

Udlån - Udleje

af kommunale lokaler, haller & udendørsanlæg i Kolding Kommune

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	3
2. Foreninger under folkeoplysningsloven	4
3. Foreninger under Serviceloven	4
4. Andre ansøgninger fra arrangører (foreninger og privat personer) - hvor arrangementet har et kommunalt almennyttigt sigte	5
5. Virksomheder og private personer - hvor arrangementet har et privat eller kommercielt sigte	6
6. Kontakter og praktiske forhold	7

1. Indledning

Kolding Kommune råder over mange forskellige lokaler og arealer, fra administrationsbygninger over klasselokaler til idrætshaller og –anlæg.

Lokalerne bliver typisk anvendt i dagtimerne i forbindelse med, at kommunen varetager de almindelige kommunale opgaver, men når kommunen ikke bruger lokalerne, stilles de i høj grad til rådighed for andre aktører og aktiviteter.

Ind imellem modtager kommunen henvendelser om lån eller leje, hvor der kan opstå tvivl om kommunen lovligt kan imødekomme henvendelsen.

I denne retningslinje for udlån og udleje beskrives de juridiske rammer for, hvornår lokaler kan anvendes af andre end kommunen, når kommunen ikke anvender dem til kommunens opgaver.

Retningslinjen bruger betegnelserne *udlån* og *udleje*. Udlån defineres, som det at give en midlertidig brugsret til lokalerne uden vederlag, mens udleje defineres, som det at give brugsret til et lokale mod samtidig at opkræve en leje.

Udlån og udleje af kommunes lokaler kan ske efter forskellige regler alt afhængig af, hvem der ønsker at låne eller leje. Derfor skal man ved en forespørgsel om lån eller leje af et givent lokale afklare, hvilken forening eller arrangør der ønsker at bruge lokalet og arrangementets indhold.

Lokaler i kommunens administrationsbygninger og institutioner kan som udgangspunkt hverken udlånes eller udlejes. Repræsentative lokaler på eksempelvis Kolding Rådhus vil efter en konkret vurdering undtagelsesvist kunne udlånes.

Nedenfor er gennemgået de kategorier, som brug af kommunale lokaler kan være omfattet af.

Udlån - Udleje

af kommunale lokaler, haller & udendørsanlæg i Kolding Kommune

2. Foreninger under Folkeoplysningsloven

Det fremgår af Folkeoplysningsloven, at kommunen skal stille lokaler til rådighed for den frie folkeoplysende virksomhed.

Folkeoplysningsloven indeholder regler for Kommunalbestyrelsens udlån af lokaler og udendørsanlæg. Det fremgår af Folkeoplysningsloven, hvad foreningen skal opfylde for at være omfattet af loven, og hvilke lokaler der udlånes til foreningen, herunder idrætshaller og andre haller og udendørsanlæg, ligesom der fremgår en prioriteringsrækkefølge, som normalvis skal følges.

Folkeoplysende virksomhed for handicappede skal således prioriteres før anden anvisning, hvis der er lokaler, der er særligt egnede hertil. Herefter følger det af Folkeoplysningsloven, at kommunalbestyrelsen ved anvisning af lokaler og udendørsanlæg normalt skal prioritere i følgende rækkefølge (1) Aktiviteter for børn og unge, (2) Folkeoplysende voksenundervisning, herunder aktiviteter i tilknytning hertil, (3) Aktiviteter for voksne.

Ifølge Folkeoplysningsloven kan der udlånes til en folkeoplysende forening, der vurderes tilskudsberettigede, og som har et sæt vedtægter. Folkeoplysningsloven definerer to foreningsformer, (1) foreninger der tilbyder folkeoplysende voksenundervisning og (2) frivillige folkeoplysende foreninger, der tilbyder aktiviteter for børn og unge. De nærmere kriterier for en folkeoplysende forening fremgår af folkeoplysningslovens § 4 og 5, og Kolding Kommunes regler for ansøgning og tilskud efter foreningsloven.

Udgangspunktet i folkeoplysningsloven er, at lokaler m.m. stilles vederlagsfrit til rådighed (udlånes) med el, varme, rengøring og fornødent udstyr. Det omfatter også evt. birum samt inventar og undervisningsmateriel.

