

Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen

DRIFSAFTALE
Fonden De Åbne Rum
Folkets Hus



Driftsaftale for Stengade 50, 2200 København N, Folkets Hus

I. Parterne

Denne driftsaftale indgås mellem

Københavns Kommune
EAN-nr. 5798009780393
v. Kultur- og Fritidsforvaltningen
Nyropsgade 1
1602 København V
(herefter kaldet Kultur- og Fritidsforvaltningen)

som ejer og

Fonden De Åbne Rum
CVR-nummer: 35616586
Skindergade 23, 4. sal.
1159 København K
v. Knud Foldschack
(herefter kaldet Fonden De Åbne Rum)

som bruger

Bilag:

1. Lejekontrakt mellem Københavns Ejendomme og Kultur- og Fritidsforvaltningen
2. Snitflader for vedligehold
3. Vejledning til budget og regnskab for driftstilskud fra Københavns Kommune
4. Budgetskabelon driftstilskud
5. Modelregnskab for modtagere af driftstilskud
6. Revisionsinstruks
7. Leverandørens samfundsansvar CSR
8. Vedtægter for Fonden de Åbne Rum
9. Samarbejdsaftale mellem Fonden De Åbne Rum og brugerne af Folkets Hus
10. Husorden for Folkets Hus

2. Hjemmel og aftalegrundlag

Aftalen er indgået i henhold til kommunalfuldmagtsreglerne.

Med aftalen om Budget 2017 blev der bevilliget 2,9 mio. kr. til puljen til Alternative Kulturhuse i 2017-2020. Kultur- og Fritidsudvalget (KFU) udmøntede den 3. november 2016 puljen, hvoraf 1,3 mio. kr. blev afsat til Folkets Hus årligt i 2017-2020.

Folkets Hus får hertil stillet Stengade 50 huslejfrit til rådighed, svarende til et årligt tilskud på 102.475 kr. (2019 p/l).

Aftalen tager endvidere udgangspunkt i lejekontrakt mellem KEID og Kultur- og Fritidsforvaltningen, bilag I.

Fonden De Åbne Rum varetager således det ansvar for Ejendommen, som er beskrevet i denne aftale med tilhørende bilag. Herunder den daglige drift af Folkets Hus, udlån af udstyr, åbning og lukning af Folkets Hus, udlån og udleje af tider, kontakt med Folkets Hus' brugere mv.

3. Tilskuddets størrelse

- 3.1. Aftalen udgør et tilskud, som består af brugsretten til Stengade 50 samt et driftstilskud.
- 3.2. Tilskuddet ydes under forudsætning af Borgerrepræsentationens godkendelse af kommunens årlige budgetter.
- 3.3. Driftstilskuddet er på 1.336.228 kr. (2019 p/l). Driftstilskuddet reguleres den 1. januar hvert år på grundlag af den generelle prisfremskrivning i Københavns Kommune. Driftstilskuddet kan endvidere reguleres ved ændringer af det kommunale budget.
- 3.4. Brugsretten omfatter en huslejfritagelse, som svarer til et årligt tilskud på 102.475 kr. pr. år. (2019 p/l)
- 3.5. Driftstilskuddet er beregnet på baggrund af Fonden De Åbne Rums oplysninger om at Fonden De Åbne Rum på udbetalingstidspunktet ikke – eller kun delvist – er momsregistreret. Fonden De Åbne Rum får derfor udbetalt momsrefusion for de momsbelagte udgifter Fonden De Åbne Rum måtte have. Satsen for momskompensation til Andre Fritidsfaciliteter er ca. 11 % (se momsregner). Det udbetalte tilskud inklusiv momsrefusion er derfor 1.484.698 kroner (2019 p/l). Som følge heraf, kan der ikke anvendes tilskudsmidler til udgifter hvor Fonden De Åbne Rum får momsrefusion fra SKAT.
- 3.6. Såfremt Fonden De Åbne Rum senere ændrer momsregistreringen, så Fonden De Åbne Rum opnår fuld momsfradragsret vedrørende de tilskudsberettigede aktiviteter, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen straks underrettes herom. De efterfølgende tilskudsrunder vil herefter blive genberegnet i nedadgående retning, idet Fonden De Åbne Rum i stedet kan få fuld momsrefusion fra SKAT.
- 3.7. Det udbetalte tilskud ekskl. momsrefusion omfatter et drifts- og aktivitetstilskud på 1.251.228 kr. (2019 p/l) og et administrationstilskud på 85.000 kr.
- 3.8. Rammerne for eventuelle ansættelser og øvrig benyttelse af lønmidler i Folkets Hus aftales mellem Fonden De Åbne Rum og Kultur- og Fritidsforvaltningen. Alle ændringer heraf skal godkendes af

Kultur- og Fritidsforvaltningen og kan medføre krav om opfyldelse af Københavns Kommunes krav om arbejdsklausuler.

