

# Overordnede retningslinjer for utleie av kommunale lokaler og uteområder



INDRE ØSTFOLD  
KOMMUNE  
- på korret

Vedtatt i Kommunestyret, sak 067/20

Revidert i K.sak 033/26

Retningslinjene omfatter kommunale bygg og uteområder som benyttes til utleieformål

## Innhold

1. Innledning.....	2
2. Lokaler og uteområder .....	2
3. Leie.....	2
4. Hvem kan leie lokaler og uteområder? .....	2
5. Retningslinjer.....	3
6. Dispensasjon.....	3
7. Tildeling av lokaler til sesongleie.....	3
8. Leiepriser .....	4
9. Leietakers ansvar.....	4
10. Overnatting .....	4
11. Kostnader til vakthold m.m. ....	5
12. Forsikringer.....	5
13. Låssystemer.....	5
14. Brudd på reglementet .....	5
15. Revidering av reglementet:.....	5

## 1. Innledning

Indre Østfold kommune leier ut lokaler og uteområder til samfunnsnyttig og kommersiell virksomhet. Kommunen legger rette for at frivillige organisasjoner, organiserte grupper og kulturaktører skal kunne leie kommunale lokaler og uteområder til sine aktiviteter og til møtevirksomhet. Offentlige og kommunale virksomheter kan også disponere lokalene og uteområdene.

Formålet med retningslinjene er å sikre likebehandling av, og forutsigbarhet for leietakere. Videre vil retningslinjene klargjøre vilkårene og betingelsene for utleie. Reglementet skal bidra til effektiv sambruk av kommunens lokaler og uteområder, samt bidra til å sikre forutsigbarhet og likebehandling av utleieaktiviteten. Retningslinjene er også nødvendig for at den kommunale driften kan gjennomføres både når det gjelder, brann og sikkerhet, renhold og vedlikehold av utleielokaler og uteområder.

## 2. Lokaler og uteområder

Retningslinjene gjelder for bruk av idretts- og flerbrukshaller, skoler, gymsaler, svømmebasseng, møtelokaler, kommunale kulturlokaler, selskapslokaler, uteanlegg og uteområder. Oversikt over utleieobjekter ligger i BookUp. I tillegg utarbeides det utleieregler for det enkelte objekt.

På enkelte av utleieobjektene er det mulig å leie tilleggselementer som for eksempel mobil scene, beskyttelsesmatter til gulv, bord og stoler. Leie av tilleggselementer må avtales i tillegg til den ordinære bookingen. Ekstra kostnader kan påløpe.

Unntatt fra ordinær utleievirksomhet er bygninger på Høytorp og Trøgstad fort.

## 3. Leie

Definisjon av begreper:

### **Sporadisk leie:**

Enkeltstående aktivitet. Eksempler her er møter, arrangement, selskap mm. Det kan også gjelde treninger og øvelser som ikke inngår i sesongleien.

### **Sesongleie:**

Fast leie av lokaler til trening og øvelser over en lengre periode.

I høytider som jul og deler av påsken og på røde dager er kommunens idrettshaller og gymsaler stengt for sesongleie. Idrettshaller er i hovedsak sommerstengt i juli.

Gymsaler er sommerstengt fra skolene stenger i juni og frem til skolestart i august.

All leie bookes via kommunens utleiesystem, [BookUp](#).

## 4. Hvem kan leie lokaler og uteområder?

Foreninger, organisasjoner, institusjoner, private og kommersielle, samt kommunens egen virksomhet har anledning til å leie lokaler og uteområder.

Utleien må ikke være til hinder eller ulempe for kommunens egen virksomhet i henhold til lov, forskrift eller vedtak. Kommunens egne ansatte skal ikke kunne disponere lokalene til private formål, men kunne leie lokalene på lik linje med innbyggerne ellers.

Kommunale utleielokaler leies ikke ut til dyreutstillinger eller arrangementer hvor dyr er involvert.

## 5. Retningslinjer

### 5.1

Indre Østfold kommune har fortrinnsrett til egne lokaler og uteområder. Ved behov kan utleier omdisponere lokalene og uteområder, slik at opprinnelig leietaker må vike. Omdisponering skal i størst mulig grad unngås, og leietaker skal informeres senest 10 virkedager før aktuelt tidspunkt.

IØK forbeholder retten til å stenge lokaler og uteområder på kortere varsel ved uforutsette hendelser.

### 5.2

Avtale om utleie skal være skriftlig.

### 5.3

Leietaker har kun begrenset adgang til bygget. Utstyr tilhørende virksomhetene i bygget er ikke automatisk tilgjengelig til bruk for leietaker.

### 5.4

Leietaker skal alltid oppnevne en ansvarlig kontaktperson. Kontaktpersonen skal være fylt 18 år. Leietaker er erstatningsansvarlig for skader på inventar, utstyr, bygninger og uteområder.

### 5.5

Leietaker/ansvarlig kontaktperson plikter å sette seg inn i branninstruksen for bygget. Utleier er ansvarlig for å gi nødvendig opplæring og informasjon.

### 5.6

Det er som hovedregel ikke anledning til å benytte alkohol eller andre rusmidler i kommunale bygg. Servering av alkohol i kommunale bygg reguleres i [Alkoholovens § 8-9](#)

I kombinasjonsbygg, grendehus og andre lokaler som brukes til selskap/festligheter kan det, etter søknad, innvilges at det skjenkes alkohol i byggene som blir benyttet til kulturelle og sosiale formål.

