

Handläggare
Marita Åkersten
Telefon: 0850808351

Till
Kungsholmens stadsdelsnämnd
26 januari 2023

Uthyrning av möteslokaler 2023

Förvaltningens förslag till beslut

1. Nämnden godkänner förvaltningens förslag till uthyrning av möteslokaler 2022
2. Paragrafen justeras omedelbart

Sammanfattning

Fram till 2020 upplät nämnden möteslokaler i Serafens vård- och omsorgsboende till en konferensverksamhet, Bolinders konferens. En arbetsverksamhet inom förvaltningen ansvarande för uthyrning och konferensservice. I avvaktan på om konferensverksamheten skulle återupptas beslöt nämnden i januari 2022 (KUNG 2021/544) om en försöksverksamhet med upplåtelse av de två möteslokaler som tidigare var en del av Bolinders konferensverksamhet. För att ytterligare möta behovet av möteslokaler beslöts att den tidigare Cafél lokalen på entréplanet skulle vara tillgänglig för uthyrning endast till lokala föreningar.

Förvaltningens utvärdering av försöket visar på ett fortsatt behov av möteslokaler för såväl nämndens egna verksamheter som föreningslivet. Trots reducerad hyra anser de lokala föreningarna att hyreskostnaderna för två av lokalerna är för dyra. Cafél lokalen anses dock ha en rimlig hyra men har inte vid något tillfälle hyrts av någon förening.

Förvaltningen ser det angeläget att fortsätta erbjuda tillgängliga möteslokaler så långt det är möjligt men bedömer det inte möjligt att reducera hyrorna ytterligare. Däremot avser förvaltningen att samråda med föreningarna om vad som krävs för att den för föreningar särskilt avsedda lokalen, Cafél lokalen, ska vara attraktiv för dem att nyttja.

Bakgrund

Ett av nämndens uppdrag är att underlätta och möjliggöra för lokala föreningars verksamhet genom att exempelvis upplåta befintliga lokaler när så är möjligt. Fram till 2020 upplät nämnden möteslokaler

i Serafens vård- och omsorgsboende till en konferensverksamhet, Bolinders konferens. En arbetsverksamhet inom förvaltningen ansvarande för uthyrning och konferensservice. Efter att konferensverksamheten upphörde nyttjades lokalerna i huvudsak av förvaltningens egna verksamheter för möten, utbildningar och aktiviteter för de boende på Serafen vård- och omsorgsboende.

Efter pandemin ökade åter efterfrågan på möteslokaler från bland annat från lokala föreningar och organisationer på Kungsholmen. I avvaktan på om konferensverksamheten skulle återupptas beslöt nämnden i januari 2022 (KUNG 2021/544) om en försöksverksamhet med upplåtelse av de två möteslokaler som tidigare var en del av Bolinders konferensverksamhet. För att ytterligare möta behovet av möteslokaler beslöts att den tidigare Cafél lokalen på entréplanet endast skulle vara tillgänglig för uthyrning till lokala föreningar. I beslutsärendet fick förvaltningen i uppdrag att utvärdera försöket med uthyrning av möteslokalerna på Serafens vård- och omsorgsboende.

Ärendet

Uthyrningslokalerna

Totalt har tre lokaler varit tillgängliga för uthyrning under 2022. De utgörs av Bolindersalen som rymmer upp till 120 personer, Gripenhielmska rummet som rymmer upp till 30 personer och Cafél lokalen som rymmer upp till 40 personer beroende på hur lokalerna möbleras. Cafél lokalen har ett tillhörande restaurangkök med serveringsbänk och används av ibland av verksamheten för matlagningskurser. Denna lokal kan dock endast hyras av lokala föreningar

Lokalhyror

	Föreningar	Övriga
Bolindersalen	500 kr/tim.	1000 kr/tim.
Gripenhielmska rummet	300 kr/tim.	600 kr/tim.
Caféet, entréplan	100 kr/ tim.	

Under sommaren 2022 drabbades det plan där Bolindersalen och Gripenhielmska är belägna av översvämning varför det under en längre tid inte var möjligt att nyttja dessa lokaler. Nedanstående tabell visar uthyrningsstatistik för våren 2022.