Undtagelsen til det vederlagsfri udlån kan være de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen yder supplerende tilskud til foreningens almindelige driftsudgifter. Her kan kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal opkræves et gebyr ved udlån af de anviste lokaler. Ydermere kan der være andre tilfælde, hvor der vil skulle opkræves et gebyr for udlån af lokalerne m.m. I så fald vil det fremgå af de specifikke retningslinjer for lokalet, jf. pkt. 6.

3. Foreninger under Serviceloven

Serviceloven § 18 og § 79 åbner mulighed for og pligt til at samarbejde med foreninger på det sociale område, jf. nedenfor. Dette samarbejde kan blandt andet ske ved at stille lokaler til rådighed.

Der er for begge bestemmelser afsat puljer i Kolding Kommune, som årligt uddeles efter konkret ansøgning. Som led i støtten og samarbejdet stilles i flere tilfælde kommunale lokaler til rådighed for foreningen eller støtten gives delvist som lokaletilskud.

Efter Servicelovens § 18 har kommunen pligt til at samarbejde med frivillige sociale foreninger. Det er overladt til den enkelte kommune, hvordan dette samarbejde tilrettelægges. I Kolding uddeles bl.a. efter følgende kriterier:

- Der ydes som hovedregel kun støtte til aktiviteter, der i det væsentlige bæres af frivilligt arbejde.

Udlån - Udleje

af kommunale lokaler, haller & udendørsanlæg i Kolding Kommune

- Foreninger eller organisationer skal være hjemmehørende i Kolding Kommune. Der kan i specielle tilfælde ydes støtte, når en forening eller organisation ikke findes i Kolding Kommune.
- Støtten kan ikke søges af enkeltpersoner.
- Støtten ydes fortrinsvis til aktiviteter/projekter, der ikke kan udføres uden støtte og ikke opfylder betingelserne for at modtage andre former for offentlig støtte.
- Desuden tages der ved tildelingen hensyn til:
 - (1) Omfanget af sammenhængen og synergien med selvværdsstrategiens elementer.
 - (2) Omfanget af den frivillige indsats.
 - (3) Beskrivelse af målgruppens behov og omfang samt aktivitetens/projektets evne til at opfylde dette.
 - (4) Sammenhæng med lokalt prioriterede områder.

I Serviceloven § 79 er der ligeledes givet mulighed for, at kommunen kan støtte og give tilskud til generelle tilbud med et aktiverende og forebyggende sigte.

Ved tildeling af støtte lægges vægt på, at foreningens, klubbens eller de frivilliges tilbud skal være et generelt tilbud med aktiverende og forebyggende sigte samt være stilet mod en bred kreds, og hvor brugerne får størst glæde. De aktiverende tilbud kan f.eks. være besøgsordninger, aktiviteter i form af klubarbejde, undervisning, datastue, foredrag, studiekredse, ergoterapi og gymnastik.

4. Andre ansøgninger fra arrangører (foreninger og privat personer) - hvor arrangementet har et kommunalt almennyttigt sigte

Kommunen har en vis adgang til at udlåne lokaler vederlagsfrit efter kommunalfuldmagtsreglerne, når foreningens formål eller arrangementets formål - uden nødvendigvis at være omfattet af folkeoplysningslovens eller servicelovens bestemmelser - er i kommunens interesse og har et lovligt kommunalt og almennyttigt formål.

Formålet skal således tilgodese almenvellet generelt eller en sagligt afgrænset kreds af borgere og være i kommunens interesse i form af aktiviteter, der f.eks. fremmer folkesundheden og borgernes fritids-, friluft-, kultur- og idrætsliv.

Ved udlån til en forening eller anden privat arrangør skal forvaltningen derfor undersøge, om aktiviteten tjener et formål, som er lovligt, ikke-kommercielt og har et almennyttigt sigte. Ved udlån til foreninger skal man være opmærksom på om også den konkrete aktivitet, som foreningen ønsker at anvende lokalet/arealet til, er i overensstemmelse foreningens formål. Kommunen skal altid sørge for, at der er en ansvarlig kontaktperson fra foreningen eller arrangementet.