4. Ejendommen/arealet/del af ejendommen

- 4.1. Aftalen dækker Stengade 50, 2200 København N beliggende på matr.nr. 484 og 6061, herefter kaldet ejendommen. Ejendommens postadresse er Stengade 50, 2200 København N.

5. Ikrafttræden og opsigelse

- 5.1. Aftalen træder i kraft den 1. januar 2019 og løber til den 31. december 2020, hvor den ophører uden yderligere varsel. Aftalen erstatter tidligere aftale, gældende til 30. juni 2019, mellem Fonden De Åbne Rum og Kultur- og Fritidsforvaltningen om driften af Folkets Hus.
- 5.2. Aftalen kan opsiges ubegrundet af begge parter med 6 måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned. Opsigelse af aftalen skal være skriftlig.
- 5.3. Delvis opsigelse af aftalen fra Fonden De Åbne Rums side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejligheds enhed.
- 5.4. Københavns Kommune kan ophæve driftsoverenskomsten som følge af Fonden De Åbne Rum eller Folkets Hus' væsentlige misligholdelse af aftalen, dog jf. aftalens afsnit 20.
- 5.5. Fonden De Åbne Rum kan ikke gøre krav om erstatning eller anden form for kompensation gældende som følge af opsigelse efter bestemmelserne i afsnit 20.
- 5.6. Ved udløb eller ophør af aftalen skal uforbrugte tilskudsmidler tilbageføres til Kultur- og Fritidsforvaltningen.

6. Udbetaling af tilskud

- 6.1. Udbetaling sker i to rater hhv. 1. januar og 1. juli.
- 6.2. Udbetaling af tilskud sker under forudsætning af, at budget, regnskaber og ledelsesberetning er indsendt rettidigt, samt at aftalens vilkår i øvrigt er overholdt.
- 6.3. Udbetalingen af tilskuddets 2. rate sker underforudsætning af godkendelse af det fremsendte regnskab og ledelsesberetning for forudgående år samt revideret budget for igangværende år.

7. Forudsætninger og betingelser for tilskuddet

- 7.1. Tilskuddet ydes under forudsætning af Borgerrepræsentationens godkendelse af kommunens årlige budgetter.
- 7.2. Fonden De Åbne Rum forpligter sig til følgende, beskrevet i denne aftale:
- at leve op til de aftalte mål og aktiviteter,
 - at indfri forpligtelser i forbindelse med ejendommens anvendelse
 - at leve op til forpligtelser jf. leverandørens samfundsansvar, bilag 7.

8. Anvendelse

- 8.1. Fonden De Åbne Rum skal anvende ejendommen til brugerstyret kulturhus.
- 8.2. Fonden De Åbne Rum skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på ejendommen. Disse fremgår af lejeaftalen mellem KEID og Kultur- og Fritidsforvaltningen, bilag I. Fonden De Åbne Rum varetager lejers ansvar som det fremgår af lejeaftalen.
- 8.3. Ejendommen må ikke uden Kultur- og Fritidsforvaltningens skriftlige samtykke anvendes til andet, end de aftalte aktiviteter. Anvendelse må ikke medføre lugt- støj, eller lysgener eller på anden måde være til gene for naboer.
- 8.4. De aftalte aktiviteter er:
- at drive et brugerstyret kulturhus, som er åbent for alle uanset køn, etnicitet, seksualitet mv.
 - at bidrage til kulturlivet på Nørrebro.
 - at inddrage lokale borgere og institutioner i husets aktiviteter.
- 8.5. Kultur- og Fritidsforvaltningen og Fonden De Åbne Rum evaluerer flere gange årligt driften af Folkets Hus i dialog med øvrige relevante parter. Kultur- og Fritidsforvaltningen indkalder til møderne i årets løb efter behov.
- 8.6. Kultur- og Fritidsforvaltningen kan stille krav om et andet aktivitetsniveau, hvis dette er nødvendigt for at indfri formålet med driften af ejendommen.
- 8.7. Københavns Kommune er berettiget til at udleje eller anvende andre lokaler i ejendommen til samme branche og til samme anvendelse som Fonden De Åbne Rums.

9. Samarbejdsaftale, husorden og vedtægter

- 9.1. Fonden De Åbne Rum er bindeled mellem Kultur- og Fritidsforvaltningen og brugerne af Folkets Hus og har ansvaret for Folkets Hus' drift efter denne driftsaftale.
- 9.2. Fonden De Åbne Rum har indgået en samarbejdsaftale med brugerne af Folkets Hus om anvendelsen af huset (bilag 13). Ændringer heraf skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 9.3. Parterne har indgået aftale om en husorden for Folkets Hus (bilag 14). Ændringer heraf skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 9.4. Ændringer i vedtægter for Fonden De Åbne Rum (bilag 12) skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.