	Bolindersalen		Gripenhielmska		Cafél lokalen	
	Antal tillfällen	Antal timmar	Antal tillfällen	Antal timmar	Antal tillfällen	Antal timmar
Kungsholmens sdf	19	45	56	262	5	18

Övriga förvaltningar	11	52				
Pensionärsföreningar	5	18	1	6		
Övriga föreningar			1	2		

Utöver dessa uthyrningstillfällen används lokalerna av Serafens vård- och omsorgsboende för bland annat gymnastik och andra aktiviteter.

Som en del av utvärderingen skickades en enklare enkät ut till Kungsholmens pensionärsföreningar och det lokala föreningsrådet med frågorna:

1. Vad är ert behov av möteslokaler när det gäller storlek och utförande?
2. Vilka tider behöver ni möteslokaler?
3. Vad tror ni är skälet till Cafélokalen inte nyttjats mer?

Av de svar som inkom framgick att de tillgängliga lokalerna passade bra för möten och vissa aktiviteter men att de, trots reducerad hyra, är för dyra för att hyra frekvent. Vad gäller frågan om Cafélokalen framgick att föreningarna att hyran anses mer acceptabel men de olika föreningarna för det mesta hittat andra lösningar för mindre sammanträden.

Ekonomi

Under året är det Serafens vaktmästare som ansvarat för bokningar, annan uthyrningsadministration samt tillsyn av lokalerna i samband med uthyrning. Detta motsvarar ca 20 % av vaktmästarens arbetstid. De totala kostnaderna för vaktmästare, städning och förbrukningsmaterial var ca 350 000 kr. Därutöver tillkommer hyreskostnader för lokalerna. Intäkter för hyra av lokaler uppgick under 2022 till ca 68 000 kr.

Övrigt

Under 2022 har det varit möjligt att hyra Bolindersalen och Gripenhielmska rummet på kvällstid vardagar. Detta förutsätter dock att det finns kvällspersonal tillgänglig för att öppna för deltagarna och stänga efter uthyrning. Enligt verksamhetschefen är detta svårt att möjliggöra kvällstid då personalen är upptagen med omvårdnadsarbete och har svårt att lämna boendeenheten.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom ekonomiavdelningen. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen den 18 januari 2023 samt i pensionärsrådet 23 januari 2023. Synpunkter framgår av protokollen. Synpunkter på lokalerna och prissättningen har inhämtats från företrädare för

föreningslivet genom pensionärsrådet, rådet för funktionshinderfrågor och Föreningsrådet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Föreningslivet förmedlar kreativitet och demokratiska världen och det är en viktig uppgift att stödja det lokala föreningslivet. Det är också angeläget att förvaltningens lokaler nyttjas effektivt. Förvaltningen ser det därför angeläget att fortsätta erbjuda tillgängliga möteslokaler så långt det är möjligt. Samtidigt har nämnden en stor del verksamheter i egen regi som behöver tillgång till lokaler för såväl möten, utbildningar och verksamheternas aktiviteter.

Förvaltningen föreslår att Cafélokalen även fortsättningsvis endast ska vara tillgänglig för uthyrning till lokala föreningar. Verksamheten kan komma att nyttja lokalen för matlagningskurser också. Förvaltningen kommer att samråda med föreningarna om vad som krävs för att den för föreningar särskilt avsedda lokalen ska vara attraktiv för dem att nyttja. Bolindersalen och Gripenhielmska rummet disponeras i första hand av förvaltningens egna verksamheter men hyrs ut till ut till föreningar och andra förvaltningar när så är möjligt. I huvudsak hyrs lokalerna ut dagtid. Undantag kan ske efter särskild överenskommelse.

Med tanke på kostnaderna för att bedriva uthyrning av möteslokaler och den ekonomiska situation som råder ser förvaltningen det inte möjligt att ytterligare subventionera hyrorna för föreningarna. Förhoppningsvis kan de i större utsträckning än hittills nyttja Cafélokalen med dess låga hyra. Föreningarna har också möjlighet att söka bidrag för lokalkostnader genom föreningsbidrag.

Ann-Christine Hansson
Stadsdelsdirektör

Kungsholmens stadsdelsförvaltning

Catharina Liljedahl
Avdelningschef ekonomiavdelningen
Kungsholmens stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ann-Christine Hansson, Stadsdelsdirektör	2023-01-11
Catharina Liljedahl, Avdelningschef ekonomiavdelningen	2023-01-11