Eksempel:

Lån af sportsplads og hal i forbindelse med motorcykeltræf arrangeret af foreningen Danske Veteranbikere. Det vil være lovligt at udlåne hal til overnatning og sportsplads til udstilling af foreningens medlemmers cykler. Det vil dog ikke være lovligt, hvis foreningen samarbejder med motorcykelforhandlere, som får omtale i forbindelse med arrangementet eller måske har salgsstand eller lignende på træffet.

Udlån - Udleje

af kommunale lokaler, haller & udendørsanlæg i Kolding Kommune

Eksempel:

Foreningen Seniorcykling ønsker at låne lokale i kommunal skole. Hvis formålet med forespørgslen er at afholde generalforsamling, vil udlånet være lovligt. Hvis formålet med forespørgslen er, at formanden fylder 70 år, og han gerne vil se sine cykelkammerater, vil lånet ikke være lovligt.

Eksempel

En borgerforening som arbejder til fremme af lokale aktiviteter og til sammenhold og trivsel i lokalsamfundet ønsker at låne et kommunalt aktivitetshus på ældreområdet til oplæg om fundraising. Lokalelånet sker på et tidspunkt, hvor ældreområdet ikke anvender lokalet. Lånet vil være lovligt, da arrangementet og foreningens formål er i kommunens interesse, og kommunen dermed varetager et lovligt kommunalt formål ved at stille lokalet til rådighed.

Som udgangspunkt bør foreningen eller arrangøren være hjemmehørende i Kolding Kommune. Der kan dog i særlige tilfælde også udlånes til foreninger eller arrangører, som ikke er hjemmehørende i Kolding, hvis kommunen har en saglig interesse i at støtte, at arrangementet afholdes i kommunen, bl.a. hvis kommunens borgere også deltager i eller forventes at besøge arrangementet eller have gavn af tiltaget.

Eksempel

En nonprofit organisation med hovedkontor i anden kommune, som arbejder for at begrænse madspild, ønsker at låne et lokale, hvorfra de gratis kan uddele madvarer, der er tæt på udløbsdato og som er indsamlet i en række forskellige dagligvarebutikker. Det forventes, at det typisk vil være borgere med begrænset økonomi eller "på kanten af samfundet", som vil have gavn af tilbuddet. Lokalet kan lånes ud gratis, da der er en kommunal interesse i arrangementet, da det fremmer en tankegang, som kommunen i egne institutioner og køkkener også har fokus på. Det sker desuden til gavn for borgere bosat i Kolding, og som kommunen i høj grad også kan være i kontakt med fra beskæftigelsesområdet eller socialområdet. Kommunen skal være opmærksom på at eventuelle andre efterfølgende henvendelser fra tilsvarende organisationer som udgangspunkt også vil skulle imødekommes.

I øvrigt tilføjes, at kommunen kan udlåne lokaler, herunder mødelokaler på kommunens rådhus, til politiske partiers interne møder knyttet til det kommunale hverv. Dette er muligt, da kommunen kan støtte fremme af foreningsliv i kommunen.

Det er vigtigt at tilføje at ovenstående er en juridisk vurdering af, hvorvidt kommunen **kan** udlåne til en forening eller arrangement. Der er ved udlån efter kommunalfuldmagtsreglerne ikke en **pligt** til at udlåne. Det er således muligt for kommunen at afslå henvendelser, selvom de lovligt ville kunne udlåne til formålet. Ligesom det vil være muligt – ud fra saglige argumenter - at udlåne til visse almennyttige formål uden at udlåne til andre. Det er blot vigtigt, at kommunen behandler arrangører og foreninger inden for samme område/formål ens, da kommunen skal iagttage ligebehandlingsgrundsætningen.

Udlån - Udleje

af kommunale lokaler, haller & udendørsanlæg i Kolding Kommune

5. Virksomheder og private personer - hvor arrangementet har et privat eller kommercielt sigte

Kolding Kommune må ikke udlåne lokaler gratis til arrangementer eller virksomheder med privat eller kommercielt sigte, da det vil være en ulovlig begunstiging af enkeltpersoner eller virksomheder i strid med kommunalfuldmagten.

