

# Overordnede retningslinjer for utleie av kommunale lokaler



INDRE ØSTFOLD  
KOMMUNE  
- på korret

Vedtatt i Kommunestyret, sak 067/20

Retningslinjene omfatter kommunale bygg som benyttes til utleieformål

## Innhold

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

## 1. Innledning

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

Formålet med retningslinjene er å sikre likebehandling av, og forutsigbarhet for leietagere. Videre vil retningslinjene klargjøre vilkårene og betingelsene for utleie.

## 2. Lokaler

Retningslinjene gjelder for leie av idretts- og flerbrukshaller, skoler, gymsaler, svømmebasseng, møtelokaler og kommunale kulturlokaler. I tillegg utarbeides det utleieregler for det enkelte bygg. Unntatt fra ordinær utleievirksomhet er bygninger på Høytorp og Trøgstad fort.

## 3. Utleieperiode

Med **sporadisk leie** menes enkeltstående aktiviteter nå og da, eller med mellomrom.

Med **langtidsleie** menes fast gjentakende leie i en sammenhengende periode på mer enn 4 uker.

### Sesongleie:

Det åpnes for sesongleie i kommunens idrettshaller fra 1. august.

Det åpnes for sesongleie gymsaler fra skolestart. (dato følger skoleruta)

I høytider som jul og påske er kommunens idrettshaller og gymsaler stengt for sesongleie.

Idrettshaller er sommerstengt i juli.

Gymsaler er sommerstengt i juli og frem til skolestart. Gymsalene leies ikke ut til sesongleie i desember fordi skolene har behov for å disponere gymsalene til egne aktiviteter.

## 4. Hvem kan leie lokaler og anlegg?

Foreninger, organisasjoner, institusjoner, private personer og bedrifter samt kommunens egen virksomhet har anledning til å leie lokaler i kommunens bygg. Søkere med tilhold i Indre Østfold kommune prioriteres ved tildeling av leietid. Utleien må ikke være til hinder eller ulempe for kommunens egen virksomhet i henhold til lov, forskrift eller vedtak.

Ikke kommersielle organisasjoner med kultur og idrett som hovedmålsetting får gratis leie av lokaler til sin ordinære virksomhet. For å kunne omfattes av gratisleieprinsippet må organisasjonene være registrert i Brønnøysundregisteret, og ha eget organisasjonsnummer.

Kommunens egne ansatte skal ikke kunne disponere lokalene til private formål, men kunne leie lokalene på lik linje med innbyggerne ellers.

Lokaler som brukes regelmessig av skoler/barnehager eller til trening leies ikke ut til dyreutstillinger.

Frivillige organisasjoner, lag/foreninger, organiserte grupper og kulturaktører som hører hjemme i Indre Østfold kommune, blir prioritert ved tildeling.

Tildeling av kommunale lokaler prioriteres slik:

Tjenester og aktiviteter i tråd med byggets formål  
Aktiviteter rettet mot barn og unge til og med 19 år

Kurs/aktiviteter som arrangeres i tråd med Lov om voksenopplæring § 7.  
Aktiviteter som kan ivareta og utvikle trivsel, tilhørighet og et godt miljø.

Søknadsfrist for sesongleie er 15. mai

Det kan søkes om sporadisk leie av lokaler til møter og lignende hele året.  
Elektroniske søknadsskjemaer ligger på kommunens hjemmeside.

Den som søker, må ha fullmakt til å signere på vegne av foreningen/laget. For å kunne søke må man være fylt 18 år, og logge inn med ID-porten.  
Før søknad sendes, må frivillige lag/foreninger registrere eller oppdatere sin informasjon på kommunens hjemmesider [Informasjon om lag og foreninger](#)

## 5. Retningslinjer:

5.1 Indre Østfold kommune har fortrinnsrett til egne lokaler.

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. Bruk av utstyr må avtales i hvert enkelt tilfelle.

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

5.5 For leie av svømmehall kreves det oppdatert og godkjent livredningskurs.

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

5.7 Det er i utgangspunktet ikke anledning til å benytte alkohol eller andre rusmidler i kommunale bygg.

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 utenom skoletida. Unntak for skolebygg er hjemlet i Opplæringsloven § 9-5.

5.8 Mislighold av avtale vil få økonomiske konsekvenser.

5.9 Alle kommunens bygg er røykfrie. Det er heller ikke anledning til å røyke ved inngangspartiene.

5.10 Ved brudd på reglene, kan leietaker nektes videre leie.

5.11 Framleie er ikke tillatt uten særskilt avtale med Indre Østfold kommune.

## 6. Dispensasjon

Rådmannen kan under spesielle forhold dispensere fra dette reglementet. Dispensasjonen skal dokumenteres skriftlig.

## 7. Tildeling av lokaler til sesongleie

Tildeling av treningstid for sesongleie til idrettsaktiviteter gjøres av et tildelingsteam med representanter fra Indre Østfold kommune og idrettsrådet. Tildeling av lokaler til øvrige organisasjoner fordeles av Indre Østfold kommune.

Informasjon om tildelt leietid sendes ut i løpet av juni måned. Leieavtalene skal være skriftlige. Leietaker og utleier plikter å melde endringer i leieforholdet senest 14 virkedager før endringen skal skje.

Dersom leietaker ikke gir beskjed innen fristen må leietaker **betale for ubenyttet tid**.

## 8. Utleiesatser

Utleiesatsene reguleres i forbindelse med kommunestyres behandling av årsbudsjettet. Priser for leie ligger på kommunens nettsider.

Utløst brannalarm forårsaket av leietaker og som medfører utrykning blir fakturert leietaker. (se punkt 9)

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

Leietaker plikter selv å vurdere risiko for sin aktivitet. IØK- kommune stiller godkjente bygg til disposisjon for leietaker. Leietaker har det fulle ansvar for sin sikkerhet, og må selv utarbeide ROS analyser og planer for evakuering mm, dersom det skulle oppstå en nødssituasjon. (Det forutsettes at leietaker har gjort seg kjent med rømningsveier, slukkeutstyr og annet utstyr i bygget.)

Leietaker 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 og utstyr må meldes utleier uoppfordret.

Kommunen kan iverksette reparasjoner for leietakers regning. Ved unødig utløsning av alarm som medfører varsling, eller andre feil som skyldes bruker hvor vakt må tilkalles, vil leietaker bli belastet med det til enhver tid gjeldende satser for unødig utrykning.

## 10. Overnatting

Overnatting i kommunale bygg betales etter egne satser. 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 kan bli pålagt å betale for utgifter til reparasjoner av skadeverk. For øvrig må leietaker selv besørge forsikring av eget utstyr.

### 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.

### 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 og manglende opprydding kan leietaker belastes økonomisk.

### 15. Revidering av reglementet:

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