

Handläggare
Kultur- och fritidsförvaltningen
Nina Gustafsson
Verksamhetsutvecklare
0857828345
Nina.gustafsson@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2023-02-28

Sida
1 (6)
Diarienummer
2022/KFN 0116 003

Mottagare
Kultur- och fritidsnämnden

Riktlinjer för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler

Kultur- och fritidsförvaltningens förslag till kultur- och fritidsnämnden för beslut i kommunfullmäktige

1. Riktlinjer för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler fastställs.

Kultur- och fritidsförvaltningens förslag till kultur- och fritidsnämnden för beslut i kommunstyrelsen

1. Riktlinjer för uthyrning av skollokaler till föreningslivet, privatpersoner och företag (KS 2015-08-25 §131) upphör att gälla.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Inger Lundin
Förvaltningschef

Sammanfattning

Tyresö kommun erbjuder föreningar, organisationer, företag och privatpersoner möjlighet att hyra utvalda bokningsbara kommunala anläggningar och lokaler. Syftet med lokaluthyrningen är att främja det demokratiska samtalet och erbjuda mötesplatser för olika aktiviteter.

Kultur- och fritidsförvaltningen har sett över de styrdokument som reglerar villkor och omständigheter som rör lokaluthyrningen och föreslår att innehållet i de befintliga riktlinjerna revideras, kompletteras och delas upp i två nya styrdokument.

Förvaltningens förslag till ny *Riktlinje för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler* (bilaga 1) riktar sig externt till den som bokar kommunens anläggningar och lokaler och syftar till att klargöra generella villkor och regler för lokaluthyrningen.

Utöver den nya riktlinjen som kommunfullmäktige beslutar om kommer förvaltningen också att ta fram förslag till en ny *Riktlinje för intern ansvarsfördelning kopplat till lokaluthyrningen*. Den riktar sig internt till kommunens chefer och medarbetare och fastställs av kommundirektören i samband med beslutet om att fastställa *Riktlinje för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler* (bilaga 1).

I samband med beslutet föreslås Riktlinjer för uthyrning av skollokaler till föreningslivet, privatpersoner och företag (KS 2015-08-25 §131), Riktlinjer för tillfällig övernattning i skollokaler och liknande i Tyresö kommuns verksamheter (Kommundirektör 2017) samt Riktlinje för uthyrning av kommunala lokaler (Kommundirektör 2019) upphöra.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Tyresö kommun erbjuder föreningar, organisationer, företag och privatpersoner möjlighet att hyra utvalda bokningsbara kommunala anläggningar och lokaler. Syftet med lokaluthyrningen är att främja det demokratiska samtalet och erbjuda mötesplatser för olika aktiviteter.

I dagsläget finns tre styrdokument som reglerar villkor och omständigheter som rör lokaluthyrningen.

- Riktlinjer för uthyrning av skollokaler till föreningslivet, privatpersoner och företag (KS 2015-08-25 §131), (Bilaga 2)
- Riktlinjer för tillfällig övernattning i skollokaler och liknande i Tyresö kommuns verksamheter (fastställd av kommundirektör 2017), (Bilaga 3)
- Riktlinje för uthyrning av kommunala lokaler (fastställd av kommundirektör 2019), (Bilaga 4)

En av orsakerna till att *Riktlinjer för uthyrning av skollokaler till föreningslivet, privatpersoner och företag* togs fram och fastställdes 2015, var att nå samsyn kring ansvarsfrågor, ekonomi, vilka lokaler som skulle vara bokningsbara, vilka lokaler som var lämpliga för övernattning samt villkor och rutiner gällande uthyrning av lokaler för övernattning och uthyrning av skolkök.

I samband med att riktlinjerna antogs gav kommunstyrelsen kultur- och fritidsnämnden i uppdrag att komplettera riktlinjerna och bland annat tydliggöra hyresgästens ansvar samt vilken typ av verksamhet som inte tillåts i samband med hyrestillfället.

Sedan dess har kommundirektören fastställt *Riktlinjer för tillfällig övernattning i skollokaler och liknande i Tyresö kommuns verksamheter* samt *Riktlinje för uthyrning av kommunala lokaler*.

