

Riktlinjer för uthyrning av lokaler i Östberga kulturhus

Enskede-Årsta-Vantör

Riktlinjer för uthyrning av lokaler i Östberga kulturhus

Inledning

Östberga kulturhus uppdrag är grundat på ett politiskt beslut. I huset ska boende i alla åldrar kunna besöka bibliotek, fritidsgård, öppen förskola, fältassistenter och andra kommunala verksamheter. Det ska även vara enkelt för föreningar och andra grupper att använda lokalerna för olika aktiviteter. Målet är att huset ska vara välkomnande och levande för alla och vara en mötesplats för boende i Östberga med omnejd. Verksamheten ska präglas av samarbete mellan verksamheterna i huset, de boende i området och andra aktörer som vill bidra till huset.

Östberga kulturhus är i första hand ett aktivitetshus och inte ett hus som hyr ut samlingslokaler. Boende i staden och olika aktörer ska dock ha möjlighet att hyra lokaler i huset.

Allmänna utgångspunkter

Vid bedömningen om en lokal i Östberga kulturhus ska hyras ut ska följande utgångspunkter alltid vara grundläggande, oavsett vem som hyr lokalen och vilken typ av arrangemang det är frågan om:

- De **grundläggande fri- och rättigheterna** (yttrandefrihet, informationsfrihet, mötesfrihet, demonstrationsfrihet, föreningsfrihet och religionsfrihet) samt de begränsningar av dessa fri- och rättigheter som framgår av lag ska vara gränssättande vid bedömningen.¹ Det innebär att det är tillåtet att uttrycka obekväma, märkliga eller impopulära åsikter i våra lokaler förutsatt att det inte sker i strid mot lag. Om innehållet i ett arrangemang kan antas bryta mot lag ska vi säga nej till uthyrningen.
- Den **kommunala likställighetsprincipen**, som innebär att kommunmedlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat, ska respekteras.² Förvaltningen ska handlägga och bedöma en förfrågan om att få hyra en lokal efter objektiva grunder.

¹ De grundläggande fri- och rättigheterna finns framför allt i 2 kap. § 1 regeringsformen (1974:152). Begränsningar av dessa fri- och rättigheter finns både i svensk lag (genom bland annat straffrätten) och i Europakonventionen.

² Se 2 kap. 3 § kommunallagen (2017:725).

- Alla arrangemang ska vara **alkohol-, narkotika-, rök- och dopningsfria**.

Riktlinjer för uthyrning

Följande riktlinjer ska gälla vid uthyrning av lokal i Östberga kulturhus:

- Uthyrningen ska regleras i ett skriftligt avtal där starttid, sluttid och ändamål för uthyrningen ska framgå.
- Hyresavgift ska tas ut för uthyrningen.
- Vid upprepade uthyrningar ska det stå i hyresavtalet att hyresgästen avsäger sig sitt besittningsskydd, så att det inte över tid uppstår en rättighet för hyresgästen att nyttja lokalen.
- Brottslig verksamhet får inte förekomma i lokalen.
- Hyresgästen ska ansvara för att upprätthålla ordning och säkerhet i lokalen.
- Hyresgästen ska lämna tillbaka lokalen i ordnat skick. Det innebär att hyresgästen ska grovstäda, plocka upp och ställa i ordning efter sig.
- Hyresgästen ska följa anvisningarna för den aktuella lokalen.
- Hyresgästen ska snarast anmäla skador och brister som upptäcks vid användande av lokalen till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.
- Hyresgästen ska ersätta alla skador på lokalen eller dess inventarier som orsakats av hyresgästen eller någon som hyresgästen låtit vara i lokalen.
- Vid arrangemang för barn och unga till och med 20 år ska alltid en ansvarig person, som är utsedd av hyresgästen som ledare för verksamheten, fysiskt närvara vid varje aktivitet. Den utsedda ledaren ska vara minst 15 år.
- Seriebokningar får bara godkännas efter överenskommelse.
- Stockholms stads varumärke och trovärdighet får inte ta skada av uthyrningen.

Kategorier som kan hyra lokaler

Följande kategorier kan hyra lokaler i Östberga kulturhus:

- Föreningar 7-20 år
- Föreningar – öppna aktiviteter för alla
- Föreningar – internt arbete, styrelsemöte, medlemsmöte
- Boende i Stockholms stad – öppna aktiviteter för alla
- Boende i Stockholms stad – slutna aktiviteter
- Kommersiella aktörer – öppna aktiviteter för alla
- Andra förvaltningar inom Stockholms stad och skolor – enstaka tillfällen
- Andra förvaltningar inom Stockholms stad och skolor – serie av tillfällen
- Avdelningar inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning – enstaka tillfällen
- Avdelningar inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning – serie av tillfällen

Hysesavgift

Följande priser gäller för de olika lokaler som kan hyras i Östberga kulturhus:

Lokal	Yta	Pris per timme (fullt pris)
Kreativitetsrummet	35 kvm	100 kr
Stora rummet	106 kvm	300 kr
Mötesrum	24,6 kvm	75 kr
Mixer, ljudstudio	6,4 kvm, 16,1 kvm	300 kr
Aktivitetsrum	51 kvm	100 kr
Fritidsgård	50,6 kvm	175 kr
Scen	20,3 kvm	75 kr
Chillrum/öppen förskola		100 kr
Hela huset (exkl. biblioteket)	360 kvm	Efter överenskommelse

Följande priser gäller för de olika kategorierna i förhållande till fullt pris:

Kategorier	Procent av fullt pris
Föreningar 7-20 år	0 %
Föreningar – öppna aktiviteter för alla	0 %
Föreningar – internt arbete, styrelsemöte, medlemsmöte	30 %
Boende i Stockholms stad – öppna aktiviteter för alla	0 %
Boende i Stockholms stad – slutna aktiviteter	100 %
Kommersiella aktörer – öppna aktiviteter för alla	100 %
Andra förvaltningar inom Stockholms stad och skolor – enstaka tillfällen	50 %
Andra förvaltningar inom Stockholms stad och skolor – serie av tillfällen	30 %
Avdelningar inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning – enstaka tillfällen	50 %
Avdelningar inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning – serie av tillfällen	30 %

I de fall hyresgästen tänker ta ut en avgift för sitt arrangemang eller om arrangemanget på något annat sätt är avsett att bidra till någon form av ekonomisk vinning och där intäkten kan antas bli större än de sammanlagda kostnaderna för arrangemanget, förbehåller sig förvaltningen rätten att reglera hyresnivån uppåt i enlighet med detta.

Prioriteringsordning

Om flera vill hyra lokal vid samma tidpunkt ska följande prioriteringsordning gälla:

- Aktiviteter som är öppna för alla
- Aktiviteter som anordnas av boende/aktörer som är verksamma i Östberga eller närområdet

Seriebokningar godkänns efter överenskommelse.

Beslut om uthyrning

Samordnaren för Östberga kulturhus har som lägsta delegat rätt att besluta om att hyra ut lokal i huset och att teckna hyresavtal med anledning av detta.