

## Riktlinjer för uthyrning av skollokaler till föreningslivet, privatpersoner och företag.

### Bakgrund

Kommunstyrelsen har gett Kommundirektören uppdraget att utforma nya riktlinjer för föreningslivets möjligheter att hyra skollokaler. Fritidsavdelningen har i sin tur fått uppdraget av kommundirektören.

Tyresö är en kommun med ett rikt och starkt föreningsliv. Det är något kommunen på olika sätt vill uppmuntra. En del i detta är den långa traditionen där föreningar har möjlighet att hyra lokaler av kommunen, företrädesvis i skolorna. Det sker först och främst i samband med turneringar, läger och cuper men också vid föreningsmöten nära förknippade med verksamheten, t ex föräldramöten eller teorigenomgångar.

Fritidsavdelningen har till uppgift att sköta administrationen kring lokaluthyrningen, det gäller både uthyrning till föreningslivet, privatpersoner eller företag. Vi anser därför att det är viktigt att ta med de två sistnämnda grupperna i de nya riktlinjerna.

Vid olika tillfällen har det dykt upp oklarheter och frågor om hur detta på bästa sätt ska skötas. Skolorna har haft olika förhållningssätt gentemot Fritidsavdelningen, och då också i förlängningen våra kunder. Det har förekommit, och förekommer fortfarande, att skolor nekar uthyrning till både föreningar och privatpersoner. Skälen kan vara, ekonomi, försäkringsfrågor, tidsbrist, dåligt anpassade lokaler eller ansvarsfrågan om något oförutsett skulle inträffa.

Med anledning av detta känns det viktigt att kommunen utarbetar ett gemensamt förhållningssätt till möjligheten att hyra skollokaler, inklusive skolkök, idrottshallar och skolidrottssalar. Det gäller både korttidshyra samt övernattningsnätter i kommunens lokaler. Riktlinjerna bör innehålla:

Kommunens viljeinriktning – Ansvarsfrågan – Ekonomi – Bohningsbara lokaler – Lokalhänvisning vid övernattningsnätter – Villkor för övernattningsnätter i skollokaler – Villkor för lån av skolkök.

Fritidsavdelningen anser att de beslut som tas i denna fråga också ska gälla privatpersoner och företag. Det är viktigt att visa att kommunen står för begreppen "Varje Tyresöbo i centrum" samt ett "Blomstrande näringsliv". Naturligtvis ska taxorna vara differentierade, på samma vis som det redan idag gällande systemet, vid uthyrning av kommunens lokaler. Viktigast är att möjligheten finns.

### **Kommunens viljeinriktning**

Tyresö kommun är känd som en föreningsvänlig kommun. Denna inställning har i allra högsta grad påverkat det faktum att Tyresö genom åren har fått fram väldigt många duktiga idrottsmän och idrottskvinnor, både vad gäller individuella idrottsgrenar och lagidrott. Det har också varit viktigt för kulturföreningarna och dess möjlighet att bedriva bra pedagogisk verksamhet i funktionella lokaler.

Det starka idrottslivet fyller en mycket viktig funktion vad gäller att skapa meningsfulla fritidsaktiviteter för barn och ungdomar. Det kanske absolut främsta skälet är folkhälsoperspektivet. Ur detta perspektiv är det oerhört värdefullt att få barn och ungdomar att vara fysiskt aktiva. Tyvärr visar ny forskning att allt fler ungdomar ägnar sig åt stillasittande aktiviteter. Forskningen ger ett entydigt svar, fysiskt aktiva barn presterar bättre i skolan och har både en bättre fysisk och psykisk hälsa än de inaktiva. Forskningen påvisar också kulturföreningarnas nytta för människors välmående, bra exempel på detta är deltagande i musik- och teaterverksamhet eller andra kreativa och skapande miljöer.

En del av kommunens stöd till föreningarna har varit att hjälpa till med möjligheten att hyra skolans lokaler då dessa behövs för övernattning vid till exempel turneringar, cuper och läger. Det ger också väldigt god PR för kommunen då gästande föreningar på ett smidigt sätt kan lösa sitt boende i Tyresös skolor.

Ytterligare ett viktigt skäl är att kommunen, för övrigt, i stort sett saknar övernattningsmöjligheter. Det är i dagsläget endast vandrarhemmet som kan ta emot övernattande gäster, omfattningen av denna verksamhet är dock ringa och det fungerar inte utifrån föreningslivets behov.

Det känns viktigt att vi ur ett invånarperspektiv ser kommunens lokaler som gemensamma. Lokalerna ska i möjligaste mån användas till ändamål som gynnar kommunens invånare, då främst den verksamhet som riktar sig till barn och ungdomar. För gruppen barn och ungdomar 7-20 år är det beslutat och politiskt förankrat med nolltaxa för föreningslivet.