Kultur- och fritidsförvaltningen har gjort en översyn över lokaluthyrningsprocessen och i samband med det har förvaltningen även sett över ovan nämnda riktlinjer.

Behov av att revidera, komplettera och målgruppsanpassa riktlinjerna

I syfte att förenkla kommande översyner av riktlinjer och målgruppsanpassa riktlinjerna, föreslår kultur- och fritidsförvaltningen att innehållet i de befintliga riktlinjerna revideras, kompletteras och delas upp i två nya styrdokument, samt att de befintliga riktlinjerna i samband med beslutet ska upphöra.

Förvaltningen har i samråd med berörda förvaltningar tagit fram förslag till två nya riktlinjer, varav kommunfullmäktige föreslås fastställa det ena och kommundirektören det andra.

Förvaltningens förslag till ny *Riktlinje för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler* (bilaga 1) riktar sig externt till den som bokar kommunens anläggningar och lokaler och syftar till att klargöra generella villkor och regler för lokaluthyrningen. Syftet med detta är att göra det enklare för hyresgästen att i informera sig om villkoren och följa dem.

Förvaltningens förslag till ny *Riktlinje för intern ansvarsfördelning kopplat till lokaluthyrningen* riktar sig internt till kommunens chefer och medarbetare som har:

- ansvar över, eller utför arbetsuppgifter kopplade till lokaluthyrningsprocessen.
- ansvar över, eller bedriver verksamhet i uthyrningsbara lokaler.

I första hand berör *Riktlinje för intern ansvarsfördelning kopplat till lokaluthyrningen* kommunstyrelseförvaltningen (servicecenter, måltidsservice och fastighetsenheten), barn- och utbildningsförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen. Styrdokumentets syfte är att förtydliga den principiella fördelningen av ansvar, kostnader och intäkter samt vilka anläggningar och lokaler som ska hyras ut samt under vilka tider. Styrdokumentet föreslås fastställas av kommundirektören, då det inte rör frågor av principiell beskaffenhet utan är en intern organisatorisk ansvarsfördelning. Dessutom är

delar av innehållet föränderligt och ändringar behöver vara möjliga att fastställa skyndsamt.

I samband med att förslaget till nya riktlinjer tagits fram har det gjorts en jämförelse av villkoren för lokaluthyrning i andra kommuner, i syfte att likställa villkoren i Tyresö med övriga kommuner, i de fall där det bedömts möjligt eller relevant.

Beskrivning av de ändringar som föreslås

Nedan redogörs för hur riktlinjerna föreslås kompletteras samt hur bestämmelser från de befintliga riktlinjerna föreslås revideras och inkluderas i någon av de två nya riktlinjerna, alternativt upphöra i sin helhet.

- *Riktlinjerna för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler* har kompletterats med villkor kopplat till bokningsförfarandet, generella ordningsregler, tydliggörande av hyresvärdens ansvar respektive hyresgästens ansvar, villkor kopplat till betalningsförfarandet, samt tydliggöranden kring när tilläggsavgifter kan komma att efterdebiteras hyresgästen.
- *Riktlinje för uthyrning av kommunala lokaler (Kdir 2019)* föreslås ersättas med förslag till ny formulering under punkt 10-12 i *Riktlinjer för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler*. Bestämmelsen reglerar under vilka omständigheter Tyresö kommun kan neka eller häva en bokning exempelvis med hänvisning till misstänkt olaglig verksamhet.
- *Riktlinjer för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler* föreslås kompletteras med bestämmelser om att det råder rök- drog- och dopingförbud i anläggningar och lokaler, samt att konsumtion av alkohol inte är tillåtet i samband med eller anslutning till pågående barn- och ungdomsverksamhet.
- *Riktlinjer för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler* föreslås kompletteras med bestämmelser om att hyresgästen ska ha en egen försäkring, i enlighet med rekommendationer från kommunens försäkringsbolag.
- Den principiella viljeriktningen att kommunens lokaler ska betraktas som kommungemensamma, och i möjligaste mån nyttjas till ändamål som gynnar kommunens invånare¹ är en utgångspunkt för båda riktlinjerna och föreslås därför inkluderas under rubriken *syfte* i *Riktlinje för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler* respektive *Riktlinje för intern ansvarsfördelning kopplat till lokaluthyrningen*.

