Inntekt fra foreninger og lags bruk av Samsen kulturhus varierer fra år til år. Dette er beregnet ut fra utleie i 2017.

Samsen kulturhus har inntjeningskrav på utleie av lokaler og spesialrom på totalt 665 000. I tillegg kommer inntjeningskrav for kafe Natmanden på kr 700 000, klatrehuset på kr 662 000, Ung kultur (konserter, kurs, søknader) kr 598 000, Filmverkstedet (oppdrag, kurs, søknader) kr 265 000.

Kulturskolen

Lokasjon	Sum
Sigurd Lie-salen	85 000

Biblioteket

Lokasjon	Sum
Arrangementrommet	70 000 *

* Ordningen med Arrangementrommet var ny høsten 2017. Summen er hentet fra inntektskravet til biblioteket i budsjettet for 2018.

Idrett

Lokasjon	Barn/unge	Voksne	Barn og voksne	Sum
Baner	136 205	221 530	113 803	471 538
Haller	482 690	1 039 140	375 505	1 897 335
Sørlandshallen	134 220	1 262 650	191 350	1 588 220
Til sammen	753 115	2 833 133*	680 658	3 957 093

*Dersom foreninger og lag skal betale leie for aktiviteter som ikke hører inn under foreningens formål, f.eks. loppemarkeder, menighetssamling, kunst- og kulturmesser, utstillinger, jubileumsfester o.l. så kan totalsummen nedjusteres med ca. 500.000.

Oppvekst

Lokasjon	Sum
Skole	3 548 818
Barnehage	6 426
Barne- og familietjenesten	4 000
Til sammen	3 559 244*

*Oppvekstsektoren har ikke inntjeningskrav på utleie av lokaler. Disse inntektene har gått inn i driften på de ulike enhetene (regnskapstall 2017).

Søgne kommune

Lokasjon	Sum
Søgne gamle prestegård	20 000
Idrettsanlegg	50 000

Songdalen kommune

Lokasjon	Sum
Brandsvoll herredshus	0
Tunballen grendehus	0
Idrettsanlegg	0

Tapte leieinntekter

Lån uten vederlag av lokaler og anlegg til foreninger og lag, vil medføre tap av leieinntekter for de lokaler og anlegg som kan lånes uten vederlag.

Disse inntektene må da kompenseres på annen måte.

Kommunale lokaler og anlegg som kan lånes uten vederlag:

Lokasjon	Sum
Bydelshus, grendehus og Søgne gamle prestegård	145 000

Vågsbygd Kultursenter	403 000
Tilfeldig leie av lokaler Samsen	105 000
Baner Kristiansand	472 000
Haller*Kristiansand	1 400 000*
Baner og haller Søgne	50 000
Totalt	2 575 000**

*eksklusiv Sørlandshallen.

** Summen er regnet ut fra leieinntekter og priser i 2017.

Uforutsette utgifter

Økt bruk av lokaler og anlegg vil medføre økte utgifter til renhold, vedlikehold, strøm, kommunale avgifter, brøyteutgifter, forbruksartikler mm. Omfanget av dette er ikke mulig å tallfeste og må evt. kompenseres i etterhånd.

Økt bruk av «ikke betalende» vil føre til mindre tid for «betalende» brukere og mindre leieinntekter. Dette er utgifter som det er vanskelig å tallfeste og må evt. kompenseres i etterhånd.

Oppvekst og læringssektoren må kompenseres for reelle merkostnader og administrasjon ordningen vil medføre.

Summen på dette har ikke vært mulig å tallfeste og må kompenseres på etterskudd.

Utvidelse av løsningen

Ordningen kan utvides, men dette vil igjen kreve en ytterligere økonomisk kompensasjon. De økonomiske konsekvensene av dette er beskrevet under «Leieinntekter/inntjeningskrav».

Ved en eventuell senere utvidelse av ordningen vil kommunen ha erfaringer og rapporter som vil gjøre beregningene av tapte leieinntekter og uforutsette utgifter mer presise og treffsikre.

Betalingssetter

Retningslinjer og betalingssetter får lån og leie av kommunale lokaler og anlegg fastsettes gjennom den årlige budsjettbehandlingen i bystyret.

Ved utleie som ikke kommer inn under disse satsene, er det enhetsleder som fastsetter en skjønsmessig leie.

Leiesummene tar utgangspunkt i betalingssetter for 2019.

Disse deles inn i to kategorier:

1. Foreninger og lag som har sitt virke i Kristiansand kommune.
Kommunal virksomhet/ordinær aktivitet.
Denne kategorien skal ha vederlagsfritt lån til sin ordinære virksomhet og lav leiesats for annen virksomhet.
2. Andre.
Denne kategorien skal ha høy leiesats.
Ved utleie/lån som ikke kommer inn under betalingssetterne, gis enhetsleder/tilsvarende fullmakt til å fastsette en skjønsmessig leie.