Vuxna föreningsaktiva, privatpersoner och företag ska också bemötas utifrån invånarperspektivet vad gäller möjligheten att hyra skolans lokaler. Däremot gäller inte nolltaxan för dessa grupper och ett avtal om kostnaden bör skrivas. BoU ser för tillfället över taxorna för uthyrning av skollokaler.

### **Bokningsbara lokaler**

2015 finns följande skollokaler inlagda som bokningsbara via Fritidsavdelningen:

#### Skollokaler och skolidrottssalar

Bergfotens skola, gymnastiksal

Breviksskolan, gymnastiksal samt matsal

Dalskolan, gymnastiksal

Forellskolan, aula.  
 Fornuddens skola, gymnastiksal samt matsal  
 Fårdala skola, gymnastiksal samt matsal

Hanvikens skola, gymnastiksal samt matsal.  
 Krusboda skola, gymnastiksal samt matsal.  
 Kumla skola, aula samt matsal.

Njupkärrs skola, lilla gymnastiksalen, stora gymnastiksalen samt matsal.  
 Sofiebergs skola, gymnastiksal.  
 Stimmets skola, gymnastiksal samt matsal.

Strandskolan, Masten 1 (skolsal), Masten 2, matsal samt musiksal.  
 Tyresö gymnasium, aula.  
 Tyresö skola, matsal.

#### Idrottshallar.

Bollmorahallen  
 Dalhallen  
 Slottshallen  
 Strandhallen,  
 Trollbäckshallen (Kumla skola)  
 Tyresöhallen  
 Wättingehallen (Tyresö gymnasium)

#### Övriga lokaler.

Kvarnhjulet, A-C hus  
 Alby friluftsgård, fest- och möteslokal.

Alla bokningsbara lokaler finns inlagda i bokningssystemet FRI. Vid varje bokningstillfälle skrivs ett avtal/kontrakt med villkor och kostnad för uthyrningen. *(Avtal finns redan i bokningssystemet.)*

Normalt sett förfogar och betalar BoU för skolidrottssalar och idrottshallar måndag-fredag klockan 07.00-16.00. Fritidsavdelningen förfogar och betalar för lokalerna måndag-fredag klockan 16.00-23.00, samt helger klockan 08.00-22.00. Övriga skollokaler förfogar skolan (BoU) över heltid.

#### **Ekonomi**

Fritidsavdelningen använder sig av tre olika taxor.  
 Taxa 0: Tyresöföreningar, barn och ungdomar 7-20 år.  
 Taxa 1: Tyresöföreningar, vuxenverksamhet.  
 Taxa 2: Föreningar utom Tyresö, privatpersoner och företag.

**Exempel:**

Strandskolans matsal.

Taxa 0: 0 kr

Taxa 1: 90 kr/timme

Taxa 2: 650 kr för 4 timmar + 100 kr/ytterligare timme (Villaägarföreningars\* möten mm).  
1 200 kr vid föreningsfest och 1 400 kr vid privatfest.

Fornuddens gymnastiksal.

Taxa 0: 0 kr

Taxa 1: 100 kr/timme

Taxa 2: 130 kr/timme (Samma taxa gäller vid t ex barnkalas).

Vi uthyrning av idrottshallar och skolidrottssalar går inkomsten till Fritidsavdelningen, förutsatt att det är under den tid Fritid förfogar över lokalerna. Vi uthyrning av övriga skollokaler går inkomsten oavkortat till skolan, oavsett tid. Fritidsavdelningen utför bokning, utlämning av nycklar och avtalsskrivning som en ren serviceåtgärd till skolorna (BoU), utan kostnad.

Andra skollokaler som ibland brukas av föreningarna, till exempel skolsalar som används för övernattnig finns inte inlagda i bokningssystemet. Där finns med andra ord inte heller någon fastställd taxa. Fritidsavdelningen är av den åsikten att det befintliga systemet vad gäller taxor ska gälla alla lokaler. De nya lokaler som ska sättas in i bokningssystemet FRI måste dock få en taxa fastställd. Frågan är alltså vad ska det kosta att hyra ett klassrum för övernattnig, med utgångspunkt från dagens system för hyrestaxor?

Den strategiska frågan är, betalar och hyr skolan sina lokaler för den tid de har verksamhet där, måndag-fredag klockan 07.00-16.00, eller förfogar de över lokalerna dygnet runt. Denna fråga blir avgörande när kommunen ska bestämma vart hyresintäkten för övernattningar ska gå. Är det till Fritidsavdelningen, Fastighet & Facility eller till BoU hyran ska betalas? Eller finns det någon annan lösning? Utökat användande av lokalerna påverkar Fastighet & Facilitys budget för media, drift och underhåll. Dessa frågor bör behandlas av och beslutas om av kommunledningen.

