

Retningslinjer for at udleje overskudskapacitet i kommunale ejendomme med tilhørende udendørsarealer

Godkendt af Byrådet 13. marts 2024

1. Hvad gælder retningslinjerne for?

Nærværende retningslinjer omfatter vilkårene for at benytte og udleje den overskudskapacitet der kan være i Greve Kommunes ejendomme. I Greve Kommune er det besluttet, at der ikke udlejes overskudskapacitet fra andre institutionstyper end kultur- og fritidsområdet samt skoler. Ejendommene kan være skoler med tilhørende udendørs områder, idrætshaller med boldbaner og lignende, biblioteker, borgerhuse og aktivitetshuse.

Nærværende retningslinjer omfatter desuden vilkårene for benyttelse af Greve Kommunens ejendomme, hvis man er en kommerciel aktør, og/eller ønsker at benytte faciliteterne til andet formål, end det der er facilitetens egentlig formål.

Retningslinjerne omfatter ikke ejendomme der anvendes af selvforvaltende foreninger. Retningslinjer for udlejning af overskudskapacitet på disse ejendomme fremgår af selvforvaltningsaftalerne med de pågældende foreninger.

2. Opkrævning af leje eller ej

Vilkårene for at udlåne eller udleje faciliteter afhænger af, hvem der lejes til og af formålet. Vilkårene kan opdeles i situationer hvor der skal opkræves leje, og situationer hvor der ikke opkræves leje.

2.1 Formål hvor der skal opkræves leje

Er arrangementet et privat arrangement, arrangeret af private personer der ikke er organiseret som en forening ift. Lov om folkeoplysning, skal kommunen opkræve leje for at stille faciliteten til rådighed. Greve Kommune udlejer generelt ikke til private formål (herunder fester).

Er arrangementet rent kommercielt og generer arrangementet en salgsindtægt der tilgår en privat person, skal kommunen ligeledes opkræve leje.

Eksempler på private og kommercielle arrangementer kan være:

- Messer i sportshaller
- Salgsarrangementer med fortjeneste for øje, dvs. arrangementer der indebærer salg via private leverandører, hvor overskuddet ikke tilgår foreningen eller den private aktør der arrangerer arrangementer
- Professionelle idrætssklubbers brug af boldbaner og andre faciliteter, hvor indtægter fra arrangementet tilfalder ejerne af den kommercielle idrætsklub
- Privatskolers brug af haller, boldbaner og andre faciliteter

Opkræver kommunen ikke leje for at stille faciliteterne til rådighed, vil der være tale om ulovlig støtte til virksomheder eller enkeltpersoner, og kommunen vil kunne optræde konkurrenceforvridende i forhold til private lokaledlejningsfirmaer. Leje til såvel private som kommercielle aktører skal fastsættes på markeds-vilkår.

Greve Kommune opkræver leje for aktiviteter – herunder stævner – hvor arrangørerne er foreninger, der ikke er hjemmehørende i kommunen.

2.2. Formål hvor der ikke opkræves leje

Er formålet med arrangementet en aktivitet der er nævnt i Lov om Folkeoplysning, opkræver kommunen ikke leje for at stille faciliteten til rådighed.

Eksempler på sådanne arrangementer kan f.eks. være:

- Almindelige foreningsaktiviteter (fx træning, turneringskampe) for folkeoplysende godkendte foreninger i Greve Kommune
- Idræts- og fritidsstævner og idræts- og fritidsarrangementer arrangeret af en folkeoplysende godkendt forening i Greve, dvs. foreningen er hjemmehørende i kommunen.
- Hjemmehørende foreningers overnatning i forbindelse med et arrangement.
- Hjemmehørende foreninger må gerne have samarbejde om arrangementerne med specialforbund mv.

Er arrangementet et kulturelt arrangement med et humanitært, socialt eller sundhedsmæssigt formål, der ikke er nævnt i Lov om Folkeoplysning, opkræver kommunen ligeledes heller ikke leje.

Eksempler på sådanne arrangementer kan f.eks. være:

- Idrætsstævner og idrætsarrangementer arrangeret af foreninger og (special-)forbund, som ikke er hjemmehørende i Greve, og dermed ikke godkendt som folkeoplysende foreninger i Greve
- Foreninger med afgrænset medlemsgrundlag, f.eks. patient- og pensionistforeninger og grundejerforeninger
- Arrangementer der har karakter af branding af Greve Kommune
- Arrangementer der har karakter af turismetiltag relateret til Greve Kommune

Grundlæggende så kan kommunen opkræve leje for at stille faciliteter til rådighed, men kommunen må i disse tilfælde gerne give økonomisk støtte, så længe den reducerede leje eller det gratis udlån står i forhold til den støtte kommunen lovligt kan give, og under forudsætning af, at det ikke er kommercielle aktiviteter.

