



Arkivsak-dok. 22/00779-10
Saksbehandler Bjarte Andreas Kvalheim

Saksgang

Møtedato

Formannskapet

13.03.2025

9/25

Saksframlegg

Praktisering av utleiereglement for kommunale områder og lokaler

Kommunedirektørens innstilling:

Formannskapet vedtar at kommuneadministrasjonens gjeldende praktisering av utleiereglement for kommunale områder og lokaler skal videreføres.

Vedlegg

13.02.2025 Brev fra Farsund idrettsråd
02.06.2022 Saksutskrift formannskapet - utleiereglement for Farsund kommune
02.06.2022 Utleiereglement for kommunale områder og lokaler
02.06.2022 Prisoversikt (ikke vedtatt)
17.04.2008 Saksframlegg utvalg for levekår
17.04.2008 Vedlegg 1 Forslag til leiesatser (2008)
17.04.2008 Vedlegg 2 Leiesatser for idrettsbygg og anlegg (gjeldende fra 01.01.2005)
17.04.2008 Vedlegg 3 Forslag til leiepriser for Farsund kino og Eilert Sundt aula
17.04.2008 Vedlegg 4 Gjeldende leiepriser for Farsund kino
Gebyrliste 2025 - leiesatser for kommunale bygg og idrettanlegg

Saken kort fortalt

- Farsund idrettsråd har i brev til Farsund kommune anført at utleiereglementet gir registrerte lag og foreninger rett til å leie kommunens idrettsanlegg til arrangementer gratis.
- Kommunedirektøren mener kommuneadministrasjonens praksis er i tråd med utleiereglementet og øvrige vedtak.
- Kommunedirektøren ber om at formannskapet tar stilling til om kommuneadministrasjonen skal endre praksis.

Bakgrunn

Farsund idrettsråd har i brev til Farsund kommune 13. februar 2025 anført at utleiereglementet for kommunale områder og lokaler (utleiereglementet) gir registrerte lag og foreninger rett til å leie kommunens idrettsanlegg til arrangementer gratis.

Farsund kommune innførte før 2008 en ordning der lag og foreninger får gratis leie av kommunens idrettsanlegg til trening, men må betale for annen leie, herunder kamper og andre arrangementer. Kommunedirektøren kjenner ikke til nøyaktig når denne ordningen ble innført, men saksfremlegg til utvalg for levekår 17. april 2008 viser at dette var en etablert ordning på denne tiden, og vedlegg til saksfremlegget tilsier at dette også var tilfellet 1. januar 2005.

Det følger av leiesatsene som ble vedtatt i 2005 og 2008 at det er egne satser når lag og foreninger fra egen kommune skal leie idrettsanlegg, som er lavere enn satsene for lag og foreninger fra andre kommuner samt utleie til privat eller kommersiell bruk. Kommuneadministrasjonen har forholdt seg til denne inndelingen siden den ble vedtatt, mens satsene har blitt prisjustert årlig: frem til og med budsjettåret 2024, har justeringen blir gjort etter den generelle bestemmelsen om prosentvis økning av betalingssatser. I budsjettvedtaket for 2025 ble leiesatsene inntatt i gebyrlisten i sin helhet.

Utleiereglementet ble vedtatt av formannskapet 2. juni 2022. Bakgrunnen for innføringen av utleiereglementet er i saksfremlegget omtalt slik:

«Generelt behov for å revidere. Behov for å avklare hvilke arealer som kan leies ut, og hvilke vi av ulike grunner bør avstå fra å leie ut. I tillegg er det behov for å få på plass føringer rundt prioriteringer. Dette er aktuelt i sommersesongen og spesielt for attraktive utearealer, med mange arrangementer.»

Endringer knyttet til gratis utleie er ikke omtalt i saksfremlegget, og vurderingen av økonomiske konsekvenser ved innføringen av reglementet er begrenset til å nevne at kommunen hvert år vedtar faste leiepriser for utleie.

Spørsmålet om betaling eller gratis utleie er i utleiereglementet omtalt under overskriften «PRISER» (side 4–5):

«Farsund kommune støtter opp under kulturelt arbeid og aktiviteter/arrangementer som bidrar til fysisk aktivitet, inkludering, frivillighet og integrering. Og tilbyr gratis utleie til følgende:

- Registrerte lag og foreninger til øving/trening, møter og arrangementer som ikke er inntektsbringende.
- Ideelle arrangementer som gir overskudd til gode formål i lokalsamfunnet.
- Gratisarrangementer som er inkluderende.
- Kommunale arrangementer.

Prisen på leie av arealer beror på type arrangement og arrangør. For kommersielle aktører, eller arrangementer, vil beløpene fastsatt i gebyrreglementet gjelde.

Prisene blir oppgitt i tillatelsen og faktureres etter endt arrangement.

[Prisoversikt»](#)

Prisoversikten det lenkes til avslutningsvis ble aldri vedtatt. Kommuneadministrasjonen har forstått det slik at dette skyldes at de foreslåtte satsene var for høye, og at gjeldende satser derfor ble videreført. Prisoversikten har egne priser for leie av haller og idrettsbaner, med tilsvarende inndeling som leiesatsene som ble vedtatt i 2005 og 2008, herunder egne satser når lag og foreninger fra egen kommune skal leie idrettsanlegg.

Kommuneadministrasjonen har ikke endret praksis for betaling ved leie av idrettsanlegg etter at utleiereglementet ble vedtatt, men har forholdt seg til tidligere vedtatte inndeling og leiesatser, med årlig prisjustering. Det bes om at formannskapet tar stilling til om kommuneadministrasjonen skal endre praksis.

