

## Uthyrning under corona

Alla verksamheter i Sverige är skyldiga att, utifrån Folkhälsomyndighetens rekommendationer, vidta åtgärder för att minska risken för smittspridning. För bygdegårdsrörelsen innebär det att coronaanpassa sin verksamhet för att bidra till minskad smittspridning. Det är alltid respektive styrelse som fattar beslut om bygdegårdens verksamhet och som har ansvar för att följa allmänna råd från myndigheter.

Att bedriva uthyrningsverksamhet under corona är en utmaning. Restriktioner och rekommendationer för arrangemang kan se olika ut lokalt och kan göra att det finns en osäkerhet om vad som gäller, samt vilket ansvar en bygdegårdsförening har. Vi har därför samlat råd kring hur ansvaret ser ut.

### Vem ansvarar för vad?

- Arrangören/ hyresgästen ansvarar för arrangemanget, att restriktioner samt regler följs och brott inte begås.
- Bygdegårdsföreningen ansvarar för att verksamheten följer restriktioner och att föreningsarbetet inte utgör en risk för smittspridning.

Arrangören ansvarar för att arrangemanget följer restriktioner, samt håller sig uppdaterad om vilka restriktioner som är aktuella, att arrangemanget genomförs i en form som säkerställer det. Det medför ansvar och planering för hur deltagare kan röra sig inom lokalen, sitta eller vistas på ett sådant sätt att risk för smittspridning minimeras.

Bygdegårdsföreningen ansvarar för att verksamheten som bedrivs av föreningen inte utsätter funktionärer för risker i samband med uthyrning. Det innebär att utvärdera var risk kan finnas för att smittas och hur föreningen kan hantera det, såsom vid möten, överlämning av lokal eller städ.

#### *BR rekommenderar:*

Ta del av materialet Riskanalys för hyresgäst i bygdegården och Riskanalys i bygdegårdens verksamhet. Vid uthyrning kan ni se till att hyresgästen har gjort en egen riskbedömning, till exempel genom att lägga in mallen som bilaga i hyresavtal.

### Vad gäller för avtal?

#### **Vad gäller i de fall restriktioner uppdateras som medför att avbokningar bör ske**

Lokala restriktioner som uppdateras av myndigheter kan medföra att bokningar som gjorts innan nya restriktioner börjat gälla inte bör genomföras. Att restriktioner och rekommendationer uppdateras kan anses vara utanför föreningens påverkan. I det fallet kan föreningen åberopa force majeure på grund av att åtagandet inte går att uppfylla, då lokalen inte kan hyras ut till det antal personer som man hyrt ut för.

#### **Muntliga avtal bindande**

Många föreningar tecknar ett skriftligt avtal vid överlämning och genomgång av bygdegården, innan uthyrningstillfället sker. Det är viktigt som förening att tänka på att även muntliga avtal gäller. Finns det en överenskommelse mellan den som ska hyra och bygdegården på en bokning måste föreningen genomföra avbokning enligt avtal.

Svårigheten med muntliga avtal är att det kan finnas oklarheter om vad överenskommelsen innefattar.

*BR rekommenderar:*

Ha som rutin att teckna skriftligt avtal i god tid för att ge tydlighet om vilka regler i bokning och avbokning som finns, för hyresgästen och för er.

### **Häva avtal**

Enligt lagen är det arrangören som ansvarar att arrangemanget sker enligt restriktioner/lag/ regler och med låg risk för smittspridning. Ibland kan det uppstå situationer där arrangemanget riskerar att bryta mot restriktioner eller andra regler, eller att föreningen nås av oroande information om arrangemanget. Det är dock svårt att i förväg hävda vetskap som grund för hävning då man inte vet vad som skulle ske på tidpunkten för uthyrningen.

En felaktig hävning kan medföra risk för skadestånd. Skadeståndet uppgår till vad merkostnaden för hyresgästen skulle bli genom att hyra annat ställe, behöver återbetala biljettkostnad, avboka catering, musik eller annat inköp man gjort. Det är därför alltid viktigt att ha en dialog med den som hyr, ta reda på hur planeringen och riskbedömning är gjord och hur arrangemanget säkerställer att regler följs.

*BR rekommenderar:*

Gör en tilläggsida till ert avtal som hyresgästen undertecknar i samband med övriga avtalet:

Hyresgästen förbinder sig att följa samtliga lokala restriktioner samt allmänna rekommendationer som utfärdats lokalt, regionalt eller över hela landet i anledning av smittspridningsrisk och liknande. För det fall Hyresvärden erhåller vetskap om att Hyresgästen riskerar att bryta mot något av detta har Hyresvärden rätt att häva detta avtal. För det fall det i efterhand framkommer att Hyresgästen brutit mot allmänna rekommendationer eller restriktioner oavsett om de är lokala, regionala eller för hela landet ska Hyresgästen till Hyresvärden erlægga ett skadestånd motsvarande två hyresbelopp.

### **Sen avbokning**

Beroende på hur ert hyresavtal är skrivet kan det finnas grund för att se över hur avbokning kan göras. I BR:s mall för uthyrningsavtal för tillfällig hyresgäst har hyresgästen inte någon rätt till att avboka kort in på utifrån hur avtalet är skrivet. Detta gäller oavsett skäl till avbokning. Hyresgästen riskerar då att behöva erlægga skadestånd till föreningen för den hyra man skulle fått in på uthyrningen.

*BR rekommenderar:*

Fundera hur ni vill gå tillväga om det sker en sen avbokning. Hur sent kan en avbokning inkomma, bör avgift tas ut? Om ni har avtal som reglerar avbokning, kommunicera detta tydligt till hyresgästen. I många fall kan det finnas stor förståelse för att avbokning behöver göras och att förutsättningar snabbt kan ändras för hyresgästen. Det upp till föreningen hur ni vill göra och vilka rutiner ni vill arbeta med under corona.

### **Att säga nej till bokningar**

Corona medför att nya frågor ställs kring uthyrning och hur föreningen bör agera. Många ställer sig frågan om en allmän samlingslokal kan säga nej till bokningar som inte känns bra utifrån smittspridning. Försäkra er om att hyresgästen känner till lagar och riktlinjer

kopplat till smittspridning och corona. Ansvaret ligger hos hyresgästen. Ni bör neka uthyrning om ni misstänker att brott mot riktlinjerna kommer ske.

*BR rekommenderar:*

Det är viktigt att föreningen inte säger nej på diskriminerande grunder. Utgå från arrangemanget som bygdegården ska hyras ut till. Är det enligt rådande restriktioner och regler, har hyresgästen en tydlig riskbedömning för hur arrangemanget genomförs på ett smittsäkert sätt. Det gäller både för deltagare och för bygdegårdens funktionärer. Föreningen har rätt att säga nej till arrangemang som bryter mot restriktioner eller medför stor smittorisk i den egna verksamheten.