



Utleiereglement for lokaler, bygg og utstyr i Gjerdrum kommune

1 Formål og omfang

Gjerdrum kommune ønsker et mangfoldig og godt kultur- og idrettstilbud som gir alle innbyggere mulighet for deltakelse og opplevelse, gjennom hele livsløpet. Dette fremmer folkehelse, bidrar til økt livskvalitet for innbyggerne og binder bygda sammen. En viktig faktor i dette er å tilrettelegge for møteplasser og arenaer. Mange av kommunens lokaler, bygg og utstyr er derfor åpne for utleie etter nærmere regler.

Reglementet regulerer utleie av kommunale lokaler, bygg og utstyr. Ordningen skal sikre forutsigbarhet og likebehandling av leietakere. Utleie kan normalt skje når kommunen ikke selv har bruk for lokalene til egne formål.

Reglementet gjelder ikke langvarig utleie av faste leieobjekter.

2 Definisjoner

- Utleier: Gjerdrum kommune, ved enhet for eiendomsforvaltning, har overordnet ansvar som utleier.
Sesongleie administreres av virksomhet for kultur.
Korttidsleie av enkeltlokaler/-bygg er delegert til leder for det enkelte bygg.
All leie av kulturhuset håndteres av virksomhet for kultur.
- Leietaker: Den som står ansvarlig for leieforholdet og som signerer avtale om leie iht. utleiereglementet. Leietaker må være minimum 25 år.
- Leieobjekt: Kommunale lokaler, bygg og utstyr som inngår i leieavtaler under dette reglementet.
Se egen oversikt over leieobjekter i prislisten.
- Sesongleie: Leie av leieobjekt minimum 10 ganger per halvår.
- Korttidsleie: Leie utenom sesongleie.

3 Generelt om søknader og om utleien

3.1 Søknader og frister

Søknader skal primært være skriftlige og leveres gjennom elektroniske søknadsskjemaer på kommunens innbyggerportal.

Frist for søknad om sesongleie er årlig 1. mai for kommende skoleår. Generell frist for korttidsleie er 14 dager før ønsket leieperiode.

3.2 Prioritering av søkere

Lag og foreninger som er berettiget til grunnstøtte fra Gjerdrum kommune iht. reglementet for dette, har fortrinnsrett til leie når leieobjektet skal brukes til aktiviteter for barn og unge. Fortrinnsretten gjelder både sesong- og korttidsleie, men fortrinnsrett gjelder kun når søknader kommer inn samtidig eller blir behandlet i samme fordelingsprosess.

På kulturhuset skal kulturaktiviteter prioriteres.

3.3 Endring av leieavtaler

Utleie må ikke være til hinder eller ulempe for kommunens virksomhet iht. lov og forskrift. Skolene har fortrinnsrett til å benytte skolenes lokaler også utenom ordinær undervisningstid når det er nødvendig til skoleformål. Leietaker må vike plass for skolenes arrangementer og andre arrangementer godkjent av kommunen. Dette gjelder også allerede inngåtte leieavtaler.

Utleier skal varsle leietakere minimum 14 dager i forveien dersom leieobjektet skal benyttes til andre arrangementer, jf. avsnittet over.

Inngåtte leieavtaler kan normalt ikke settes til side av utleier annet enn pga. forhold som nevnt i de to avsnittene over.

3.4 Skjenking av alkohol

I skolenes lokaler/uteområder er det totalforbud mot å nyte alkohol.

I andre lokaler som ikke har skjenkebevilling, kan leietaker søke om ambulerende skjenkebevilling¹ hvis det skal skjenkes alkohol. Leietaker kan skjenke alkohol iht. den tillatelse som blir gitt. Leietaker skal alltid varsle utleier dersom det skal skjenkes alkohol slik at konflikter unngås f.eks. mellom private selskaper og arrangementer for barn og unge.

3.5 Annet

Leietaker skal, i perioder hvor vedkommende selv ikke er til stede i leieobjektet, utpeke en ansvarlig over 18 år. Leietaker og utpekt ansvarlig skal gjøre seg kjent med reglementet og utleie-/branninstruks.

Framleie av leieobjekter er ikke tillatt (gjelder også gratis framleie).

Kommunens ansatte kan ikke benytte kommunens lokaler til private formål uten å inngå leieavtale iht. utleiereglementet.

Skolelokalene leies ordinært kun ut til lag og foreninger.

Utleier kan, etter særskilt vurdering av formål eller leietaker, avslå å leie ut.

¹ Søk om ambulerende skjenkebevilling: Se skjemaer «Skjenkebevilling» her: <https://www.gjerdrum.kommune.no/skiema/alle-skiemaer/>

4 Utleieperiode sesongleie

Utleieperioden for sesongleie for skolelokaler er 20. august til 1. juni. For kulturhuset er utleieperioden for sesongleie 1. august til 30. juni. Sesongleie forutsetter at leieobjekter skal benyttes minimum 10 ganger per halvår.

Kommunale lokaler/bygg leies normalt ikke ut på bevegelige helligdager/offentlige høytidsdager. Utleie til 1. mai og 17. mai gjøres i tråd med tradisjon for dette.

I forbindelse med jul og påske er kommunale bygg, utenom kulturhuset, stengt for utleie f.o.m. 24. desember t.o.m. 1. januar og f.o.m. skjærtorsdag t.o.m. 2. påskedag.

