



Datum

2023-10-16

Vår referens

Elena Zukauskaitė

Avdelningschef

elena.zukauskaitė@malmo.se

Tjänsteskrivelse**Riktlinjer för uthyrning eller utlåning av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens inhyrda lokaler eller anläggningar
GYVF-2023-3689****Sammanfattning**

Enligt Malmö stads lokalförsörjningspolicy och Malmö stads internhyresmodell (båda antagna av kommunfullmäktige 2022-09-01) ska uthyrning av lokaler till externa hyresgäster ske till marknadshyra eller på marknadsmässiga villkor. Principer för uthyrning av lokaler i Malmö stad till externa gäster regleras särskilt av Policy och riktlinjer för lokaluthyrning inom Malmö kommun, bilaga 4 (Dnr 164/97). I förarbetet till policyn och riktlinjen för lokaluthyrning uppmanas varje nämnd att utarbeta egna interna regler för uthyrning av lokalerna.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden föreslås, genom antagandet av denna riktlinje, säkerställa en likvärdig och objektiv bedömning i hur dess inhyrda lokaler eller anläggningar kan lånas ut.

Riktlinjen ställer upp särskilda krav för att beviljas hyra eller låna nämndens inhyrda lokaler eller anläggningar. Riktlinjen kategoriserar också den sökande i vissa prisgrupper genom riktlinjens debiteringsprinciper. Prisgrupperna varierar från att den sökande betalar full avgift för lokalhyran, till en subventionerad avgift, till att ingen avgift kopplat till lokalhyran tas ut. Möjligheten till att lokalhyran får subventioneras framgår av Malmö stads Regler för riktlinjer för Malmö stads stöd till idéburen sektor (Dnr STK-2016-216).

Förslag till beslut

1. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden antar och fastställer förslag till Riktlinjer för uthyrning eller utlåning av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens inhyrda lokaler eller anläggningar.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse GVN 2023-10-27 Antagande av riktlinje för uthyrning eller utlåning av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens inhyrda lokaler eller anläggningar
- SKRs råd vid lokaluthyrning
- Regler och riktlinjer för Malmö stads stöd till idéburen sektor - Beslutade av kommunfullmäktige år 2019-04-15
- Policy och riktlinjer för uthyrning av lokaler inom Malmö kommun Dnr 164_97
- Riktlinjer för uthyrning av lokaler grundskolenämnden

- Riktlinjer för Bokning evenemang och skolpriser av lokaler inom Fritidsförvaltningen
- Förslag till Riktlinjer för uthyrning eller utlåning av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens inhyrda lokaler eller anläggningar

Beslutsplanering

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens arbetsutskott 2023-10-17

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden 2023-10-27

Beslutet skickas till

Enheten för fysisk miljö

Ärendet

Enligt Malmö stads lokalförsörjningspolicy och Malmö stads internhyresmodell (båda antagna av kommunfullmäktige 2022-09-01) ska uthyrning av lokaler till externa hyresgäster ske till marknadshyra eller på marknadsmässiga villkor. Principer för uthyrning av lokaler i Malmö stad till externa gäster regleras särskilt av Policy och riktlinjer för lokaluthyrning inom Malmö kommun, bilaga 4 (Dnr 164/97).

Policyn och riktlinjer för lokaluthyrning inom Malmö kommun anger bland annat att kommunens lokaler bör upplåtas till allmänheten i en så stor utsträckning som det är möjligt med hänsyn till den efterfrågan och de önskemål som finns. Med hänsyn tagen till den ordinarie verksamhetens egna behov. Varje nämnd uppmanas dessutom utarbeta interna regler för uthyrning av lokalerna.

Uthyrning av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens inhyrda lokaler eller anläggningar ska, enligt kommunallagen, grunda sig på rättsliga likabehandlings-, likställighets-, och självkostnadsprinciper. Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen ser därför ett behov av att nämnden antar en riktlinje för att säkerställa att förvaltningen gör en likvärdig och objektiv bedömning i hur dess inhyrda lokaler eller anläggningar kan lånas ut.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokaler och anläggningar ägs inte av nämnden, utan ägs till stora delar av Malmö stads stadsfastigheter eller av andra fastighetsägare, som nämnden i sin tur hyr. Varje ansökan kräver därför ett godkännande från fastighetsägaren innan uthyrning kan beviljas. Men utredningen kring om en sökande är lämplig eller inte ska hanteras av nämnden som hyr stadens lokaler eller anläggningar.