### 5.7

Mislighold av avtale kan få økonomiske konsekvenser for leietaker

### 5.8

Alle kommunens bygg og utendørsanlegg er røykfrie. Det er heller ikke tillatt til å røyke ved inngangspartiene.

Det er også forbudt å røyke på lekeplasser og utendørs idrettsområder [jfr. tobakksskadeloven §28](#).

### 5.9

Ved brudd på reglene, kan leietaker nektes videre leie.

### 5.10

Framleie er ikke tillatt.

## 6. Dispensasjon

Det forutsettes en smidig praktisering av reglementet og at det kan gis unntak i tilfeller der det er flere frivillige aktører som står sammen om arrangementet. Kommunedirektøren kan under spesielle forhold dispensere fra dette reglementet. Dette gjelder også fravik i utleiepriser og satser.

Dispensasjonen skal dokumenteres skriftlig.

## 7. Tildeling av lokaler til sesongleie

Tildeling av sesongleie gjøres årlig i tråd med gjeldende retningslinjer.

## 8. Leiepriser

[Priser for leie av kommunale lokaler](#) ligger på kommunens nettsider.

### Gratis leie.

Lag og foreninger som er åpne og medlemsbaserte og som er hjemmehørende i Indre Østfold kommune har gratis leie av lokaler til sin ordinære virksomhet, det vil si treninger og øvelser. For å kunne omfattes av gratisleieprinsippet må organisasjonen ha **kultur og idrett som hovedmålsetting, eller kunne dokumentere kultur og idrettsaktivitet**, og ha eget organisasjonsnummer. Ved forespørsel fra utleier må dette dokumenteres. Leietaker må være registrert under lag og foreninger, og ha oppdaterte opplysninger på [Foreningsportalen](#).

Organisasjoner har gratis leie når de avholder interne møter med varighet på inntil 4 timer (med interne møter menes møter som avholdes internt i organisasjoner som for eksempel styremøter, årsmøter)

Frivillige kulturaktører gis gratis leie til konserter/oppvisninger. Det forutsettes at det ikke fører til merkostnader for kommunen utover det en ordinær øvelse/trening/møte vil medføre og at det ikke kreves inngangspenger på arrangementet.

I gitte tilfeller må det betales ekstra for kostnader forbundet med tilsyn/drift og renhold. Dette kan f.eks. gjelde forretningsmessige arrangementer og festarrangementer.

## 9. Leietakers ansvar

- plikter selv å vurdere risiko for sin aktivitet.
- har det fulle ansvar for sin sikkerhet, og må selv utarbeide ROS analyser og planer for evakuering mm, dersom det skulle oppstå en nødssituasjon.
- gjøre seg kjent med rømningsveier, slukkeutstyr og annet utstyr i bygget.
- er ansvarlig for tilsyn med eget arrangement/egen aktivitet, ro og orden og for at uvedkommende ikke er til stede på anlegget. Skader på bygninger, utstyr og uteområder må meldes utleier uoppfordret, og uten forsinkelse
- Kommunen kan iverksette reparasjoner for leietakers regning ved skader på bygninger, utstyr og uteområder
- Utløst alarm forårsaket av leietaker og som medfører utrykning av eiendomsvakt, brann eller vaktsselskap, blir fakturert leietaker.

Eiendomsvakt skal kun kontaktes ved bygningsmessige- og teknisk feil. Ved utrykning som ikke gjelder slike forhold, kan leietaker bli belastet økonomisk.

## 10. Overnatting

Ved overnatting må leietaker melde inn dette på eget skjema til Indre Østfold brann og redning [Melding om overnatting](#) Godkjenning må foreligge før overnatting kan gjennomføres.

Dette gjelder både for barne- og voksenorganisasjoner.

I lokaler som kan være aktuelle for overnatting, må ordensregler og branninstruks for det enkelte anlegg følges. Leietaker må selv sørge for godkjent tilsyn.

All utleie som omfatter overnatting, skal være avtalt med utleier.

## 11. Kostnader til vakthold m.m.

Ved større arrangementer inngås særskilt avtale, og leietaker kan pålegges å organisere vakthold og å dekke ekstra kostnader forbundet med vakthold, tilsyn, renhold og istandsetting.

## 12. Forsikringer

Leietaker må selv besørge forsikring av eget utstyr og egne eiendeler. Leietaker har selv ansvar for eventuelle andre forsikringer som er relevante for aktivitetene knyttet til leieforholdet.

## 13. Låssystemer

Hvis leietakerne får utdelt nøkkel eller nøkkelkort til anlegg, må de samtidig forplikte seg til å dekke kostnadene som er til sikring av bygget dersom nøkkelen eller nøkkelkort kommer bort. Tap av nøkkel/nøkkelkort må også erstattes.

## 14. Brudd på reglementet

Grove eller gjentatte mindre alvorlige brudd kan føre til at man mister retten til å leie av kommunen, eventuelt at løpende leieavtale sies opp.

Ved overtredelse av reglementet, skader på utstyr/inventar/uteområder og manglende opprydding kan leietaker belastes økonomisk.

## 15. Revidering av reglementet:

Prinsipielle endringer må vedtas av kommunestyret. Mindre justeringer kan utføres av kommundirektøren.