

Möte på temat Uthyrning 161117

Plats: Dingtuna Bygdegård

Närvarande: Ca 35 pers

Se särskild deltagarlista

Kan bygdegården begränsa vilka man hyr ut till?

Harakers bygdegård nekades först att få stöd från Boverket till ombyggnation, med hänvisning till restriktion i stadgarna men efter några turer på nationell nivå gick stödet igenom och Haraker (och alla andra föreningar) kan behålla sina stadgar med rätt att neka hyresgäster med "odemokratisk" värdegrund. En del föreningar säger att det är redan uthyrt vissa känsliga helger, tex sista april, 30 nov etc för att undvika problem.

Ska/bör föreningen sätta åldersgräns vid uthyrning? Finns nackdelar med det? Kan man lösa det på annat sätt?

Man kan inte skriva hyresavtal med någon som är under 18 år för det är inte giltigt.

Tips från Anna för att hyra ut till yngre för att minimera problem:

- Se till att få ett fysiskt möte med hyresgästen för att lära känna dem.
- Kräv att alla inbjudna finns på namnlista
- En person ska vara ansvarig för listan.
- Den som skriver under avtalet förbinder sig också att vara på plats under förhyrningen/eventemanget.
- Tydliggör vad ansvaret som hyresgäst innebär. Ge exempel på vad saker kan kosta att ersätta.
- Uppge ett journr dit de kan ringa innan det spårar ur (där de känner sig välkomna att ringa)

Kommentarer i diskussionen:

- Är det korrekt enligt stadgarna att neka hyresgäster pga deras ålder?
- Okända hyresgäster, oavsett ålder är mer oroande än ålder.
- Hur kan man i sitt hyresavtal göra begränsningar kring tider?

Kan bygdegården kräva ordningsvakter av hyresgäster?

Finns det något som hindrar att föreningen kräver ordningsvakter?

Förslag: Tipsa om vaktbolag som är vettiga och prisvärda till hyresgäster.

Distriktsstyrelsen lovar att ta reda på mer innan vi skickar ut minnesanteckningar.

Hur utformar man ett bra hyresavtal? Finns goda exempel?

Förbundet har ett förslag ligger på Materialbanken. www.bygdegardarna.se Användarnamn: br Lösen: 1944

OBS! Alla föreningar bör ha ett avtal vid uthyrning. Några föreningar kallar sitt avtal med hyresgäster för BEKRÄFTELSE, det har dock samma innebörd, hyresgästen skriver under och bekräftar att man tagit del av information.

Distriktsstyrelsen får i uppdrag att undersöka ev formella krav.

Förslag till lösningar:

- Träffa hyresgästen både före och efter
- Tydligt avtal och tydlig info
- Ev depositionsavgift
- En juridiskt ansvarig person (som ska vara på plats)
- Välgrundade bedömningar och tydliga regler
- Informera om vad olika saker kostar vid skadegörelse
- Be hyresgästen fundera på vad den har för plan om det blir strul, kanske att de har en "livlina" att ringa till.

Övrigt:

- Önskar att förbundet och försäkringskansliet tar fram olika förslagsmallar till avtal.

Skilja på skadegörelse eller olyckshändelse? Är det skadans omfattning som avgör om hyresgästen ska ersätta eller inte.

Josefin uppmanar föreningarna att skicka in sina avtal och instruktioner digitalt till vastmanland@bygdegardarna.se så kan Distriktsstyrelsen sammanställa för spridning av exempel.

Vad är rimlig hyressättning? Medlemsrabatter?

Genom varvet runt på mötet kan vi konstatera att priserna varierar stort mellan föreningarna. Generellt sett kan man se att de som ligger närmare större städer har ett högre pris. Från 700 kr till 3500. Vad som ingår är också olika. Vissa tar extra för porslin, musikanläggning mm.

Angående medlemsförmån och lägre priser för medlemmar finns också variationer, men här inskränker sig skillnaderna till några hundralappar. Kan vara en fördel att ha medlemsrabatter för att påvisa medlemsnytta.