Forbuddet mod udlån til private arrangementer gælder også kommunens ansatte og kommunens byrådspolitikere. Dog kan der stilles lokaler gratis til rådighed for kommunalt ansatte og byrådspolitikere til repræsentative formål, herunder receptioner i anledning af bestemte mærkedage, når disse har sammenhæng med disses kommunale hverv.

Eksempel:

Receptioner for offentligheden, herunder private og offentlige samarbejdspartnere, i forbindelse med kommunaldirektørens runde fødselsdage eller pensionering vil være lovlig. Tilsvarende vil receptioner for byrådspolitikere i samme situation være lovlig.

Kommunen må desuden som udgangspunkt ikke - i konkurrence med andre lokaleudbydere - udøve erhvervsvirksomhed i form af udleje mod betaling af lokaler. Samfundsmæssige hensyn kan dog medføre, at kommunen kan varetage opgaver på det private marked, som ellers ikke er kommunale kerneaktiviteter. Dette kan eksempelvis være udnyttelse af kommunale bygninger og anlæg, når de ikke anvendes til kommunale opgaver eller lovlige kommunale formål. Kommunen kan således - når der er tale om overskudskapacitet, og det ikke sker i konkurrence med andre - udleje lokaler på markedsvilkår. Overskudskapacitet skal være opstået naturligt, tilfældigt og uundgåeligt, og der skal opkræves leje svarende til markedsløjen, så der ikke sker konkurrenceforvridning.

Ved vurderingen af om opgaven varetages i konkurrence med andre eller kan være konkurrenceforvridende indgår bl.a. om opgaven i forvejen varetages på rimelig måde af private aktører. Hvis der således findes private aktører, der udbyder tilsvarende eller lignende lokaler, og disse kan dække efterspørgslen, vil det ikke være lovligt for kommunen at udleje ledige lokaler.

Eksempel:

Det vil være lovligt på markedsvilkår at udleje et kommunalt ejet forsamlingshus beliggende på landet, da der ikke er andre udbydere af tilsvarende store lokaler i området, forsamlingshuset har ledig overskudskapacitet og forsamlingshuset ikke er i reel konkurrence med andre bynære private udbydere af selskabslokaler.

I øvrigt bemærkes, at de samme regler om udleje på markedsvilkår også gælder for selvejende haller for den del af hallens lokaler, som modtager kommunalt tilskud.

6. Kontakter og praktiske forhold

For Folkeoplysningslovens område fremgår de nærmere ansøgnings-, udlåns- og lejebetingelser, herunder hvilke lokaler der findes i kommunens regi, gebyrer for lån, mulige lejeperioder- og tidspunkter, samt øvrige vilkår for de respektive lokaler, af Foreningsportalen-Kolding.

Udlån - Udleje

af kommunale lokaler, haller & udendørsanlæg i Kolding Kommune

På Kulturområdet har de fleste institutioner, deres egne booking-systemer, og brugerne henvises til disse og kulturafdelingen administrerer dermed egne udlån og udleje af lokaler.

Andre henvendelser og ansøgninger vedrørende lån/leje af lokaler skal som udgangspunkt rettes til institutionen, som ved tvivlsspørgsmål kan kontakte sekretariatet i den forvaltning, som lokalerne i øvrigt hører under. Eventuelt kan skal henvendelsen videresendes til Centralforvaltningen, Byrådssekretariatet, hvis henvendelsen ikke vedrører pkt. 2 eller 3. Byrådssekretariatet vil sammen med den relevante afdeling eller institution vurdere, hvorvidt der kan udlånes eller udlejes og evt. pris herfor.

Der kan være udarbejdet konkrete retningslinjer for udlån og udleje i de enkelte forvaltninger og afdelinger. Disse kan give nærmere oplysninger af praktisk karakter for de enkelte lokaler, men skal som udgangspunkt alle respektere reglerne beskrevet i nærværende juridiske ramme.

Afslutningsvis tilføjes, at hvis man som afdeling eller institution skal indgå en længerevarende lejekontrakt vedrørende et kommunalt lokale/ejendom, skal man kontakte Centralforvaltningen, Ejendomshandel og Udlejning.