*Inom BoU pågår för tillfället ett arbete med att se över taxorna för uthyrning av skolans lokaler. Bakgrunden är att man vill höja taxorna. Detta ska beslutas i BoU och fritidsavdelningen kommer sedan lägga in de nya taxorna i bokningssystemet FRI.*

**Rekommenderade lokaler för övernattnig**

Fastighet & Facility har under perioden oktober 2014 – februari 2015 genomfört en kvalitets- och säkerhetsanalys av ett antal skolor. Konsultföretaget WSP Brand & Risk har analyserat det byggnadstekniska brandskyddet vid tillfällig förläggning. De föreslagna åtgärderna har sedan kostnadsberäknats av Söderberg & Partners.

\*Föreningar som inte är bidragsberättigade och registrerade i föreningsregistret räknas som privatpersoner.

Målsättningen har varit att ta fram de ur säkerhetssynpunkt bästa skolorna att erbjuda övernattnig i. Det har också varit viktigt att hitta lämpliga objekt i alla delar av kommunen.

Södertörns brandskyddsförbund (SBFF) har varit delaktiga i säkerhetsarbetet och hjälpt till med sin spetskompetens sett ur brandskyddssynpunkt. Analysen har visat att det krävs vissa åtgärder på alla objekt, det är dock inte större åtgärder än att det i princip kan åtgärdas omgående.

#### **Följande lokaler anses lämpliga för övernattnig:**

##### Nyboda skola.

3 plan kan användas. Totalt 299 personer på liggunderlag.

##### Tyresöhallen.

Stora hallen, 150 personer på liggunderlag.

Alla klassrum i skolan har nyinstallerade detektionssystem kopplade till brandlarmet.

Handbrandsläckare har satts upp så att de kan nås på max 25 meters avstånd. Alla beslutade åtgärder klara i mars 2015. Dessa lokaler är klara att använda fullt ut den 1 april 2015.

##### Strandskolan

Totalt 114 personer på liggunderlag.

##### Strandhallen

Stora hallen, 150 personer på liggunderlag. (För tillfället är hallen anpassad för 50 personer.)

Klassrum och idrottshall måste åtgärdas för att klara de brandtekniska kraven. Åtgärder som ska utföras är detektering av klassrum, byten av låsvred och ny utrymningsskyltning. Arbetet beräknas bli klart under 2015.

##### Kumla skola

Totalt 111 personer på liggunderlag. 65 personer i huvudbyggnaden och 46 personer i gamla byggnaden.

##### Trollbäckshallen (Kumla skola)

Totalt 132 personer på liggunderlag. (För tillfället är hallen anpassad för 50 personer.)

Klassrum och idrottshall måste åtgärdas för att klara de brandtekniska kraven. Åtgärder som ska utföras är detektering av klassrum, byten av låsvred och ny utrymningsskyltning samt en helt ny utrymningsdörr. Arbetet beräknas bli klart under 2015.

##### Reservlokaler

Dessa lokaler kan relativt snabb och med små medel färdigställas för övernattnig.

##### Dalhallen

Totalt 242 personer på liggunderlag. 150 personer i stora hallen samt 92 personer i lilla hallen.

Wättingehallen (Tyresö Gymnasium)

Totalt 177 personer på liggunderlag. 146 personer i stora hallen och 31 personer i lilla hallen.

**Villkor för övernattnig i skolsalar**

Det ställs krav på arrangören och lokalupplåtaren gällande ansvar, brandskyddsorganisation, vakande brandvakt, ordningsregler mm. Brandskyddsorganisationen och dess arbete ska kompensera de avsteg i det brandskydd som finns, jämfört med det brandskydd som krävs vid förläggning. Dessa avsteg ska stämmas av med Södertörns Brandförsvär.

Förening som önskar låna/hyra en skola för övernattnig ska följa Tyresö kommuns riktlinjer för tillfällig övernattnig i skollokaler och liknande i Tyresö kommuns verksamheter. (Bilaga 1). Detta styrs av riktlinjer för systematiskt brandskyddsarbete i Tyresö kommuns verksamheter, punkt 17.

Förening som hyr/lånar lokal för tillfällig förläggning ska alltid betala skolan (BoU) för extra städning, eventuell utökad arbetstid för vaktmästare och administrativa kostnader. Även då nolltaxa gäller.

Avtal ska skrivas mellan hyresgästen och Fastighet & Facility. Fastighet & Facility, skolan, Fritidsavdelningen och kunden erhåller en kopia. Fritid ansvarar för att vara länken mellan de olika avdelningarna och kunden. (*Kulturavdelning ansvarar om det gäller kulturföreningar*)

Förslag på utformning av avtal för korttidsuthyrning av skollokal. (Bilaga 2). Nytt avtal.