¹ Tidigare beslutad i samband med fastställandet av Riktlinjer för uthyrning av skollokaler till föreningslivet, privatpersoner och företag KS 2015-08-25 §131

- Vilka anläggningar och lokaler som ska vara bokningsbara, och för vilket ändamål (exempelvis övernattning), samt bestämmelser om intern fördelning av intäkter och ansvar² föreslås inkluderas i *Riktlinje för intern ansvarsfördelning kopplat till lokaluthyrningen*.
- Befintliga villkor vid uthyrning av lokaler för övernattning³ föreslås ersättas av en ny formulering i *Riktlinjer för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler*. Den nya formuleringen innebär att hyresgästen ansvarar för att anmäla övernattningen till Södertörns brandförsvarsförbund samt efterleva de anvisningar och krav på åtgärder som ställs för att Södertörns brandförsvarsförbund ska ge medgivande till tillfällig övernattning.
- Bestämmelsen om att ett särskilt avtal om övernattning ska tecknas mellan hyresgästen och fastighetsenheten i samband med bokningen⁴, föreslås strykas och ersättas med nya rutiner som inkluderas i *Riktlinje för intern ansvarsfördelning kopplat till lokaluthyrningen*.
- Befintliga bestämmelser och rutiner som rör uthyrning av skolkök⁵ föreslås ersättas med en ny formulering i *Riktlinjer för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler*. Den nya formuleringen innebär att möjligheten att hyra skolkök förutsätter att verksamheten som är ansvarig för skolkök ger sitt medgivande, samt att personal som Tyresö kommun bedömer har adekvat kompetens för att nyttja ett skolkök anlitas och närvarar i samband med hyrestillfället.
- I *Riktlinje för intern ansvarsfördelning kopplat till lokaluthyrningen* föreslås samordningsansvaret för uthyrning av skolkök flyttas till måltidsservice.
- Förövrigt har formuleringar genomgående ändrats i samband med revideringen i syfte att gör dem tydligare eller mindre detaljstyrande.

Utöver de ovan omnämnda befintliga riktlinjerna finns angränsande styrdokument och bestämmelser som berör lokaluthyrningen och den som hyr kommunala lokaler:

- Kostnaden för att hyra kommunala anläggningar och lokaler beslutas årligen av kommunfullmäktige, efter förslag från kultur- och fritidsnämnden i *Taxor och avgifter för anläggningar och lokaler*.
- Kriterierna för att betraktas som en bidragsberättigad förening och därmed ha rätt till subventionerad hyra regleras för närvarande av *Kultur- och fritidsnämndens riktlinjer för stöd till föreningar och studieförbund*.

² (KS 2015-08-25 §131) respektive (Kdir 2017)

³ (KS 2015-08-25 §131) respektive (Kdir 2017)

⁴ (KS 2015-08-25 §131) respektive (Kdir 2017)

⁵ (KS 2015-08-25 §131)

- Hur kommunen tilldelar tillgång till tider i kommunens bokningsbara anläggningar och lokaler regleras av *tidsfördelningsprincipen*.

Vissa avsnitt i de befintliga riktlinjerna som förvaltningen föreslår ska upphöra, regleras redan parallellt i dessa angränsande styrdokument. Förvaltningen har utformat förslaget till nya riktlinjer med avsikt att undvika att samma bestämmelser ska förekomma i olika styrdokument. Därför har inte dessa bestämmelser inkluderats i något av förslagen till nya riktlinjer.

Förslaget till beslut har inga ekonomiska konsekvenser.

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

Bilagor

Bilaga 1. Styrdokument. Riktlinje för uthyrning av kommunala anläggningar och lokaler

Bilaga 2. Riktlinjer för uthyrning av skollokaler till föreningslivet, privatpersoner och företag (KS 2015-08-25 §131)

Bilaga 3. Riktlinjer för tillfällig övernattning i skollokaler och liknande i Tyresö kommuns verksamheter (Kdir 2017)

Bilaga 4. Riktlinje för uthyrning av kommunala lokaler (Kdir 2019)