Kulturfabrikken

Arkivsaknr.:	24/5489
Dok.nr:	25/7587
Arkiv:	FE-151
Saksbehandler:	Mona Dahl
Dato:	07.03.2025

Reforhandling samarbeidsavtale og leieavtale tilsvarende kr 3 000 000 fra 01.04.2025.

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 007/25	Kulturfabrikken Sortland KFs styre	18.03.2025

INNSTILLING
Styret for Kulturfabrikken ber administrasjonen om å legge frem økonomirapport og forslag til budsjettregulering nr. 1 i neste styremøte.

Kulturfabrikken Sortland KFs styre behandling - 18.03.2025 - PS-007/25

BEHANDLING I MØTE

Endringsforslag, foreslått av Roar Wessel Olsen, Høyre

Forslag til vedtak:

1. Styret tar til etterretning at eventuell oppsigelse eller reforhandling av leieforholdet mellom Sortland Kommune (SK) og Kulturfabrikken Sortland KF (KF) må godkjennes av kommunestyret i Sortland. Styret ser også at under nåværende organisering og avtaleverk vil det være krevende i vesentlig grad å øke inntektene i det kommunale foretaket. Det vil videre være vanskelig å redusere kostnadene uten at dette svekker kulturtilbudet i kommunen.
2. I driftsåret 2024 hadde Kulturfabrikken KF et merforbruk utover budsjettet med ca. 6 millioner kroner. Dette måtte dekkes av Sortland kommune. Styret gjorde derfor et vedtak om at KF skulle forhandle med Sortland kommune om å redusere arealer for å redusere foretakets leiekostnader. Når det nå meldes fra administrasjonen i KF'et om at det med bakgrunn i gjeldende avtaler mellom SK og KF ikke er mulig å forhandle med Sortland Kommune om reduserte arealer/kostnader, så ber styret om at Sortland Kommune avklarer veien videre med hensyn til behovet for økt tilskudd for å dekke husleiekostnaden til kommunen.
3. Styret anmoder også Sortland Kommune om å ta inn i sin vurdering av videre driftsform at ved fortsatt drift av kultursektoren i et kommunalt foretak så må det følge en økt grunnbevilgning som dekker husleiekostnadene og øvrige økte kostnader som foretaket har.
4. For 2025 vil det trolig minimum bli en underdekning på kr. 3.000.000,- i Kulturfabrikken Sortland KF som det må søkes dekning om fra Sortland Kommune. Styret ber administrasjonen snarest om å sende henvendelse til Sortland Kommune om inndekning av dette i budsjettregulering 1/2025. Styret skal gjennom budsjettåret legge fram rapporter for kommunestyret som viser utviklingen i inntekter og utgifter, sammenholdt med kommunestyrets vedtatte rammer for foretaket, slik rapportering skal skje til kommunestyret innen juli 2025.

Presisering i møte i forhold til pkt. 2 i forslag til vedtak fra styreleder, og opplysninger som fremkommer i styrets beretning vedtatt i sak 002/25, 18.2.25:

Deler av merforbruk for regnskapsåret 2024 er også inndekning av merforbruk 2022 og 2023 (drift og investering) tilsammen kr 1 740 294, øremerka tilskudd vedtatt av kommunestyret med kr 920 000, i tillegg til feil i pensjonsberegning som gav økte kostnader med ca. kr 2 100 000, totalt kr 4 760 294. Merforbruket for 2024 fra opprinnelig ramme er dermed ca. kr 2 000 000.

Endringsforslag fra styreleder Roar Wessel-Olsen enstemmig vedtatt.