**Villkor för uthyrning av skolkök**

Det finns ibland önskemål från föreningar och privatpersoner om att få låna/hyra skolornas kök. För att klara av att hantera ett storkök krävs speciella utbildningar och erfarenhet från sådan verksamhet. I första hand bör därför skolans kökschef ansvara för matlagningen. Endast då kökschefen, av olika anledningar, inte kan hjälpa till med detta bör uthyrning vara aktuellt.

Den som vid läger, tillfällig förläggning eller liknande utnyttjar skolan kökschef för att tillaga mat ska ersätta skolan (BoU) för de uppkomna kostnader, t. ex lönekostnader.

För att få möjlighet att hyra skolkök ska man ha genomgått adekvat utbildning rörande relevanta lagkrav kring livsmedelssäkerhet och hygienrutiner, bland annat Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 178/2002 daterad den 28 januari 2002 om allmänna principer och krav för livsmedelslagstiftning, om inrättandet av Europeiska myndigheten för livsmedelssäkerhet och om förfaranden i frågor som gäller livsmedelssäkerhet.

Förslag på utformning av avtal för korttidsuthyrning av skolkök. (Bilaga 3). Nytt avtal.

### Ansvarsfrågan

Kulturavdelningen är huvudansvarig för kulturföreningarnas verksamhet. Detta gäller också då kulturföreningarna utnyttjar kommunens lokaler för tillfällig förläggning. Samordning och bokning sker med hjälp från Fritidsavdelningen.

Skolan (BoU) är huvudansvarig för skolverksamheten. Detta gäller även då skolklasser utnyttjar kommunens lokaler för tillfällig förläggning. Samordning och bokning sker med hjälp från Fritidsavdelningen.

Fritidsavdelningen är huvudansvarig för idrottsföreningarnas verksamhet. Detta gäller också då idrottsföreningarna utnyttjar kommunens lokaler för tillfällig övernattnig. Fritidsavdelningen är också ansvarig för alla övriga intressenter som förväntas hyra och använda kommunens lokaler för korttidshyra, inklusive tillfällig förläggning.

Föreningarna är ansvariga för att i god tid meddela kultur- eller fritidsavdelningen sitt intresse av att hyra lokaler. Vad gäller hyra av kök eller lokaler för övernattnig krävs god framförhållning.

Kommunen ansvarar för att de uthyrningsbara lokalerna är försäkrade samt att lokalerna är säkra och utrustade på det sätt som WSP och SBFF föreskriver.

Föreningarna ansvarar för att medlemmarna är försäkrade. Antingen genom kollektiv försäkring knutet kopplat till medlemsavgiften eller individuell personlig försäkring.

Vid skadegörelse eller onormalt slitage, kopplat till den specifika uthyrningen, är Fritids- eller Kulturavdelningen ansvarig för att tillsammans med hyresgästen återställa lokalerna i dess ursprungliga skick. BoU är på samma sätt ansvariga för bokningar rörande skolverksamhet.

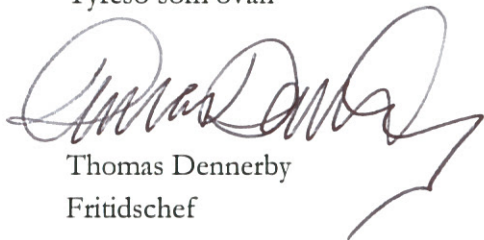
Föreningar, privatpersoner eller företag ska vid övernattnig eller då man hyr kök ha en ansvarsförsäkring. Den ska täcka om hyresgästen skulle bli skadeståndsskyldig för en person- eller sakskada för tredje man. Lämpligt är att hyresgästens ansvarsförsäkring är på minst 2 miljoner kr, vilket för tillfället är kommunens högsta självrisk. (Bilaga 4).

### Förslag


Rapporten föreslår att kommunledningen beslutar följande:

- Att kommunens lokaler ska utnyttjas så långt det är möjligt utifrån förutsättningarna i rapporten.
- Att förenings-, invånar- och företagservice ska stå i fokus.
- Att alla lokaler, inklusive skollokaler, ska ses som kammungemensamma.
- Att godkänna de nya förslagen på avtal för korttidsuthyrning av kök och skolsalar.
- Hur hyresintäkter för uthyrning av skolkök samt skollokaler för förläggning/övernattnig i skolor och idrottshallar ska fördelas.
- Att detta träder i kraft så snart det går efter att beslutet har fattats.

Tyresö som ovan



Thomas Dennerby  
Fritidschef



Britt-Marie Lundberg-Björk  
Förvaltningschef