



JÄRFÄLLA KOMMUN

# **SLUTRAPPORT – UTHYRNING AV SKOLLOKALER**

Dnr Kdn 2016/149

Bo Majling, kultur-, demokrati- och fritidsförvaltningen  
Anna Maria Norfall, barn- och ungdomsförvaltningen

Maj 2017



## Innehåll

1. BAKGRUND .....	2
2. SYFTE.....	2
3. METOD.....	2
4. FÖRSLAG.....	3-5
5. LOKALFÖRTECKNING/LOKALBANK	5-6
6. LOKALER FÖR UTHYRNING FR O M 2018-01-01	6-7
7. INVENTERADE EJ UTHYRNINGSBARA LOKALER	7-8
8. ÖVRIGA UTHYRNINGSBARA LOKALER TILL FÖRENNGAR OCH ORGANISATIONER	8
9. SLUTSATSER	8-9



## 1. BAKGRUND

Den styrande koalitionen, S, C och MP, har i sin majoritetsförklaring angivit 136 punkter som ska genomföras under mandatperioden. Punkt nummer 120 lyder ”säkra samlingslokaler i varje kommunedel”. Ett gemensamt uppdrag för att genomföra detta har delats ut till kultur-, demokrati- och fritidsnämnden och barn- och ungdomsnämnden.

Avsikten är att utreda möjligheterna till att efter avslutad skoldag under vardagar och under helger kunna hyra ut kommunala skollokaler till i huvudsak föreningar, organisationer, samfälligheter och liknande sammanslutningar. Målsättningen är att kommunala skollokaler möjliga att hyra ska finnas jämnt fördelade i samtliga kommundelar.

Det finns idag uthyrningsrutiner samt fastställda taxor för hyra av sporthallar och idrottssalar belägna i kommunens grundskolor. Några fastställda rutiner för uthyrning av andra skollokaler eller kommunalt fastställd taxa för dessa finns inte beslutade politiskt.

## 2. SYFTE

Syftet med projektet har varit att lokalanvändandet av skolornas lokaler ska öka och att det blir fler lokaler tillgängliga som går att använda för olika ändamål. Det förväntade resultatet förutsätts också bidra till en utökad service till kommuninvånarna.

## 3. METOD

Utredningen har genomförts gemensamt av kultur-, demokrati- och fritidsförvaltningen och barn- och ungdomsförvaltningen. Projektledare har varit Bo Majling och Anna Maria Norfall.

Sven-Erik Ekström, Idrott och fritid och Jennie Zegler, fastighetsavdelningen samt projektledarna har utgjort projektgrupp.

En referensgrupp med personal från skolor i respektive kommunedel har medverkat i utredningen och undersökt vilka lokaler som är möjliga att hyra ut i sin respektive kommunedel. Dessa personer har representerat hela sin kommunedel, inte bara den skola där de arbetar och undersökt möjliga lokaler för uthyrning utifrån tre kategorier:

- \* Lokal som kan hyras ut och inte behöver någon form, eller en mindre form, av anpassning.
- \* Lokal som skulle kunna hyras ut men kräver enklare form av anpassning.
- \* Lokal som skulle kunna hyras ut men kräver omfattande anpassningsåtgärder.

I utredningen har även larm- och låskompetens från fastighetsavdelningen engageras. Samråd har även skett med ansvarig kostkonsulent kring användningen av matsalarna.



## **4. FÖRSLAG**

### **4.1. Vilka får hyra lokal**

Lokal får hyras av en förening som är hemmahörande i och har verksamhet i Järfälla samt är registrerad i Järfälla kommuns föreningsregister. Lokal får även hyras av studieförbund med verksamhet i Järfälla, utbildningsanordnare som bedriver kursverksamhet i Järfälla samt i vissa fall företag/privatpersoner. I det senare fallet får ingen kommersiell verksamhet förekomma och en dialog ska ske innan beslut fattas mellan administratör av uthyrningen och aktuell skola.

### **4.2. Till vilka ändamål får lokal hyras**

Lokalerna föreslås hyras ut till följande ändamål:

Studiecirklar.  
Kursverksamhet.  
Medlemsmöten.  
Styrelsemöten  
Informationsmöten.

