



Göteborgs Stad

Norra Hisingen

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2013-03-10
Diarienummer N140-
0564/12

Sektor Kultur och fritid

Tobias Gröndahl, Birgitta Flärdh
Telefon: 031 – 366 90 51
E-post: tobias.grondahl@norrahisingen.goteborg.se

Uppdrag till förvaltningen angående Backa Folkets Hus

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden uppdrar till förvaltningen att för villkorsändring säga upp hyresavtalet med föreningen Backa Folkets Hus.
2. Stadsdelsnämnden uppdrar till förvaltningen att tillsammans med övriga berörda förvaltningar i staden utreda möjligheter för framtida användning av fastigheten Backa Folkets Hus.
3. Stadsdelsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Ärendet

Stadsdelsförvaltningen i Norra Hisingen har ett hyresavtal med Backa Folkets Hus som gäller under perioden 1989-10-01 - 2014-01-01. Det reglerar hyresförhållandet mellan stadsdelsförvaltningen i Norra Hisingen som hyresvärd och Backa Folkets Hus som hyresgäst. Det finns även ett avtal mellan parterna som avser drift av Backa Folkets Hus. Föreningens verksamhet består i huvudsak av att hyra ut lokalen till andra föreningar.

Förvaltningen hyr fastigheten av Lokalförvaltningen och betalar årligen ca 1 300 tkr i hyra till Lokalförvaltningen. Föreningen Backa Folkets Hus erhåller årligen driftbidrag från förvaltningen, för 2012 med 375 tkr.

Då nuvarande avtalstid löper ut 2014-01-01, vid uppsägning senast 2013-03-31, görs bedömningen att villkorsändring bör göras i avtalet, för att skapa förutsättningar för översyn av den framtida användningen av lokalen.

Förvaltningen föreslås nu få i uppdrag att säga upp avtalet med föreningen för villkorsändring. En utredning bör göras om hur den långsiktiga användningen av lokalen ska utformas samtidigt som en översyn behöver göras av förutsättningarna för de föreningar som idag nyttjar lokalen för sin verksamhet

Bakgrund

1989 tecknade dåvarande Göteborgs Fritidsförvaltning avtal med Backa Folketshusförening beträffande Backa Folkets Hus. Avtalet innehåller två delar; hyra respektive verksamhet och drift. Avtalstiden tecknades till 24 år och tre månader fr o m 1989-10-01, med förlängning om tre år om inte avtalet sägs upp nio månader innan avtalets utgång. Föreningen skulle enligt avtalet erlægga en hyra med 1000 kr per år, vilket skulle indexregleras utifrån konsumentprisindex. Förvaltningen skulle enligt avtalet subventionera hyran av lokalen med 134 tkr per år.

Avtalets andra del avser verksamhet och drift och innebär att föreningen ersätts med 110 tkr per år, med årlig uppräknings med motsvarande 75 procent av konsumentprisindex. Föreningen förbinder sig i avtalet att svara för husets samlingslokal och föreståndarskap.

Aktuell situation

Stadsdelsförvaltningen Norra Hisingen erlägger årligen en hyra till Lokalförvaltningen för Backa Folkets Hus om ca 1 300 tkr, för 2012 var det exakta beloppet 1 343 tkr. Backa Folketshusförening erhåller 375 tkr i årligt driftbidrag.

Föreningen har 2012 intäkter om ca 647 tkr utöver driftbidraget från stadsdelsförvaltningen. Kostnaderna uppgår till ca 968 tkr. Föreningen har ett eget kapital om ca 285 tkr.

Föreningen har två personer anställda, motsvarande 1,6 tjänster. Dessutom arbetar en kontorist sex timmar i veckan för föreningen.

Föreningens verksamhet består i huvudsak av att hyra ut lokalen till andra föreningar men man har också viss egen verksamhet i form av t ex teaterföreställningar.

Idrotts- och föreningsförvaltningen har avtal med Backa Folketshusförening om förmedling av uthyrning av samlingslokaler. Avtalet löper i perioder om sex månader och idrotts- och föreningsförvaltningen tecknar som längst överenskommelser med de som vill hyra lokalerna ett halvår i taget. Taxan för att hyra samlingslokalerna följer stadens riktlinjer. Idrotts- och föreningsförvaltningen får sex procent av hyresintäkterna, resten tillfaller föreningen.

Föreningen har även en del egna avtal med andra föreningar om att hyra lokalerna för kortare eller längre tid. En förening hyr en mindre kontorslokal med ett avtal som löper årsvis.

Bland de som hyr lokalen idag finns bland annat följande föreningar; PRO Backa, SPF Backa, Backa Pensionärsförening, Göteborgs Pensionärsmotion, PRO Blå staden, BRO Brunnsbo, Backa Centeravdelning, Göteborgs Centerpartidistrikt, Backa Socialdemokratiska förening, Vänsterpartiet Backa, Ung Vänster Hisingen Öster, Folkpartiet, Sverigedemokraterna, Byggnads Väst, Kommunal Väst, bostadsrättsföreningar m fl.

Samlingslokalerna hyrs också ut till privatpersoner för fester.

Förvaltningens överväganden

Stadsdelsförvaltningen har sedan 1989 haft ett avtal med Backa Folketshusföreningen. Avtalstiden löper ut 2014-01-01 om avtalet sägs upp senast 2013-03-31. Om inte uppsägning sker förlängs avtalet med tre år. Förvaltningen har årligen kostnader på ca 1 700 tkr för hyra och drift av Backa Folkets Hus.

Avtalet är unikt i sitt slag och uppdrag och kostnadsåtaganden av den här karaktären åvilar normalt inte stadsdelsnämnderna.

Förvaltningen bedömer nu att det finns skäl att säga upp avtalet för villkorsändring. Det är angeläget att utreda möjligheter och förutsättningar för framtida användning av lokalen Backa Folkets Hus. Långsiktigt bör målsättningen vara att stadsdelsförvaltningens ekonomiska åtaganden kring Backa Folkets Hus ska minskas. Lokalförvaltningen, Lokalsekretariatet och Idrotts- och föreningsförvaltningen bör involveras i arbetet med hur lokalerna ska användas på lång sikt.

Verksamheten i Backa Folkets Hus innebär i huvudsak att en rad föreningar i stadsdelen har en möteslokal för sin verksamhet. Det är angeläget att nu också utreda

förutsättningarna för att dessa föreningar ska ha hållbara och ändamålsenliga lösningar för sina respektive verksamheter.

För att få tid för utredning och översyn av förutsättningar och dialog med berörda aktörer föreslås att villkorsändringarna i avtalet innebär en ny avtalstid om ett år, med uppsägning nio månader innan avtalstiden löper ut, och med förlängning med ett år om inte uppsägning sker. Villkorsändringen ska också säkerställa tillämpningen av nuvarande avtal angående föreningens åtaganden vad gäller att hyra och andra avtalsenliga kostnader.

Samverkan

Samverkan/Information FSG 20 mars.

GÖTEBORGS STAD

Norra Hisingen

Ylva Runnström
Stadsdelsdirektör

Camilla Sarner
Sektorschef
Kultur och fritid