



JÄRFÄLLA KOMMUN

DELRAPPORT – UTHYRNING AV SKOLLOKALER

Dnr Kdn 2016/149

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

November 2016



Innehåll

1. BAKGRUND	2
2. SYFTE.....	2
3. METOD.....	2
4. SLUTSATSER OCH FÖRSLAG	3-6
5. LOKALFÖRTECKNING/LOKALBANK	6-8
6. FORTSATT UTREDNING	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 av anpassning.
- * Lokal som skulle kunna hyras ut men kräver enklare form av anpassning.
- * Lokal som skulle kunna hyras ut men kräver omfattande anpassningsåtgärder.

Till den fortsatta utredningen måste även respektive förvaltningsekonom, larm- och låskompetens från fastighetsavdelningen, en strategisk projektledare för lokalvård samt en kostkonsulent engageras.



4. SLUTSATSER OCH FÖRSLAG

4.1. Vilka får hyra lokal

Förslag:

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

Förslag:

Lokalerna föreslås hyras ut till följande ändamål:

Studiecirklar.
Kursverksamhet.
Medlemsmöten.
Styrelsemöten
Informationsmöten.

Ingen av de aktuella lokalerna ska hyras ut till fester och 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. Upplåtelseregler

Förslag:

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 klockan samt lördag och söndag. Klockslag då nyckel/bricka kan hämtas beslutas i den fortsatta utredningen.

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.



4.4. Taxor och organisation

Förslag:

Följande föreningstaxa per timme föreslås gälla:

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

Klassrum	35 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	250 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 xx procent.

Idrott och fritid

Förslag:

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.



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

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

I slöjdsal och hemkunskapsal finns ett speciellt ”uthyrningskitt” tillgängligt för att exempelvis en studiecirkel i snickeri eller matlagning ska kunna genomföras. Dessa ”kitt” är av grundtrustningskaraktär 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 den reviderade budgeten för 2017 föreslås att 2 mnkr 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, avspärrningar etc.

Slitage- och städpeng (utökning av elevpeng)

Förslag:

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 antingen tar in intäkterna för uthyrningen eller tilldelas ett slitage- och städanslag.

Depositionsavgift

Förslag:

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



5. LOKALFÖRTECKNING/LOKALBANK

Inventering av skollokaler

Lokalerna har efter inventeringen delats upp i tre nivåer:

Nivå 1. Lokal som kan hyras ut och inte behöver någon 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.

Barkarby-Skälby

Nivå 1

Barkarby skolans matsal

Herrestaskolans danssal

Herrestaskolans konferensrum

Herrestaskolans matsal

Nivå 2

Herrestaskolans hemkunskapssal

Herrestaskolans slöjdsal

Jakobsberg

Nivå 1

Aspnässkolans matsal

Kvarnskolans musiksalsal

Olovslundsskolans matsal

Tallbohovskolans aula

Tallbohovskolans matsal

Vattmyraskolans matsal

Vattmyraskolans samlingsal



Järfälla Kulturscen (Jakobsbergsskolans aula, belägen i gymnasiet)

Nivå 2

Berghemsskolans dramasal

Berghemsskolans matsal

Olovslundsskolans danssal

Olovslundsskolans slöjdsal

Tallbohovskolans aula

Nivå 3

Tallbohovskolans hemkunskapssal

Kallhäll-Stäket

Nivå 1

Källtorpskolan sal 19 (klassrum)

Ulvsättraskolans matsal

Ulvsättraskolans hus G (klassrum)

Nivå 2

Iljansbodaskolan klassrum

Iljansbodaskolans matsal

Kolarängskolans fritidsgård Galaxen

Kolarängskolans matsal

Viksjö

Nivå 1

Fjällenskolans aula

Fjällenskolans hemkunskapssal

Fjällenskolans konferensrum

Fjällenskolan, fem klassrum



Fastebol skolans matsal

Två klassrum med tillhörande grupprum i paviljong belägen vid Sandvikskolan

Viksjöteatern

Nivå 2

Fastebol-Högby skolans matsal

Fastebol-Högby skolans slöjdsal

Viksjöskolan, fem klassrum

Viksjöskolans matsal

Nivå 3

Fastebol-Högby skolans konferensrum

Lundskolans konferensrum

Lundskolans matsal

Viksjöskolans konferensrum

Övrigt

Nivå 1

Birgittasalen, kommunalhuset Jakobsberg

Kvarnens konferens, Kvarnkantoret Jakobsberg

6. FORTSATT UTREDNING

Utöver de förslag som finns angivna i delrapporten ska följande utredas under våren 2017 och leda till förslag i maj 2017.

* Bedöma storlek på anpassningsåtgärder för lokaler i kategori nivå 2 och nivå 3. Omfattning och kostnad ska tas fram (exempelvis för byte av låssystem i dörrar och skåp, förändrade larmzoner, montering av nya dörrar, åtgärder för att avgränsa tillgänglighet till övriga skollokaler, förändrade städrutiner).

* Bedöma behov av antal tillgängliga lokaler för uthyrning i respektive kommunaldel.

* Föreslå vilka skollokaler i respektive kommunaldel som ska finnas tillgängliga för uthyrning.



- * Föreslå organisation för att kunna genomföra en syn efter att matsal varit uthyrd (syn måste vara gjord innan arbetet i matsalen startar för dagen).
- * Föreslå ersättningsform för de skolor som hyr ut lokaler.
- * Bedöma behov av eventuell jourfunktion.