Ingen av de aktuella lokalerna ska hyras ut till fester och större evenemang av olika slag. För större evenemang hänvisas till de bygdegårdsföreningar som sköter uthyrningen av Skälby gård, Ulvsättra gård, Ulvsättra loge och Stäkets hembygdsgård. Uthyrning för viss festverksamhet är utifrån speciella villkor möjlig i de lokalerna.

### **4.3. Övergripande upplåtelseregler**

Tillträde till lokalen kan ske en halvtimme innan uthyrningen startar. Efter avslutad uthyrning finns möjlighet att vara kvar ytterligare en halvtimme om ingen annan hyresgäst finns omedelbart efter.

Städning ska ske efter avslutad verksamhet i enlighet med den städinstruktion som finns bilagd kontraktet.

Nyckel/bricka hämtas på Idrott och fritid. Utlämning kan ske måndag till fredag samt lördag och söndag. Klockslag då nyckel/bricka kan hämtas beslutas i det fortsatta arbetet.

I samband med utlämning av nyckel/bricka skrivs även uthyrningskontraktet på. Ansvarig person som hyr och som även deltar i den verksamhet som genomförs i hyrd lokal ska alltid anges.

Detaljerade avtal, upplåtelseregler och rutiner kring städning, nyckelhantering etc tas fram av förvaltningarna under 2017 innan uthyrningsstarten 2018-01-01.

### **4.4. Taxor och organisation**

Följande föreningstaxa per timme föreslås gälla från och med 2018-01-01:

*1. Bidragsberättigad förening (förening med verksamhet för 4-20 år)*

Klassrum	40 kr/tim
Specialsal	55 kr/tim

*2. Ej bidragsberättigad förening (vuxenförening, verksamhet för 21 år och uppåt), studieförbund, bostadsrättsföreningar, hyresgästföreningar, samfälligheter etc.*

Klassrum	175 kr/tim
Specialsal	195 kr/tim

3. I de skolor där det finns möjlighet för privatpersoner och företag att hyra lokal föreslås följande taxa (uthyrningen begränsas i detta fall till klassrum):

*Företag/privat*

Klassrum	255 kr/tim
----------	------------

Lokal kan också hyras för hel termin. I de fallen utgör timtaxan gånger antal tillfällen grund. En reduktion av taxan sker därefter med viss procent. Denna procentsats bestäms i det fortsatta arbetet.

*Idrott och fritid*

Idag finns fungerande uthyrningsrutiner och fastställda taxor när det gäller uthyrning av sporthallar och idrottssalar belägna i kommunens grundskolor. Detta administreras av Idrott och fritid, enhet inom kultur-, demokrati- och fritidsförvaltningen. Sökning av ledig lokal och bokning kan göras via kommunens webbsida.

Idrott och fritid föreslås att även administrera uthyrningen av de lokaler som blir tillgängliga i skolorna.

Lokalerna föreslås hyras ut under vardagar måndag till fredag klockan 19-22 på låg- och mellanstadieskolor, klockan 18-22 på högstadieskolor och under helger lördag och söndag klockan 8-18. Från och med julhelg till och med trettondagshelg samt efter midsommarhelgen till skolstarten är det inte möjligt att hyra lokal.

Lokalerna hyrs ut i befintligt skick. Ingen extrautrustning finns utöver det som krävs för att lokalerna ska kunna fungera för sitt ändamål under dagtid. I vissa lokaler kommer dock möjlighet till "gästinloggning" på Wifi att vara möjlig. Vilka lokaler som får den möjligheten bestäms i det fortsatta arbetet.

Detta innebär att klassrummen är i stort en tom lokal förutom den möblering som finns.

I specialsaler innefattas slöjd-, hemkunskaps-, bild- och matsal samt aula och danssal.

I de fall slöjdsal och hemkunskapssal kan hyras ut ska det tas fram ett speciellt "uthyrningskitt" som ska finnas tillgängligt för att exempelvis en studiecirkel i snickeri



eller matlagning ska kunna genomföras. Dessa ”kitt” är av grundutrustningskaraktär och bekostas centralt av ansvarig förvaltning.

