



## **Avtal med Folkets Hus Hallunda (KS/2013:305)**

### **Beslut**

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner förslaget till nytt avtal med Folkets Hus Hallunda.

### **Sammanfattning**

Kommunen har haft ett samarbetsavtal med Folkets Hus Hallunda som löpt under perioden 2003-01-01 till 2012-12-31. Samtal om ett nytt avtal påbörjades av den politiska ledningen under 2012. Diskussionerna har dragit ut på tiden och en överenskommelse har nyligen träffats med föreningen. Denna överenskommelse förutsätter kommunfullmäktiges godkännande.

Avtalsperioden är 10 år vilket är detsamma som tidigare avtal. Det nya avtalet bygger i stor utsträckning på innehållet i det föregående avtalet. Bland de viktigaste förändringarna kan nämnas att bolaget ges möjlighet att utöka sin upplåning med 3 miljoner kronor, vilket också påverkar den rörliga ersättningen som baseras på föreningens räntekostnader. Vidare föreslås att den fasta ersättningen ska räknas upp med två procent per år från och med 2013. I avtalet finns nu inskrivet att föreningen ska amortera minst 700 000 kronor per år och att man årligen ska redovisa hur uthyrningen av lokalerna fördelas mellan föreningslivet och kommersiella hyresgäster.

Kommunens årliga ersättning till föreningen kan med nu gällande räntenivåer beräknas till cirka 3 340 000 kronor per år. Detta belopp inryms i den budgetram som finns upptagen i ettårsplanen för 2013 för detta ändamål.

## **Samarbetsavtal mellan Folkets Hus Hallunda och Botkyrka kommun**

Mellan Botkyrka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen, och föreningen Folkets Hus Hallunda, nedan kallad föreningen, har följande avtal träffats.

### **§1 Allmänt**

Folkets Hus Hallunda är en samlingslokalanläggning som tillkommit i syfte att främja föreningslivet och kulturlivet i Botkyrka kommun.

### **§2 Upplåtelse**

Föreningen förbinder sig att i skäligen omfattning och på skäliga villkor upplåta lokaler i Folkets Hus till varje i Botkyrka kommun verksam förening som arbetar utifrån en demokratisk grundsyn och med en ideell inriktning, oavsett deltagarnas etnicitet, religion eller politiska uppfattning.

Upplåtelse för kommersiell verksamhet kan ske om den inte menligt inverkar på förutsättningarna för uthyrning till föreningar.

### **§3 Hyressättning**

För bidragsberättigande organisationer i Botkyrka bör taxan sättas på en nivå som kan bedömas vara likvärdig med den som tillämpas för likartade kommunala lokaler i kultur- och fritidsnämndens bokningsutbud. Syftet ska vara att skapa full valfrihet för föreningslivet vid val av lokal för möten och evenemang. Kultur- och fritidsförvaltningen och föreningen ska fortlöpande informera varandra om förändringar i sin taxesättning för uthyrning av lokaler. Vid behov kan föreningen och förvaltningen ta upp överläggningar med Kultur- och fritidsnämnden om principiella aspekter på taxesättningen.

Vid övrig uthyrning av lokaler i Folkets Hus till föreningar och enskilda anpassas hyressättningen till den standard, kringutrustning och miljö som anläggningen erbjuder. I praktiken innebär detta normalt en högre prisnivå än den som kommunen tillämpar i sina lokaler.

För övrig uthyrning kan föreningen själv bestämma hyresnivåer som baseras på kommersiella bedömningar.

### **§4 Lokaldrift**

Föreningen förbinder sig att driva Folkets Hus på ett miljömässigt hållbart sätt. Samtidigt ska driften ske på effektivt sätt med högsta möjliga utnyttjandegrad.

Det ankommer på föreningen att väl vårda anläggningen för att kunna tillhandahålla kommunens föreningsliv och invånare, attraktiva och ändamålsenliga lokaler.

### **§5 Uppdragsersättningar**

Kommunen förbinder sig att betala en årlig uppdragsersättning till föreningen. Uppdragsersättningen består av två delar:

1. En kapitalersättning som beräknas på 68 % av den verkliga ränta som föreningen erlägger för de lån som är knutna till fastigheten och som har godkänts av kommunen. De lån som är knutna till fastigheten uppgick vid träffandet av detta avtal till 29 209 718 kronor och har

förtecknats i bilaga 1. Därutöver har föreningen rätt att under 2013 ta upp ett lån på högst 3 000 000 kronor som ingår i ränteberäkningen och som ska amorteras på högst 10 år.