Listen er ikke udtømmende, og om der kan gives tilskud i form af ingen eller reduceret leje vil altid ske efter en konkret vurdering i den enkelte situation.

Indebærer et arrangement salg via private underleverandører hvor overskuddet ikke tilgår arrangøren, skal disse private underleverandører betale leje på lige vilkår med kommercielle arrangementer.

2.3 Særligt om reklamer og sponsoraftaler

Kommuner må gerne stille faciliteter til rådighed for reklamer, idet omfang det ikke er til gene for hovedformålet – den kommunale opgave. Overdrages retten til at modtage penge for salg af reklamer til f.eks.



idrætsforeninger, er dette kun lovligt, hvis idrætsforeningen i øvrigt må støttes økonomisk jf. Folkeoplysningsloven. Overdragelse af retten til at modtage penge for reklamer betragtes dermed som en økonomisk støtte.

3. Betingelser for benyttelse af lokaler med tilhørende udearealer

For alle typer arrangementer undtagen kommunale arrangementer gælder, at der skal udarbejdes en brugsaftale. Brugsaftalen fastsætter lejeperioden, en eventuel leje og betingelserne for brugen af arealet. Lejer må ikke videreudleje til anden part.

Det lejede skal afleveres i samme stand, som det er overtaget, og lejer skal følge kommunens anvisninger mht. affald, ordensforskrifter m.v.

Efterlader lejer ejendommen, lokalet eller arealet i en stand der medfører udgifter for Greve Kommune til oprydning og/eller genopretning, fradrages disse udgifter i det eventuelle depositum inden dette tilbagebetales. Overstiger oprydning/genopretning det indbetalte depositum, opkræves lejer for de faktiske udgifter. Dokumentation for Greve Kommunes udgifter vil fremgå, hvis der sker fradrag af depositum.

Hvis der benyttes udendørs fodtøj i indendørs faciliteter (fx haller og aktivitetssale), skal lejer sikre passende afdækning af gulve efter aftale med den lokale teknisk serviceleder.

Lejer skal overholde Ordensreglementet, herunder tage hensyn til, at støjniveauet ikke generer omkringliggende beboere.

Medfører arrangementet opstilling af telte, udskænkning og salg af fødevarer o.l. indhenter lejer de nødvendige tilladelser hos relevante myndigheder, udarbejder (hvis nødvendigt) beredskabsplan og indhenter byggetilladelse til opstilling af telt mv.

Lejes der ud til personfarlige aktiviteter, der kræver sikkerhedsuddannet personale f.eks. trampolin, skydning, bueskydning, er det lejers ansvar at sørge for sikkerhedsuddannet personale, og eventuelle skader i forbindelse med arrangementet er lejer ansvarlig for.

Der lejes ikke ud til arrangementer, der inkluderer dyr i indendørs lokaler.

Greve Kommune er ikke forpligtet til at stille opbevaringsplads til rådighed, og det er lejerens ansvar at opbevare og forsikre evt. udstyr.

Alle instrukser for faciliteterne skal overholdes, ellers ophører leje øjeblikkeligt.

I forbindelse med stævner, træningslejre og lignende, kan der efter ansøgning gives tilladelse til indkvartering af deltagere i kommunale lokaler. Ansøgning sendes sammen med ansøgning om leje. Ved overnatning skal lejeren selv ansøge brandmyndighederne om tilladelse. Der opkræves gebyr for at teknisk personale står til rådighed. Reglerne for overnatning fremgår i øvrigt af 'Retningslinjer for udlån af lokaler og udenørsanlæg i Greve Kommune'.

Tvilstilfælde afgøres af Kultur- og Fritidsadministrationen.



4. Lejeperiode

Lejeperioden aftales ved indgåelse af brugsaftale. Udlejningsprisen afregnes pr. time eller halvdøgn afhængigt af faciliteten.

5. Lejepris for arrangementer hvor der skal betales leje

Prisen for leje af faciliteter skal være på niveau med de priser, som det ellers ville koste at leje tilsvarende lokaler af private aktører. Prisen er derfor fastsat i forhold hertil.