Matsalarna hyrs även de ut, förutom befintligt möblemang, tomställda. Kök eller serveringsbänk får inte användas. Finns pentry får detta användas för kaffekokning och eventuellt microuppvärmning.

På vissa skolor finns elever med svåra allergier. Reglerna måste därför inför varje läsår ses över och anpassas till vilka allergiframkallande produkter som då är förbjudna i huvudsak i matsalarna.

Vid uthyrning av matsal ska gemensam inspektion av matsalen ske gemensamt mellan uthyrare och hyresgäst efter avslutad uthyrning och innan skolverksamheten startar.

Då de flesta klassrummen i låg- och mellanstadieskolorna är inredda som hemklassrum kommer uthyrningen av klassrum att i första hand gälla för högstadieskolorna.

#### **4.5. Ekonomi**

##### *Anpassningsåtgärder*

I sitt budgetförslag för 2018 föreslår barn- och ungdomsnämnden att 500 tkr anslås för nödvändiga åtgärder för att anpassa de lokaler som ska hyras ut under kvällstid och helger. Behov finns i olika grad av förändrade larmzoner, byte av låssystem, nya dörrar, galler, avspärningar etc.

##### *Slitage- och städpeng*

Det utökade användandet av de lokaler som hyrs ut medför ett större slitage och ett behov av mer frekvent löpande inre underhåll. Ansvar för det löpande inre underhåll ligger på hyresgästen av den totala fastigheten, i detta fall aktuell skola. Någon form av ekonomisk kompensation bör tillfalla de aktuella skolorna. Detta kan genomföras genom att skolorna tar in intäkterna för uthyrningen.

##### *Depositionsavgift*

Vid uthyrning av specialsäl föreslås att en depositionsavgift på 1000 kronor tas ut.

### **5. LOKALFÖRTECKNING/LOKALBANK**

#### *Inventering av skollokaler*

En inventering av skollokaler i de fyra kommundelarna har genomförts. Lokalerna har efter inventeringen delats upp i tre nivåer:

Nivå 1. Lokal som kan hyras ut och inte behöver någon form, eller en mindre form, av anpassning.

Nivå 2. Lokal som skulle kunna hyras ut men kräver enklare form av anpassning.



Nivå 3. Lokal som skulle kunna hyras ut men kräver omfattande anpassningsåtgärder.

## **6. LOKALER FÖR UTHYRNING FR O M 2018-01-01**

### **Barkarby-Skälby**

*Barkarby skolans matsal*

*Herrestaskolans danslokal*

*Herrestaskolans konferensrum*

*Herrestaskolans matsal*

*Neptuniskolans matsal*

*Skälby skolans matsal (efter genomförd ombyggnad)*

### **Jakobsberg**

*Aspnässkolans matsal*

*Kvarnskolans musiksall*

*Olovslundsskolans matsal*

*Tallbohovskolans aula*

*Tallbohovskolans matsal*

*Berghemsskolans dramasal*

*Berghemsskolans matsal*

*Vattmyraskolans samlingsall*

*Vattmyraskolans matsal (efter genomförd ombyggnad)*

### **Kallhäll-Stäket**

*Ulsättraskolans matsal*

*Kolarängskolans matsal*

*Kolarängskolans fritidsgård Galaxen*

*Källtorpskolan 1 st klassrum*



*Iljansbodaskolan, 1 st klassrum*

### **Viksjö**

*Fjällenskolans aula*

*Viksjöteatern*

*Fastebolaskolans matsal*

*Viksjöteatern*

## **7. INVENTERADE EJ UTHYRNINGBARA LOKALER**

*Nedanstående lokaler kräver mer kostnadsdrivande anpassningar jämfört med de ovan. Om efterfrågan på de föreslagna lokalerna blir så pass stor att det finns behov av att anpassa fler lokaler kan förslag på anpassningsåtgärder och kostnader för dessa aktualiseras att tas fram. I nuläget föreslås dock att avvakta och utvärdera hur frekvent uthyrningen av de ovan föreslagna lokalerna blir.*