I bifogat förslag till riktlinje ställs det upp särskilda krav för att beviljas hyra eller låna nämndens inhyrda lokaler eller anläggningar. Riktlinjen kategoriserar också den sökande i vissa prisgrupper genom riktlinjens debiteringsprinciper. Prisgrupperna varierar från att den sökande betalar full avgift för lokalhyran, till en subventionerad avgift, till att ingen avgift kopplat till lokalhyran tas ut. Däremot tillkommer alltid en avgift kopplat till driftskostnaderna.

Regler och riktlinjer för Malmö stads stöd till idéburen sektor (Dnr STK-2016-216) anger rätten för nämnderna att exempelvis subventionera hyror för lokaler eller att låna ut lokaler till externa gäster. Men detta får endast ske på vissa premisser angiven i riktlinjen, för att säkerställa att alla sökande bemöts på ett likvärdigt sätt. Kravet på efterlevnaden av Malmö stads demokratiska värderingar anges särskilt för att kunna hyra stadens lokaler till ett subventionerat pris.

Utöver tidigare nämnda regelverk tar förslaget till riktlinje även sin grund i Sveriges Kommuners och Regioners publikation ”Råd vid lokaluthyrning” (2018) som tydliggör på vilka grunder kommunen får lov att neka en sökande eller inte.

Förvaltningens förslag till riktlinjer är koordinerad med redan etablerade riktlinjer från grundskolenämnden och fritidsnämnden. Debiteringsprinciperna utgår även ifrån liknande principer. Detta med hänvisning till att Malmö stad ska ha en så likvärdig hantering av uthyrning av dess lokaler eller anläggningar som möjligt.

Förvaltningen föreslår, i sina debiteringsprinciper i riktlinjen, att registrerade föreningar eller ideella organisationer som bedriver verksamhet för barn eller unga mellan 4-25 år samt de som bedriver verksamheter för personer med funktionsnedsättning ska beviljas avgiftsfri lokalhyra (prisgrupp 0). Som tidigare nämnt ställs krav på detta utifrån Malmö stads gemensamma riktlinjer och övriga kriterier nämns särskilt i förslaget.

Förslaget för angiven riktlinje har däremot även sin grund till följd av ett inriktningsbeslut från gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens arbetsutskott 2023-08-23, §117, om att erbjuda en organisation som gynnar nämndens kärnverksamhet att låna lokaler till en subventionerad eller avgiftsfri hyreskostnad. Inriktningsbeslutet klargjorde att det inte fick strida mot kommunallagens likställighetsprinciper. Förvaltningen har därmed, i sitt förslag till riktlinje, lagt till ett förslag utöver de krav som ställs av tidigare nämnda riktlinjer. Förslaget är att föreningar och organisationer som däremot nödvändigtvis inte uppfyller bifogade krav, men vars verksamhet gynnar nämndens kärnverksamhet kan också, vid en individuell bedömning, kategoriseras inom denna prisgrupp. Vid bedömningen ska särskild hänsyn tas till om föreningens eller organisationens verksamhet strävar mot att nämnden ska kunna bidra till kommunfullmäktigemålen. Organisationen eller föreningen ska också vara öppen och rikta sig mot samtliga Malmöbor. Förslaget ställer upp krav på föreningarna eller organisationerna för att möjliggöra en likvärdig bedömning kring om en subventionerad lokalhyra är möjlig eller inte.

Övriga krav anges särskilt i riktlinjen för prisgrupp 1 för att beviljas ett subventionerat stöd. De som faller utanför dessa kriterier, men som fortfarande får hyra lokalen eller anläggningen enligt riktlinjens krav, faller i kategori prisgrupp 2 och betalar full avgift. Däremot tillkommer alltid en avgift för de olika prisgrupperna kopplat till driftskostnaderna.

Ansvariga

Elena Zukauskaitė Avdelningschef

Anneli Schwartz Förvaltningschef