

Styrdokument

Dokumentets namn:

Riktlinjer för uthyrning eller utlåning av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens inhyrda lokaler eller anläggningar

Diarienummer:

GYVF-2023-3689

Version:

1.0

Typ av dokument:

Riktlinjer

Datum för beslut:

2023-10-27

Beslutad av:

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Organisation/område:

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen

Framtagen av:

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen

Uppföljd:

Ansvarig chef:

Drilon Iberdemaj

Reviderad:

Reviderad av:

Följs upp:

Ansvarig för uppföljning/revidering:

Ekonomiavdelningen, enheten för fysisk miljö

Riktlinjer för uthyrning eller utlåning av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens inhyrda lokaler eller anläggningar

Uthyrning av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens inhyrda lokaler eller anläggningar ska grunda sig på kommunallagens rättsliga likabehandlings-, likställighets-, och självkostnadsprinciper.

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).

Policy 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.

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. Likabehandlingsprincipen och efterlevnaden av Malmö stads demokratiska värderingar anges särskilt.

Nedan riktlinje tar sin grund i ovan angivna principer samt Sveriges Kommuners och Regioners publikation ”Råd vid lokaluthyrning” (2018).

Allmänna utgångspunkter

- Beslut om att teckna hyreskontrakt sker enligt gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens delegationsordning
- Beslut om att neka eller godkänna uthyrning görs på grunderna angiven av denna riktlinje och utifrån de principer som anges i Policy och riktlinjer för lokaluthyrning inom Malmö kommun bilaga 4 (Dnr 164/97 och Regler för riktlinjer för Malmö stads stöd till idéburen sektor (Dnr STK-2016-216)
- Nekande av uthyrning/utlåning på grund ordningshänsyn får inte användas som ett svepskäl. Förvaltningen ska i första hand avhjälpa de ordnings- och säkerhetsproblem som kan uppkomma¹ för att tillmötesgå organisationers rätt till mötes-, demonstrations- och yttrandefrihet
- Beslut att hyra ut eller utlåna gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens inhyrda lokaler eller anläggningar får endast ske efter godkännande av lokalens fastighetsägare, som äger lokalerna och anläggningarna

¹ Se till exempel JO-beslut 2016-02-01, dnr 5221-2014, och JK beslut 2008-05-05, dnr 2958-08-21

Intern hantering av utlåning eller uthyrning av nämndens inhyrda lokaler eller anläggningar

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningens interna hantering kring uthyrningen av nämndens inhyrda lokaler och anläggningar samt hur förvaltningen gör bedömningar om vilken prisgrupp den sökande tillhör framgår av särskild rutin (Rutin för hantering av uthyrning eller utlåning av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokaler eller anläggningar GYVF-2023-3689).

Krav för beviljande av uthyrning/utlåning

Följande krav ska uppfyllas för att beviljas uthyrning eller utlåning av gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden inhyrda lokaler eller anläggningar:

- Den sökande ska, efter eventuell kontakt med tidigare uthyrare, ha goda referenser från tidigare lokal- eller anläggningsbokningar.
- Den sökande ska, efter eventuell kontroll med Patent- och registreringsverket, upplysningscentralen, Kronofogden och kommunens tillståndsenhet, sakna betydande skulder eller anmärkningar.
- Uthyrning av kommuners lokaler får inte ske till sökande organisationer om ordningsstörningar eller olaglig verksamhet kan befaras uppkomma i samband med upplåtelsen². Detta förutsatt att förvaltningen har vidtagit samtliga åtgärder för att möjliggöra att organisationen kan nyttja dess mötes-, demonstration- och yttrandefrihet.
- Sökande ska precisera ändamålet med uthyrningen och tillsammans med andra uppgifter ligga till grund för bedömningen i ärendet³. Uthyrning får ske om lokalen eller anläggningen är lämplig eller är särskilt anpassad för ändamålet. Lokalen eller anläggningen får inte användas av den sökande för andra ändamål än tidigare angiven.
- Sökande ska förbinda sig att inte hyra ut lokalen till annan utom i särskilda fall⁴.