Vurdering

Kommunedirektøren har forstått det slik at utleiereglementet ikke har ment å endre praksis knyttet til betaling ved leie av idrettsanlegg.

Kommunedirektøren er enig med idrettsrådet i at ordlyden i *første avsnitt* under overskriften «PRISER», isolert sett taler for at leie av kommunale uteområder og lokaler, herunder idrettsanlegg, Festsalen, Herredshuset, Ekko, Shadow, Flipside og uteområder, er gratis for fire ulike typer *arrangementer*: «arrangementer som ikke er inntektsbringende», «Ideelle arrangementer som gir overskudd til gode formål i lokalsamfunnet», «Gratisarrangementer som er inkluderende» og «Kommunale arrangementer».

Samtidig mener kommunedirektøren at resten av punktet tilsier at dette ikke er tilfellet. Det fremgår av *andre avsnitt* at prisen på leie av arealer beror på *type arrangement og arrangør*, og at for kommersielle aktører, eller *arrangementer*, vil beløpene fastsatt i gebyrreglementet gjelder.

Som nevnt over lenkes det i *fjerde avsnitt* til en prisoversikt som ikke ble vedtatt. Selv om den ikke ble vedtatt, viser den likevel hvordan forholdet mellom gratis utleie som nevnt i første avsnitt, og vedtatte utleiepriser i etterfølgende avsnitt, er tenkt. Som tidligere nevnt har prisoversikten tilsvarende inndeling som vedtatt i 2005 og 2008, med egne satser for lag og foreninger fra egen kommune.

Kommunedirektøren kan heller ikke ut fra saksfremlegget se at det har vært tilsiktet at utleiereglementet skal endre tidligere vedtatte ordninger vedrørende betaling for leie. Bakgrunnen for innføringen av reglementet var et behov for å avklare hvilke arealer som kan leies ut, og et behov for å få på plass føringer rundt prioriteringer når det er flere som ønsker å leie. Endringer knyttet til gratis utleie er ikke nevnt, og vurderingen av økonomiske konsekvenser ved innføringen av reglementet begrenser seg til å nevne at kommunen hvert år vedtar faste leiepriser for utleie.

En endring av praksis vil innebære at kommunens lokaler, uteområder, herunder idrettsanlegg, Festsalen, Herredshuset, Ekko, Shadow, Flipside og uteområder, i langt større grad vil leies ut gratis enn tidligere. Foruten at kommunens inntekter fra utleie vil reduseres, kan det antas at etterspørselen etter leie øker, noe som kan føre til høyere driftsutgifter. Det er usikkert hvordan dette vil påvirke bruken av kommunens idrettsanlegg, for eksempel om det vil bli flere

idrettsarrangementer, eller om idrettsanleggene i større grad vil bli utleid gratis til ikke-idrettsrelaterte arrangementer. Siden arrangementer har prioritet fremfor oppsatt treningstid, er det en risiko for at sistnevnte vil gå på bekostning av oppsatt treningstid.

En endring av praksis vil kun få betydning for fremtidig utleie. Utleie av kommunale lokaler og uteområder, herunder idrettsanlegg, er ikke en lovpålagt oppgave, og kommunen opptrer dermed ikke som forvaltningsmyndighet ved slik utleie. Utleien gjøres som ledd i kommunens privatrettslige rådighet, og det kreves derfor ikke særskilt lovhjemmel eller politisk vedtak for at kommunen skal ta betalt for slik utleie.

Kommunedirektøren vil påpeke at det ikke vurderes som hensiktsmessig å gjøre innholdsmessige endringer i utleiereglementet på nåværende tidspunkt. Administrasjonen påbegynte en omfattende revisjon av utleiereglementet i 2023, men denne ble utsatt som følge av det pågående arbeidet med bylivsutvikling, ref. formannskapetets vedtak 17. juni 2024. Det anses som mer hensiktsmessig at en revisjon av utleiereglementet venter til arbeidet med bylivsutvikling er fullført.

Økonomiske konsekvenser

Dersom praksis endres, vil dette medføre årlige inntektstap samt økte driftskostnader for kommunen. Til sammen er dette estimert slik:

- Idrettsanlegg: kr 300 000
- Festsalen: kr 200 000
- Herredshuset: kr 25 000

Det er ikke gjort estimat for Ekko, Shadow og Flipside, men det antas at en praksisendring vil ha mindre økonomiske konsekvenser for utleie av disse.

Det gjøres oppmerksom på at anslagene er usikre. Inntektene baserer seg på leieinntektene for 2024. Ved beregning av driftskostnadene for idrettsanlegg, er det lagt til grunn at idretten skal overta driftsoppgaver knyttet til egne arrangement.

Konsekvenser for barn og unge

Det er usikkert hvilke konsekvenser en praksisendring vil ha for barn og unge.

En praksisendring kan føre til at det blir flere gratisarrangementer for barn og unge, hvilket vil være positivt.

Men det er også en risiko for at idrettsanleggene i større grad vil bli utleid gratis til ikke-idrettsrelaterte arrangementer, som fortrenger oppsatt treningstid for barn og unge. Dette vil være negativt.

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen.

Konsekvenser for folkehelse

Det er usikkert hvilke konsekvenser en praksisendring vil ha for folkehelsen.

Mer bruk av idrettsanleggene *til idrett* vil være positivt.

En mulig konsekvens er imidlertid at idrettsanleggene i større grad vil bli utleid gratis til ikke-idrettsrelaterte arrangementer, som fortrenger oppsatt treningstid. Dette vil være negativt.

Konklusjon

Kommunedirektøren vil med bakgrunn i ovenstående anbefale at kommuneadministrasjonens gjeldende praktisering av utleiereglementet videreføres.