2. Avtalet bygger på att föreningen amorterar på dessa lån med minst 700 tkr per år under avtalsperioden. En rikt punkt bör dock vara att amorteringarna om möjligt ska motsvara det årliga avskrivningsbeloppet.
3. En årlig driftsersättning på 2 363 tkr utgår för föreningens direkta fastighets- och driftskostnader inklusive förnyelse av inventarier. Denna ersättning räknas upp med 2 procent per år med start 2013-01-01.

Dessa ersättningar betalas ut i förskott. En fjärdedel betalas ut i januari, då föregående års utfall av räntor enligt punkt 1 är känd, varvid reglering sker av differensen mellan under föregående år utbetald kapitalersättning och verkligt utfall. Resterande ersättning utbetalas i lika delar i april, juli och oktober. Den preliminära kapitalersättningen skall för varje år beräknas utifrån ränteläget den 31/12 respektive år och den upprättade amorteringsplanen.

Reviderat bokslut ska vara kommunen tillhanda senast inom en månad efter föreningens stämma året efter redovisningsåret.

#### §6 Folkets Hus Hallundas åtaganden inom ramen för driftsersättningen

Föreningen ska årligen till kommunen redovisa den totala användningen av Folkets Hus lokaler..

Föreningen ska på lämpligt sätt verka för öka samverkan med föreningslivet i Botkyrka bl.a. för att fånga in de behov och önskemål som finns hos föreningarna.

#### §7 Föreningens övriga åtaganden

Folkets Hus Hallunda är berett att på lämpligt sätt medverka i Botkyrka kommuns satsning på en utveckling mot att bli en upplevelsekommun.

Folkets Hus Hallunda ställer sig positivt till ett fördjupat samarbete med Riksteatern. Föreningen är också positiv till att i samarbete med bl.a. kommunen skapa gemensamma kreativa arenor och mötesplatser i Norra Botkyrka.

#### §8 Avtalstid

Avtalstiden ska vara 10 år med början den 1 januari 2013. De uppföljningar som föreningen lämnar till kommunen kan ligga till grund för en gemensam utvärdering av föregående års verksamhet. Denna utvärdering kan sedan ligga till grund för båda parter att begära omförhandling av kommunens driftsersättning till föreningen.

#### §9 Uppsägning

Uppsägning av detta avtal ska ske skriftligen minst 1 (ett) år före avtalstidens utgång. Om så inte sker förlängs avtalet med 5 (fem) år för varje gång och med ett års uppsägningstid. Även om uppsägningen inte skett, ska driftsersättningen omförhandlas vart femte år.

#### §10 Tvist

Eventuell tvist angående tolkningen av detta avtal ska avgöras i allmän domstol.

### §11 Kommunal borgen och upptagande av lån

För de lån som löper vid tiden för avtalets tecknande och för vilka kommunen redan beviljat borgen förbinder sig kommunen att kvarstå som borgensman under överenskommen avtalstid enligt § 8. Detta gäller även för det nya lån som föreningen enligt § 5, p. 1 har givits rätt att ta upp.

Efter avtalets tecknande äger föreningen inte rätt att uppta nya lån, utan att kommunen lämnat sitt skriftliga medgivande.

### §12 Kommunal insyn

Kommunen äger rätt att tillsätta revisor som tillsammans med föreningens egna revisorer har att granska verksamheten.

### §13 Avtalets giltighet

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunfullmäktige i Botkyrka kommun och Folkets Hus Hallundas föreningsstämma godkänner det. Avtalet är gällande för Botkyrka kommun under förutsättning att Folkets Hus Hallunda bedriver verksamheten i de lokaler och med den inriktning som förutsätts i avtalet.

Förändring av lokalbeståndet, ägarförhållanden, verksamhetens inriktning i samlingslokalerna eller avvikelse från upprättad amorteringsplan får endast ske efter kommunens skriftliga godkännande. I annat fall är samarbetsavtalet inte bindande för Botkyrka kommun.

Av detta avtal har två exemplar upprättas och växlas mellan parterna

Tumba den .....

För Botkyrka kommun

För Folkets Hus Hallunda

Egenhändiga namnteckningar bevittnas