² Policy och riktlinjer för lokaluthyrning. Dnr 164/97. s. 1, 4e stycket

³ Policy och riktlinjer för lokaluthyrning. Dnr 164/97. s. 2, 4e stycket

⁴ Policy och riktlinjer för lokaluthyrning. Dnr 164/97. s. 2, 6e stycket

Debiteringsprinciper

Nedan anges en modell för uträkning av hyreskostnaden för gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens inhyrda lokaler eller anläggningar. Modellen beräknar vad en kvadratmeter kostar per timme inklusive driftkostnad. Därefter multipliceras det med antalet kvadratmeter och timmar som den sökande önskar hyra. Driftskostnaden avser kostnader för exempelvis vaktmästare och lokalvård.

Lokal	Behov – antal kvm	Behov – antal timmar	Hyra – kvm LOA (inkl. driftskostnad)	Driftskostnad (lokaladministration inkl. lokalvård.)	Summa
Lokal	Kvm	Timmar	Kr	Kr	Kr

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens debiteringsprinciper för uthyrning och utlåning av dess inhyrda lokaler och anläggningar är koordinerad med fritidsnämndens och grundskolenämndens riktlinjer. Detta med anledning av att Malmö stad ska ha en så likvärdig hantering av utlåning och uthyrning av dess lokaler som möjligt. Olika debiteringsnivåer, nedan kallad prisgrupper, gäller för olika typer av föreningar eller aktörer baserad på nedan angivna kriterier.

Prisgrupp 0 debiteras ingen avgift för själva utlåningen av lokalen. Prisgrupp 1 debiteras 50 % av självkostnaden för uthyrning av lokalen och prisgrupp 2 debiteras 100 % av självkostnaden för uthyrning av lokalen.

Möjligheten till subventionering av självkostnaden av uthyrning av lokalerna eller anläggningarna regleras genom Regler och riktlinjer för Malmö stads stöd till idéburen sektor (Dnr STK-2016-216).

För att kategoriseras inom prisgrupp 0 ska den sökande, utöver kraven nämnda i Krav för beviljande av uthyrning/utlåning, uppfylla följande kriterier:

- Föreningen ska bedriva verksamhet för barn eller unga (4-25 år)
- Föreningen eller den ideella organisationen ska bedriva verksamhet för personer med funktionsnedsättning.
- Föreningen eller organisationen ska vara registrerade av fritidsförvaltningen, få ekonomiskt stöd av annan förvaltning i Malmö stad eller stå under tillsyn av svensk insamlingskontroll.

- Föreningar eller organisationer som inte uppfyller ovanstående krav, men vars verksamhet gynnar nämndens kärnverksamhet kan också vid en individuell bedömning kategoriseras inom denna prisgrupp. Vid denna bedömning 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 riktar sig mot samtliga Malmöbor.

För att kategoriseras inom prisgrupp 1 ska den sökande, utöver kraven nämnda i Krav för beviljande av uthyrning eller utlåning, uppfylla följande kriterier:

- Föreningen är en förening med säte i Malmö stad eller en organisation som bedriver övrig ideell verksamhet. Organisationerna eller föreningarna ska också vara registrerade fritidsförvaltningen.

För att kategoriseras inom prisgrupp 2 ska den sökande, utöver kraven nämnda i Krav för beviljande av uthyrning eller utlåning, uppfylla följande kriterier:

- Vara en privatperson, en skola, en myndighet utanför gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen eller ett företag.
- Vara en förening eller organisation som bedriver övrig föreningsverksamhet eller verksamhet, som ej är registrerad eller som inte har sitt säte i Malmö stad.

Oavsett prisgrupp tillkommer det alltid en avgift utifrån en självkostnadsprincip för de utgifter förvaltningen har utöver hyreskostnaden. Exempelvis kostnader för vaktmästare, väktarutryckning, lokalvård och slitage på inventarier.

Debiteringslista

Hyresgäst	Prisgrupp 0	Prisgrupp 1	Prisgrupp 2
Registrerad förening		Föreningsverksamhet för föreningar med säte i Malmö.	Övrig verksamhet. Föreningsverksamhet för förening som ej har säte i Malmö.
Bidragsberättigad förening	Föreningsverksamhet för barn/unga (4-25) och föreningsverksamhet för personer med funktionsnedsättning.		Övrig föreningsverksamhet.
Registrerad organisation	Ideell verksamhet för personer med funktionsnedsättning.	Övrig ideell verksamhet.	Övrig verksamhet.
Ej registrerad ideell förening eller organisation			All verksamhet.
Andra förvaltningar inom Malmö stad			All verksamhet.
Skola			Om inga andra priser framgår.
Privatperson			All verksamhet.
Företag			All verksamhet.
Timpris	0 kr	50% av självkostnadspris	100% av självkostnadspris