Skolene bruker vanligvis gymsalene selv i desember og juni, og sesongleieavtaler settes til side, jf. punkt 3.3 over.

5 Leietider

Innenfor leieperioden gjelder følgende leietider:

Lokale	Leietid
Gymsaler og skolens øvrige lokaler	På hverdager: Når lokalene er ledige og det ikke er i konflikt med renhold. Det skal tas hensyn til SFO, fritidsklubb og kulturskole. Utleien avsluttes kl. 22.30. I helgene: Etter avtale. Utleien avsluttes kl. 22.30.
Kulturhuset	På hverdager: Utleien avsluttes normalt kl. 23.00. I helgene: Etter avtale, men arrangementer skal avsluttes senest kl. 02.00.
Øvrige kommunale lokaler	Etter avtale.

Leietaker som har leieavtale fra/til klokkeslett, disponerer kun leieobjektet i angitt tidsperiode. Rigging og rydding må gjøres innenfor leietiden, slik at tiden til leietaker før og etter ikke påvirkes.

6 Overnatting i leieobjekter

Kommunen tillater korttidsleie til overnatting i kommunens lokaler/bygg. Leietaker må:

- inngå egen leieavtale om overnatting med utleier
- melde fra til 110-sentralen om overnattingen²
- følge branninstruks som framgår i meldingen til 110-sentralen

Søknadsfrist for utleie til overnatting er 30 dager.

² Melding om overnatting til 110-sentralen: <http://nrbr.no/skjema/meld-i-fra-til-romerike-110-sentral-om-overnatting-i-bygg-som-egentlig-ikke-er-overnattingssted/>

7 Utleiepriser

Utleiepriser vedtas årlig av kommunestyret i forbindelse med budsjettbehandlingen.

7.1 Leietakere som leier gratis

- lag og foreninger som er berettiget til grunntilskudd fra Gjerdrum kommune iht. retningslinjene for dette³ og leietiden benyttes til barn og unge
- lag og foreninger som mottar støtte under lov om voksenopplæring (Gjelder skolelokaler på hverdager. Dokumentasjon på at de mottar støtte, må framlegges.)
- kommunens egne aktiviteter
- kommunens bedriftsidrettslag
- ikke-kommersielle aktører i forbindelse med kulturukene og Gjerdrumsfestivalen
- andre spesielle aktiviteter/arrangementer som ikke er nevnt i avsnitt 7.2, etter særskilt avtale

Politiske partier kan ha ordinære møter gratis på Herredshuset på hverdager.

7.2 Leietakere som skal betale leie

Leietaker	Henvvisning til prislisen
Kommersielle aktører/næringsliv	Priskategori 1
Inntektsbringende arrangementer hvor det selges billetter (også når arrangør er de nevnt i punkt 7.1, unntatt kommunens egne aktiviteter).	Priskategori 3
Kultur- og møteaktiviteter i lag og foreninger	Priskategori 3
Kultur- og møteaktiviteter i ikke-kommersielle, private organisasjoner/foreninger	Priskategori 3
Lag og foreninger som er berettiget til grunntilskudd fra Gjerdrum kommune iht. retningslinjene for dette ³ (når leietiden benyttes til voksne)	Priskategori 3
Privat utleie (leietakere bosatt i Gjerdrum)	Priskategori 2
Privat utleie (leietakere bosatt utenfor Gjerdrum)	Priskategori 1

Ved utleie av mer enn fire leieobjekter gis kvantumsrabatt i henhold til gjeldende prisliste.

Fakturering skjer løpende og minst én gang per måned for korttidsleie og kvartalsvis for sesongleie.

8 Oppsigelse av avtale, inndragelse av leietid og erstatningsansvar

Leietaker skal behandle leieobjektet iht. gjeldende ordensregler og rutiner og slik at skader på leieobjekt og utstyr unngås. Gjentatte brudd på ordensreglene eller hærverk vil regnes som mislighold.

Ved mislighold kan utleier si opp avtalen uten forutgående varsel. Grovt mislighold kan også medføre karantene før ny avtale kan inngås.

³ Se retningslinjer her:

<https://www.gjerdrum.kommune.no/contentassets/57c0befba1c843378460ecb98162e839/retningslinjer-for-tilskudd-til-kultur--og-idrettsformal-i-gjerdrum-kommune.pdf>

Leietaker kan bli holdt økonomisk ansvarlig for ødeleggelser.

9 Ikrafttreden

Utleiereglementet og prislisten gjelder fra vedtaksdato for skolelokaler og for nye leieavtaler på kulturhuset. Allerede booket utleie på kulturhuset reguleres etter eksisterende regelverk og priser fram til 31.12.2017. Fra og med 01.01.2018 gjelder nytt regelverk og priser for alle leieforhold.

Vedlegg (ikke klare per 31.05.2017):

1. Skjema: Leieavtale sesongleie kommunale lokaler, bygg og anlegg
2. Skjema: Leieavtale korttidsleie kommunale lokaler, bygg og anlegg
3. Skjema: Leieavtale korttidsleie av skolelokaler til overnatting
4. Utleie av kommunale lokaler, bygg og anlegg – ansvar og plikter
5. Branninstruks ved utleie av kommunale lokaler, bygg og anlegg