Kulturfabrikken Sortland KFs styre PS - 007/25 VEDTAK:
1. Styret tar til etterretning at eventuell oppsigelse eller reforhandling av leieforholdet mellom Sortland Kommune (SK) og Kulturfabrikken Sortland KF (KF) må godkjennes av kommunestyret i Sortland. Styret ser også at under nåværende organisering og avtaleverk vil det være krevende i vesentlig grad å øke inntektene i det kommunale foretaket. Det vil videre være vanskelig å redusere kostnadene uten at dette svekker kulturtilbudet i kommunen.
2. I driftsåret 2024 hadde Kulturfabrikken KF et merforbruk utover budsjettet med ca. 6 millioner kroner. Dette måtte dekkes av Sortland kommune. Styret gjorde derfor et vedtak om at KF skulle forhandle med Sortland kommune om å redusere arealer for å redusere foretakets leiekostnader. Når det nå meldes fra administrasjonen i KF'et om at det med bakgrunn i gjeldende avtaler mellom SK og KF ikke er mulig å forhandle med Sortland Kommune om reduserte arealer/kostnader, så ber styret om at Sortland Kommune avklarer veien videre med hensyn til behovet for økt tilskudd for å dekke husleiekostnaden til kommunen.
3. Styret anmoder også Sortland Kommune om å ta inn i sin vurdering av videre driftsform at ved fortsatt drift av kultursektoren i et kommunalt foretak så må det følge en økt grunnbevilgning som dekker husleiekostnadene og øvrige økte kostnader som foretaket har.
4. For 2025 vil det trolig minimum bli en underdekning på kr. 3.000.000,- i Kulturfabrikken Sortland KF som det må søkes dekning om fra Sortland Kommune. Styret ber administrasjonen snarest om å sende henvendelse til Sortland Kommune om inndekning av dette i budsjettregulering 1/2025. Styret skal gjennom budsjettåret legge fram rapporter for kommunestyret som viser utviklingen i inntekter og utgifter, sammenholdt med kommunestyrets vedtatte rammer for foretaket, slik rapportering skal skje til kommunestyret innen juli 2025.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
I forbindelse med behandlingen av budsjettet for Kulturfabrikken Sortland KF 2025 gav styret følgende bestilling til administrasjonen i Kulturfabrikken, sitat:

1. *Reforhandle samarbeidsavtale og leieavtale mellom Kulturfabrikken Sortland KF og Sortland kommune for reduksjon av leieareal tilsvarende kr 3 000 000,- fra 01/04/2025. I reforhandlingen skal alle areal som ikke ligger til kjerneoppgaver til kultur tas ut av leiekontrakt, f.eks. fellesareal osv.. Dette ses i sammenheng med en naturlig omorganisering etter 10 år i KF-modell. Den nye samarbeidsavtalen og leieavtalen fremmes til styrebehandling i løpet av første kvartal i 2025.*
2. *Administrasjonen bes også vurdere om det er mulig å ta ned leieareal f.eks. på biblioteket i 2. etg.*
   Det forutsettes i begge punkter at ingen ansatte skal bli berørt eller mister jobben som følge av reduksjon i leieareal og reforhandling av samarbeidsavtale og leieavtale.

Saken legges med dette frem for styret.

FAKTA I SAKEN

Samarbeidsavtale mellom Sortland kommune og Kulturfabrikken Sortland KF

På bakgrunn av at Sortland kommune (SK) samlet hele kommunens kulturvirksomhet i foretaket Kulturfabrikken Sortland KF (KF), og at denne ble lokalisert i Kulturfabrikken, ble det inngått *Administrativ samarbeidsavtale om kulturkompetanse, forvaltning og drift, praktisk utfyllende til vedtektene.* Målsettingen med avtalen var å sikre at fagkompetanse, tekniske og økonomiske ressurser totalt sett ble utviklet og brukt best mulig i samspillet mellom SK og KF. I samarbeidsavtalen vises det til at rammene for leie og kommunens ansvar for tjenester innen FDVU (Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling) for bygget er lagt i leieavtale mellom partene.
Samarbeidsavtalen er en administrativ avtale, og endres som en følge av kommunestyrets vedtak om endring av *Vedtekter for Kulturfabrikken Sortland KF*, eller andre forhold hvor myndigheten er tillagt kommunestyret.

Leiekontrakt - Leie av arealer i Kulturfabrikken

Leieavtalen mellom Sortland kommune og Kulturfabrikken Sortland regulerer leieforholdet, og ble inngått 01.01.2014. Bevilgninger til foretaket fastsettes hvert år av kommunestyret, og samlet overføring dekker både kapital- og FDV-kostnader (pkt. 3. Leiesum og felleskostnader). Faktisk bruk av av bygg kan føre til regulering av kostnadene (pkt. 3 Leieregulering). Husleien ble regulert etter at styret for Kulturfabrikken Sortland KF vedtok å overta drift av kafé, kiosk og servering (/Kulturkafeen) i sak 19 B, møte 12.05.2015. Økningen i husleie med kr 886 000 årlig har siden vært dekket over driften av Kulturkafeen. Øvrig husleie og FDV med kr 12 300 000 tas over en felles konto for alle andre funksjoner på Kulturfabrikken.

I henhold til pkt. 4 - Leieforholdets varighet, sitat: er leieforholdet tidsubestemt. Hver av partene kan si opp avtalen med 12 måneders skriftlig varsel til utflytting ved utløpet av kalendermåneden fristen løper ut. En eventuell oppsigelse må skje i medhold av leiekontrakten. En oppsigelse av leieforholdet krever i tillegg godkjenning av kommunestyret i Sortland kommune (sitat slutt).