### **Barkarby-Skälby**

*Herrestaskolans hemkunsksal*

*Herrestaskolans slöjdsal*

### **Jakobsberg**

*Olovslundsskolans danssal*

*Olovslundsskolans slöjdsal*

*Tallbohovskolans hemkunsksal*

### **Kallhäll-Stäket**

*Ulsättraskolans hus G (klassrum)*

*Iljansbodaskolans matsal*

### **Viksjö**

*Fastebol-Högby skolors slöjdsal*

*Fastebol-Högby skolors konferensrum*

*Viksjöskolan, fem klassrum*

*Viksjöskolans matsal*





*Viksjöskolans konferensrum*

*Fjällenskolans hemkunskapssal*

*Fjällenskolans konferensrum*

*Fjällenskolan, fem klassrum*

*Sandviksskolan, två klassrum*

*Lundskolans konferensrum*

*Lundskolans matsal*

## **8. ÖVRIGA UTHYRNINGSBARA LOKALER TILL FÖRENINGAR OCH ORGANISATIONER**

Kommunledningskontoret gjorde 2012 en utredning beträffande möjligheterna att ge stöd till föreningslivet vad det gäller att använda kommunala lokaler (Dnr Kst 2012/210). Utredningen landade i att två lokaler, Birgittasalen i kommunalhuset i Jakobsberg och Kvarnen konferens i Kvarnkontoret i Jobsberg, gjordes tillgängliga att hyras av föreningar. Anpassning av lokalerna finansierades via kommunstyrelsens förfogandeanslag för fastighetsinvesteringar som en engångsinvestering. Investeringens anslaget utgjorde 400 000 kronor. Utredningen pekade även på kommunala lokaler som redan fanns tillgängliga att hyra för föreningar. Lokalerna är bokningsbara via Idrott och fritids bokningssystem och har fastställd taxa.

Järfälla Kulturscen (Jakobsbergsskolans aula, belägen i gymnasiet) är också möjlig att hyra för föreningar och organisationer. Bokningen handteras av Järfälla Kultur. En utredning som ska redovisa bland annat kulturscenens fortsatta användning pågår för närvarande.

I kultur-, demokrati- och fritidsnämndens budgetförslag för 2018 finns taxor för föreningar föreslagna för lokaler som är möjliga att hyra i kommunens fritidsgårdar.

Möjligheter att hyra lokaler för föreningar kommer även finnas i det framtida kultur- och aktivitetshuset i Jakobsberg.

## **9. SLUTSATSER**

\* Uthyrningen av föreslagna skollokaler enligt nivå 1 träder i kraft 2018-01-01.

\* Föreslagna taxor för uthyrning av skollokaler föreslås fastställas av kommunfullmäktige enligt nedan.

*1. Bidragsberättigad förening (förening med verksamhet för 4-20 år)*

Klassrum 40 kr/tim

Specialsal 55 kr/tim



2. *Ej bidragsberättigad förening (vuxenförening, verksamhet för 21 år och uppåt), studieförbund, bostadsrättsföreningar, hyresgästföreningar, samfälligheter etc.*

Klassrum 175 kr/tim

Specialsal 195 kr/tim

3. *I de skolor där det finns möjlighet för privatpersoner och företag att hyra lokal föreslås följande taxa (uthyrningen begränsas i detta fall till klassrum):*

Företag/privat

Klassrum 255 kr/tim

\* Administration av uthyrningen av skollokaler hanteras av Idrott och fritid, driftenhet inom kultur-, demokrati- och fritidsnämnden.

\* Intäkterna för uthyrningen av skollokaler tillfaller respektive skola.

\* Kultur-, demokrati- och fritidsförvaltningen får i uppdrag att i samråd med barn- och ungdomsförvaltningen ta fram ett avtal/upplåtelseregler/rutiner som reglerar ansvarsförhållanden beträffande de skollokaler som hyrs ut till föreningar och organisationer.

\* Ekonomiska medel söks i budget 2018 för:

Kostnader för administration av uthyrningen.

Kostnader för anpassning av lokaler (låssystem, nödvändig ombyggnation – dörrar, grindar mm).