Frågeställning: Finns nackdelar med att lägga ut priserna på sin hemsida?

Utebliven betalning

Tortuna har haft problem med en hyresgäst som inte betalat. Ett ärende som är inlämnat till inkasso.

Betalningspåminnelse bör skickas med rekommenderat brev för att det ska hålla juridiskt. Telefonsamtal och mail håller inte.

Vad täcker försäkringen när vi hyr ut?

Bygdegården har inte ansvar för gästers tillhörigheter när lokalen är uthyrd till annan hyresgäst.

Ang försäkringens omfattning kring hyresgästers egendom

Måste nogare undersökas hos förbundet. Anna tar med frågan om avtal till förbundet som får kolla med försäkringskansliet och återkomma med en grund till avtal.

Tips! Bricka på nyckeln: "Upphittad nyckel lämnas till Polisen"

Angående städning

Tips från de närvarande:

- Erbjud möjligheten att "sälja" städning eller tipsa om städfirma
- Tydlig instruktion för hyresgäst
- Instruktion för lokalansvarig

Önskemål om att någon från Försäkringskansliet samt en skadereglerare från Länsförsäkringar Halland kommer till Distriktsstämman i mars.

Vill man ha kontakt med dem: Bygdegårdsförsäkringen - forsakring@bygdegardarna.se

Anders berättar om möjligheterna att söka stöd:

Leader

Nedre Dalälven – NEDA <http://www.leadernedredalalven.se/>

Endast Sala kommun i Västmanland

Mälardalen <http://www.leadmälardalen.se/>

Västerås, Hallstahammar, Köping och Arboga i Västmanland

Landsbygdsprogrammet – Länsstyrelsen

Sammanställning bifogas.

För minnet:

Anders Westin

Förtydliganden från Bygdegårdsförsäkringen – se nästa sida

Hej!

Om något går sönder av en ren olyckshändelse, så är det inget som normalt omfattas av försäkringen oavsett om det är vid uthyrning eller egen aktivitet.. Dock om det är AV-utrustning eller konst så omfattas det av allrisk-försäkringen så där kan det bli aktuellt. Självrisken är 20% av basbeloppet, dvs 8 900 kr.

Om hyresgästen genom skadegörelse orsakar skador i lokalen bör hyresgästen stå för skadorna. Om försäkringen ska nyttjas måste händelsen polisanmälas och det räknas försäkringsmässigt som skadegörelse utan samband med inbrott och då är självrisken 50% av basbeloppet, dvs. 22 200 kr.

Man bör göra klart i hyresavtalet vad som gäller om hyresgästen orsakar skador. Hyresgästen bör ju ersätta de skador som den orsakar i lokalen samt att man går igenom lokalen tillsammans både före och efter uthyrning. Rent slitage bör ju ingå i hyran.

Bygdegårdsföreningen kan och ska inte försäkra sina hyresgästers alla saker. I verksamhetsförsäkringen finns kunders egendom med, men det handlar i huvudsak om ifall det exempelvis skulle börja brinna i bygdegården och ytterkläder osv skadas. Vid uthyrning till bröllop och kalas så bör man göra klart med hyresgästen att de själva ansvarar för sina egna saker exv. dryck och mat eller kvarlämnade presenter. Jag bifogar häftet om skadeförebyggande arbete, på sida 9 står lite om vad man kan tänka på vid uthyrning.

Vi kommer gärna till er i vår. Återkom så snart ni vet datum så att vi kan boka in det. Vi behöver ha minst 1 h att prata och minst 10 föreningar som deltar. Vi hoppas också det kommer några från Västmanland och deltar på försäkringskonferensen i februari.

Mvh Anna Wernersson – Bygdegårdsförsäkringen

Angående fråga om PM Hyresavtal på förbundets Intranät så svarar Bygdegårdsförsäkringen att den fortfarande är aktuell – se bilaga.