

# SAKSFRAMLEGG

Utvalg: Formannskapet

---

Arkivsaksnr.: 01/02939-003

Arkiv: D11 &52

---

## NORDERHOV UNGDOMS- OG IDRETTSLAG - LEIEAVTALE KLUBBHUS TRØGSTAD

### Forslag til vedtak:

::: Sett inn forslag til vedtak under denne linja ↓

1. Det opprettes leieavtale mellom Ringerike kommune og Norderhov Ungdoms- og Idrettslag vedr. leie av garderobes i idrettslagets klubbhus på Trøgstad.  
Leieprisen settes til kr 39.910,- pr. år.  
Leieavtalen gjelder fra 01.01.2003.
2. Nåværende avtale om leie av garderobes mellom Ringerike kommune og Heradsbygda Idrettslag datert 29.11.94 og Tyristubben Idrettslag datert 29.11.94 sies opp.  
Nye leieavtaler settes opp på grunnlag av tidligere leieavtaler.  
Leieprisen settes til kr 50.301,- pr. år for leie i Heradsbygda Idrettslags klubbhus og kr 63.756,- pr. år i Tyristubben Idrettslags klubbhus.

::: Sett inn forslag til vedtak over denne linja ↑

... Sett inn saksutredningen, vurderingen og saksdokumentene under denne linja ↓

### Utredning:

I 1970-80 årene var det en kulturpolitisk målsetting at alle deler av kommunen skulle ha idrettsanlegg som tilbud til innbyggerne. Dette ble realisert gjennom bygging av mange lysløyper, ball/lekeplasser og idrettsanlegg med fotballbaner i de største sentrene. Der det var naturlig, ble anleggene bygget i tilknytning til skoler og samfunnshus. Alle deler av kommunen skulle ha tilnærmet samme tilbud som brukerne av Hønefoss idrettspark og all bruk av anlegg med garderobes skulle være gratis. Ved fullføringen av idrettsanleggene i Heradsbygda og på Tyrstrand, valgte kommunen å samarbeide med idrettslagene om bygging av garderobes i forbindelse med bygging av idrettslagenes klubbhus. For at driften av garderobes ved disse kommunale idrettsanleggene ikke skulle være en ekstra belastning for idrettslagene, ble det inngått leieavtaler under forutsetning av at garderobene ble stilt gratis til disposisjon for alle brukerne av anleggene. Norderhov Ungdoms- og Idrettslag (NUIL) disponerte bane på Hvervenkastet, men denne ble omdisponert i forbindelse med omlegging av vei og utbygging i området. Som kompensasjon for dette, bygget kommunen ny kommunal bane i Trøgstad uten garderobeanlegg. Hvis brukerne av anlegget trengte garderobes, ble de henvist til Hønefoss idrettspark. Idrettslag som benytter samfunnshus og skolers` garderobes, betaler fortsatt ingen leie for bruken. Dette i samsvar med pkt. 5.5 i Reglement for utleie av skolelokaler og kombinert skole / samfunnshusanlegg i Ringerike kommune, vedtatt av kommunestyret 21.05.1987.

Leieavtalene mellom kommunen og Tyristubben Idrettslag og Heradsbygda Idrettslag ble reforhandlet i 1994 på grunn av at formannskapet i sak 269/93 vedtok å stryke tidligere bevilgning til leie av garderobeanlegg kr 180.000,-.

Etter reforhandling av avtalene, som ble godkjent av formannskapet 12.12.94, sak 0287, betaler Ringerike kommunen i dag kr 76.910,- dvs. kr 633,- pr. m<sup>2</sup> i garderobeleie til Heradsbygda idrettslag og kr 77.000,- dvs. kr 500,- pr. m<sup>2</sup> i garderobeleie til Tyristubben idrettslag. Begrunnelsen for ulik leiepris pr. m<sup>2</sup> var brukerintensiteten av garderobene.

Leieprisen innbefatter utgifter til lys, varme, vann, renovasjon og andre kommunale avgifter. Videre utgifter til renhold, vaktmester, vedlikehold, opplåsing til og lukking etter arrangement. Leieforholdet gjelder inntil videre med ett års gjensidig oppsigelse. Ved oppsigelse / reforhandling skal varsling skje innen 30.06. det året dette blir aktuelt.

På budsjettet for år 2002 er det avsatt kr.154.000 til formålet. Det er avtalefestet at leien for hele året utbetales i januar.