<u>Kjerneoppgaver</u>

Oppgavene som ligger til foretaket er regulert av *Vedtekter for Kulturfabrikken Sortland KF* (§ 3 Formål), som er vedtatt av kommunestyret. Det er kommunestyret som kan endre disse jfr. § 14 - Endring av vedtektene, sitat: Endring av disse vedtektene kan kun vedtas av Sortland kommunestyre. Styret skal gis anledning til å uttale seg om forslag til endring av vedtektene før disse fremmes for behandling i kommunestyret (sitat slutt).

VURDERING

Så lenge ansvars- og tjenesteområdene for foretaket er uendret, og de ulike kulturfunksjonene, som er lokalisert på Kulturfabrikken er de samme, anser fungerende direktør hele leiearealet å være kjerneareal for driften.
Administrasjonen ser heller ikke at det er rom for å ta ned noe av leiearealet til biblioteket i 2. etg., som er forslått som et eksempel på mulig areal som kan reduseres. Ut fra kravene som er satt til bibliotekareal er minimumsarealet for Sortland bibliotek 811 kvm (netto fysisk areal 785,7 kvm). Da er det tatt hensyn til antall bøker og hyllemeter, universell utforming, sittegrupper, resepsjonsområde, samt plass til studenter hvor økt aktivitet knyttet til Campus Sortland også vil medføre økt arealbehov. Biblioteket i Kulturfabrikken er også skolebibliotek etter at skolebibliotekene på skolene er nedlagt. Bibliotekets areal i 1. og 2. etg. er også i bruk ved foredrag, møter, konserter, øvinger, ungdomsfabrikken, besøk av skoleklasser, verksteder under Barnas fabrikk, interne møter og møter i lag og foreninger etc.

Øvrig leieareal i Kulturfabrikken er det også stor grad av sambruk på, som vil bli visualisert i kunnskapsgrunnlaget til strategiplanen. Fellesareal som korridorer o.a. er ikke vurdert for gjennomgang. Administrasjonen har kun forholdt seg til leieareal i Kulturfabrikken da dette er oppfattet i bestillingen fra styret.

Personalmessige vurderinger
Ikke vurdert ut fra pkt. 2 i bestillingen hvor det forutsettes at ingen ansatte skal blir berørt av bestillingene i pkt. 1 og 2.

Økonomiske vurderinger
Saken får store økonomiske konsekvenser for driften i 2025, som en følge av at det ikke er mulig å ta ned leiearealet fra og med 01.04.2025 tilsvarende kr 3 000 000,-. I administrasjonens budsjettforslaget for 2025 ble det skissert behov for å styrke budsjettrammen med kr 3 001 956,-. med utgangspunkt i lønns- og prisstigningen sammenholdt med forventede inntekter. Beløpet tilsvarer summen som styret har bedt administrasjonen å foreslå innsparing på ved å reforhandle leieavtalen med Sortland kommune.

Dersom styret vil redusere leiearealet for deler av driften av foretaket må denne delen sies opp, og det kreves deretter godkjenning av kommunestyret iht. husleieavtalen mellom partene. Her er oppsigelsestiden 12 måneder, og en eventuell oppsigelse vil ikke kunne få virkning før i 2026.

Folkehelse vurderinger
Ikke vurdert.

Miljø-/naturforhold og klimagasskonsekvenser vurderinger
Ikke vurdert.

Faglige vurderinger
Dersom foretaket skal ivareta oppgavene tillagt av kommunestyret gjennom formålsparagrafen i vedtektene fore foretaket, vil det ikke være mulig å redusere areal uten at deler av funksjonene tas ut, overtas av andre, legges ned eller flyttes til et andre lokaler. Dette kan medføre svekkelse av kulturfeltet samlet, og synergiene ved å være samlokalisert.

Administrasjonens vurderinger
Det er uheldig at reduksjon av areal skal vurderes redusert samtidig som foretaket utarbeider strategier for videre utvikling av hele kulturområdet, hvor leie og drift av Kulturfabrikken inngår som en del. Kommunestyrets bestilling fra juni 2024 til kommunedirektøren om å utrede hvorvidt det kommunale kulturfeltet skal tilbakeføres som en kommunal enhet, skal også fremmes til politisk behandling før sommeren. Dette kan også få konsekvenser for hvordan husleien skal behandles.

KONKLUSJON
Administrasjonen tilrår å beholde dagens leieareal, og se behovet for areal i sammenheng med videre utvikling av foretaket. Administrasjonen fremmer økonomirapport og budsjettregulering nr. 1 i neste møte hvor styret tar stilling til hvordan avviket med kr 3 000 000 kan dekkes inn, som ikke kan dekkes inn ved å reduseres leieareal fra 01.04.25.