Prisen for leje af faciliteter afhænger af størrelsen på det pågældende areal. Lejeprisen nedenfor er i 2020-prisniveau og indeholder el, vand og varme. Lejen reguleres årligt med P/L-fremskrivningstaksten, og fremgår af Greve Kommunes takstblad.

Der differentieres i prissætningen mellem brug til facilitetens primære formål (fx en idrætshal der anvendes til sportslige aktiviteter med indendørs fodtøj) og anden brug (fx en idrætshal der anvendes til en messe).

Udlejning hvor faciliteten bruges til andre formål end det, som er facilitetens primære anvendelse vil altid ske til halvdøgnspriser.

Type af facilitet	Udlejningspris pr. halve døgn	Depositum
Sale under 400 m ² – min. ½ døgn	2.264 kr.	2.000 kr.
Haller over 400 m ² – min. ½ døgn	4.529 kr.	4.000 kr.
Haller over 800 m ² – min. ½ døgn	9.056 kr.	6.000 kr.
Udendørsarealer under 400 m ² – min. ½ døgn	2.264 kr.	
Udendørsarealer over 400 m ² – min. ½ døgn	4.529 kr.	
Udendørsarealer over 800 m ² – min. ½ døgn	9.056 kr.	
Type af facilitet	Udlejningspris pr. time	Depositum
Lokaler over 400 m ² fx: Idrætshaller; Valhallen	396 kr.	
Lokaler under 400 m ² fx: Aktivitetssale (Greve Idrætscenter), Gymnastiksale skoler, Sale/pejsestue/spisested Greveborgerhus, Spisestedet (Hundige huset)	170 kr.	
Skoler – Klasseværelser og faglokaler	226 kr.	



Borgerhus – små lokaler	114 kr.	
Mødelokaler	170 kr.	
Halv kunststofgræsbane	340 kr.	
Hel kunststofgræsbane	679 kr.	
Fodboldbaner	453 kr.	
Atletikanlæg	453 kr.	
Tennisbane	114 kr.	
Øvrige udearealer under 400 m2	114 kr.	
Øvrige udearealer over 400 m2	226 kr.	

For alle typer udleje pålægges lejer efter aftale udgifter til driftsmæssige forhold, såsom tilkaldevagt og rengøring. Indgår det i aftalen udleje, at Greve Kommune sørger for rengøring, opstilling og nedtagning af f.eks. borde og stole, opsætning og forberedelse af AV-udstyr og lignende, afregnes dette i 2020-niveau med en timepris på 242 kr. pr. arbejdstime. Der tillægges 50 procent til timeprisen på lørdage mellem kl. 8 og kl. 12, samt 100 procent til timeprisen i tidsrummet fra lørdag kl. 12 og hele søndagen.

6. Ansøgningsprocedure

Ansøgningsskema til leje af kommunale ejendomme og tilhørende udendørs arealer findes på hjemmesiden www.aktivigreve.dk.

Der skal ansøges om arrangementer via administrationen i Greve Kommune. Ansøgningen sker via kulturog-fritid@greve.dk

I ansøgningen skal følgende forhold fremgå tydeligt:

- Dato og tidsperiode
- Formålet med arrangementet
- Målgruppen for arrangementet
- Beskrivelse af selve arrangementet
- Hvem arrangørerne er (herunder tilhørsforhold til Greve kommune – fx en folkeoplysende forening)
- Beskrivelse af det økonomiske grundlag for aktiviteten (entrébetaling, salg af mad/drikke, andet salg og hvem et eventuelt overskud tilfalder)

Overskudskapacitet vurderes af lokalefordelingsudvalget i Greve Kommune. Vurdering og godkendelse af den konkrete aktivitet og arrangør foretages af Kultur- og Fritidsadministrationen.



7. Afmeldingsprocedure

I tilfælde af, at man ikke får behov for det allerede lejet lokale, skal man afmelde dette hurtigst muligt.

For at afmelde et lejet lokale skal det ske via administrationen i Greve Kommune via e-mail til kulturogfrid@greve.dk.

Det er muligt at få pengene retur for det lejede lokale, hvis man afmelder lokalet **senest** 14. dage før den planlagte lejeperiode. Sker afmelding af lokalet efter den angivne frist kan der ikke stilles krav om tilbagebetaling af lejen.