



Oslo 05.10.2021

Sak F 30/21 – 7 Utleiepraksis blant menigheter i KfiO – forslag til standard kontraktsmal, råd og veiledning og prispolicy

Daglige ledere fra flere prostier har tatt opp utfordringer ved utleie av kirkerom og ulike typer av menighetenes møtelokaler. I samtalen har det blitt etterlyst en mer samkjørt praksis på utleie i KfiO. På denne bakgrunn har Kirkevergen våren 2021 hatt en arbeidsgruppe på utleie.

Arbeidsgruppen har utarbeidet forslag til felles råd og veiledning for utleie, samt noe prisanbefaling for utleie av kirkerom og andre menighetsrom.

Arbeidsgruppens medlemmer; daglige ledere; Olav Fraser Lende i Domkirken, Asbjørn Kjekshus i Oppsal og Lene Christine Mikalsen med erfaring fra ulike menigheter, seksjonsleder Helga Lindland og Øivind Berg fra Bygg og eiendomsavdelingen, samt jurist Christina Ulrichsen og assisterende kirkeverge Ann-Magrit Austenå.

Etter vurdering i ledergruppen ble forslagene før sommeren sendt høring til daglige ledere og menigheter, med endelig høringsfrist satt til 20. september.

Vedlagt er utkast til felles råd og veiledning for utleie, samt vedlegg; 1. standard kontraktsmal, 2. oversikt over utleiepriser per mai 2021, 3. Domkirkens tilbud om kursing av teknisk/praktiske kirkeverter for utleie og 4. oversikt over rammeavtaler med håndverkere.

Flere menigheter har nå kommet med tilbakemeldinger og innspill. Disse gjengis samlet under. Etter innspill fra menigheter og Hovedkomiteen, bearbeides forslagene i tråd med tilbakemeldingene. Målsettingen er å tilby daglige ledere og menigheter et dokument med råd og veiledning + vedlegg, slik at menighetene kan ta dette inn i sitt plan- og budsjettarbeid for 2022.

Vi legger opp til at dette blir et levende digitalt dokument som tas opp til vurdering og revidering årlig – på grunnlag av erfaringer og innspill fra daglige ledere og menigheter.

Innspill og tilbakemeldinger fra menigheter:

Om felles råd og veiledning fra KfiO til menighetene:

Flere menigheter takker for forslag til felles råd og veiledning, som kan legges til grunn for selvstendige, lokale vurderinger, bygget på lokal erfaring og særtrekk ved kirkebygg og andre utleielokaler.

- Flere understreker betydningen av å gjøre vurderinger av mulige omdømme-utfordringer knyttet til ulike former for utleie – og viser til at dette er vurderinger som gjøres av daglig leder i samråd med sokneprest og/eller kantor – og eventuelt med menighetsråd og Kirkeverge. Enkelte menigheter har tatt opp behov for å avklare endelig myndighet ved utleie: MR, sogneprest og DL har alle en rolle, men i noen situasjoner er det nødvendig å avklare hvem som kan ta en endelig beslutning og dermed ansvaret. Er dette et avklart spørsmål sentralt eller hva er «beste praksis» i andre menigheter?
- Profesjonell smittevernvaske er en god ide, gjerne med forslag til firmaer som er villig til å påta seg dette

- Sterkere føringer på TV-crew som tar seg til rette – særlig for underholdningsproduksjoner er veien til misbruk kort.
- Kontrakter og generell info må ikke bli for omfattende. Med lite personalressurser på utleie, er det lett at en bruker uforholdsmessig mye tid.

Om standard kontraktmal:

Flere menigheter er positive til forslag til standard kontraktmal for utleie i KfiO

Konkrete innspill:

- Kirketjener bør være inkludert i leieprisen.
- Ved full kirke bør det være en brannvakt per nødutgang. (Ikke kun 2)
- Røykmaskiner bør ikke tillates
- Ønske om større avklaring om konsekvenser ved pandemi med skiftende smittevern-regler og force majeure

Om felles prispolicy:

Flere menigheter er positive til forslag til felles prispolicy, men viser til at det må tas hensyn til lokale forhold.

- Enkelte menigheter mener det foreslåtte prisnivået vi være til hinder for å få leietakere.
- Ulike synspunkter på bruk av forhåndsbetaling og avbestillingsgebyr.
- De fleste menigheter har egne rabattordninger v/utleie til diakonalt eller andre former for lokalt arbeid og tiltak.
- Utleiepolicy av kirkerom til konserter oa bør være per sete – ikke bare grupperes etter kirkerommets størrelse med totalt antall tilgjengelige plasser.
- Felles pris-utgangspunkt som kan justeres hvert år. Gjerne en prisfunksjon som kan hensynta spesielle kvaliteter ut fra et poengsystem eller lignende. Innenfor ring 1, ring 2, ring 3, knutepunkt, teknisk utstyr etc., tilstand på lokale. En kan også inkludere en sesongfaktor og anbefale rabatter til lokale lag og foreninger. For høye rabatter signaliserer store marginer, noe som ikke er reelt

Andre innspill:

- Etterlysning av oversikt over hva kirkelige handlinger koster for de forskjellige, medlemmer/ikke medlemmer/utenforsokn. Og hva dette dekker, prest/kantor/kirketjener.
- Kan KFIO bistå med å få oversatt leiekontrakter til andre språk? Det kan være vanskelig å få forståelse for at privatpersoner må betale leie også for selskaper de må avlyse.
- Elektronisk booking med integrert faktura løsning er kanskje noe å vurdere for fremtiden. Der en som kunde kan gå inn på en felles plattform for all kirkene/menighetshus i Oslo. Er sikkert stor variasjon av nytten/behov for de forskjellige menighetene.
- Felles digital løsning som tilbys via KFIO, som kan forenkle utleie, hvor alle menigheter med sine aktuelle bygg kan delta, som gjør at mange prosesser vi nå gjør manuelt kan gjøres mer automatisert, ala utleie i Majorstuen kirke.
- Felles bookingsystem som er:
 1. Avstemt med kirkens kalendersystem
 2. Mulighet for booking ev. se ledighet online.
 3. Mulighet for å registrere depositum
 4. Mulighet for «automatisk» avstemming mot regnskapssystem (slik som eks. Solidus)
 5. Arkivmulighet eller integrering mot P360 for lagring av kontrakter og ev. kundeinformasjon/avtaler.
 6. På sikt mulighet for BankID signering av kontrakter (dette finnes det tredjeparts-løsninger for i dag)

- Bruk av kalenderfunksjon ved booking via nettsidene: Er dette noe som kan ses på samlet for alle menighetene, eller overlates til hver enkelt finne sin løsning tilpasset lokale forhold?

Forslag til vedtak:

KfiO støtter de fremlagte forslagene til standarder og utleiepraksis hos menigheter i Oslo.