NUIL har hele tiden hatt som målsetting å bygge klubbhus med garderober ved banen i Trøgstad, og har fått kommunal tomt til dette.

I brev av 05.09.01 ber NUIL om at det inngås leieavtale mellom Ringerike kommunen og idrettslaget, vedr. disponering av garderobeanlegg mv. i deres klubbhus på Trøgstad.

Begrunnelsen for søknaden er at Ringerike kommune har inngått leieavtaler med idrettslag som eier klubbhus på kommunale idrettsanlegg.

NUIL har på grunnlag av leieavtalene kommunen har med Tyristubben og Heradsbygda Idrettslag, utarbeidet forslag til leieavtale med kommunen. De har forutsatt at leieavtalen skal ha ikrafttredelse fra 01.01.2000, da de mener kommunen i praksis har benyttet bygget fra det ble ferdigstilt i 1998. Leieprisen er i forslag til leieavtale satt til kr 61.021,- pr. år, dvs. kr 633,- pr. m<sup>2</sup> ( 96,4 m<sup>2</sup> )

### **Vurdering:**

For å få lik behandling av idrettslagene i kommunen, er det et rimelig krav at garderobeleie / bruk av kommunale bygg til garderober er ensartet. Dersom kommunen fortsatt skal stille garderober gratis til disposisjon for brukere av kommunale idrettsanlegg, bør det leies garderober i klubbhus som idrettslagene eier og som ligger ved kommunale idrettsanlegg. Forutsetningen må fortsatt være at alle brukere av de kommunale idrettsanleggene får tilgang til garderobene.

Rådmannen anbefaler at det opprettes leieavtale med NUIL om leie av garderober i klubbhuset ved Trøgstad idrettsanlegg. NUIL s` krav om at leieforholdet skal ha tilbakevirkende kraft fra 01.01.2000 kan ikke anbefales. Det er ikke registrert noen henvendelser fra NUIL vedr. dette tidligere.

På grunn av kommunens økonomiske situasjon, kan vi ikke anbefale at rammen for tilskudd til leie av garderober i idrettslagenes klubbhus økes i økonomiplanperioden.

Rådmannen forslår at summen som er bevilget for år 2002 opprettholdes i planperioden, men at bevilgningen skal dekke leie av garderober i klubbhusene til Heradsbygda idrettslag, Tyristubben idrettslag og Norderhov Ungdoms- og Idrettslag.

Fordelingen skjer på grunnlag av leid areal. Arealene er som følger:

Heradsbygda idrettslag	121,5 m <sup>2</sup>
Tyristubben idrettslag	154,0 «

NUIL	<u>96,4</u> «
Sum	<u>371,9 m<sup>2</sup></u>

Leiepris: kr 154.000,- : 371.9 = kr 414,- pr. m<sup>2</sup> pr. år (avrundet).

Kommunen leier ingen andre garderobeanlegg og eventuell markedspris på slike lokaler har vi liten erfaring med. Bruken av lokalene er vesentlig høyere om sommeren enn i resten av året. Sammenlignet med andre leieforhold, mener rådmannen at leieprisen må være akseptabel for partene.

Leiepris for de enkelte garderober blir etter dette:

Heradsbygda Idrettslag	121,5 m <sup>2</sup>	a	kr 414,-	=	kr 50.301,-	pr. år
Tyristubben idrettslag	154,0 m <sup>2</sup>	a	kr 414,-	=	kr 63.756,-	pr. år
Norderhov Ungdoms-og Idrettslag	96,4 m <sup>2</sup>	a	kr 414,-	=	kr 39.910,-	pr. år.

Det anbefales at nåværende leieavtale mellom Ringerike kommune og Heradsbygda og Tyristubben Idrettslag sies opp. Det opprettes nye leieavtaler med disse og Norderhov Ungdoms- og Idrettslag i samsvar med ovennevnte beregning av husleie og gjøres gjeldene fra 01.01.2003.

**Saksdokumenter:**

Brev fra Norderhov Ungdoms- og Idrettslag med vedlegg datert 05.09.01

Ringerike kommune, 07.03.02

Svein Aannestad  
rådmann

Tjenesteleder: Arild Hungerholdt

Saksbehandler (utøvende): Nils Håkonsen

... Sett inn saksutredningen, vurderingen og saksdokumentene over denne linja [↑](#)