10. Afrapportering, budget, regnskabsaflæggelse og revision

- 10.1. Fonden De Åbne Rum forpligter sig til årligt at udarbejde et budget, opstillet i overensstemmelse med vedlagte vejledning og budgetskabelon, bilag 3 og 4. Budget for næste regnskabsår skal sendes til Kultur- og Fritidsforvaltningen på tilskudsteam@kk.dk senest den 1. december året før. Budgettet skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 10.2. I forbindelse med indsendelse af budget skal Fonden De Åbne Rum indsende en virksomhedsplan til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Virksomhedsplanen skal indeholde en plan over det kommende

års aktiviteter, mål for aktiviteterne samt overvejelser vedrørende den fremtidige drift, visioner, målsætning m.v.

- 10.3. Det er en forudsætning for aftalen at Kultur- og Fritidsforvaltningen godkender virksomhedsplan og budget. Ved godkendelse ser forvaltningen på om nærværende aftale er overholdt, herunder om planen modsvarer aktiviteterne i afsnit 8.4. Aktivitetsniveauet i en godkendt virksomhedsplan kan ikke ændres væsentligt uden forudgående aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 10.4. Hvis der sker væsentlige ændringer efter budgettet og virksomhedsplanen er godkendt, skal der udarbejdes et revideret budget. Ændringerne og det reviderede budget skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen, da tilskuddet ellers kan kræves tilbagebetalt.
- 10.5. Fonden De Åbne Rum forpligter sig til at aflægge regnskab årligt. Regnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med vedlagte vejledning og modelregnskab, bilag 3 og 5. Regnskabet for det forudgående finansår skal dateres og underskrives af den samlede bestyrelse og sendes til Kultur- og Fritidsforvaltningen på tilskudsteam@kk.dk senest den 1. maj. Det er en forudsætning for tilskuddet, at regnskabet godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 10.6. Regnskabet skal revideres i overensstemmelse med god offentlig revisionssskik af en registreret eller statsautoriseret revisor i overensstemmelse med den vedlagte revisionsinstruks, bilag 6.
- 10.7. I forbindelse med aflæggelse af regnskab skal Fonden De Åbne Rum indsende en ledelsesberetning til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Ledelsesberetningen skal redegøre for årets drift og forventningerne til det kommende år. Derudover skal ledelsesberetningen rumme afrapportering på de aftalte mål og aktiviteter beskrevet i denne aftale.
- 10.8. Fonden De Åbne Rum forpligter sig til at orientere Københavns Kommune om alle væsentlige ændringer af betydning for driften, herunder manglende overholdelse af tilskudsvilkårene samt det af kommunen godkendte budget. Endvidere skal Københavns Kommune orienteres om mistanke om lovovertrædelser eller tilsidesættelse af forskrifter af betydning for driften samt uregelmæssigheder herunder ledesskift, ændringer i bestyrelse og vedtægter.
- 10.9. Fonden De Åbne Rum er til enhver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af ejendommen samt om foreningens virke og økonomi efter ønske fra Københavns Kommune. Oplysninger og dokumentation skal være kommunen i hænde senest 5 arbejdsdage efter Kultur- og Fritidsforvaltningens forespørgsel, med mindre andet aftales mellem parterne.
- 10.10. Københavns Kommune har ret til løbende at syne ejendommen efter aftale med Fonden De Åbne Rum.

11. Generelle bestemmelser for ejendommen

- 11.1. Brug af ejendommen sker på eget ansvar og Københavns Kommune påtager sig intet ansvar herfor.

12. Omkostninger til indretning og inventar

- 12.1. Alle omkostninger i forbindelse med indretning og inventar afholdes af Fonden De Åbne Rum. Afholder Fonden De Åbne Rum selv omkostninger i forbindelse med opfyldelse af aftalen skal det ske i overensstemmelse med principperne om lighed, gennemsigtighed og økonomisk ansvarlighed.
- 12.2. Fonden De Åbne Rum skal i forbindelse med større køb af varer og tjenesteydelser til opfyldelse af aftalens formål indhente minimum 3 tilbud. Indkøb over 50.000 kr. skal altid godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen, evt. som en del af et samlet godkendt budget.
- 12.3. I tilfælde af at lokaler eller lignende, som Fonden De Åbne Rum opnår brugsretten over, indeholder inventar, opnår Fonden De Åbne Rum udelukkende brugsretten til inventar eller indretning.
- 12.4. Alt inventar indkøbt for tilskudsmidler eller indkøbt af Kultur- og Fritidsforvaltningen på vegne af Fonden De Åbne Rum tilhører Kultur- og Fritidsforvaltningen. Inventaret skal derfor overdrages til forvaltningen når aftalen ophører.

13. Forbrugsudgifter

- 13.1. Det er Fonden De Åbne Rums ansvar at registrere sig selv hos Københavns Kommunes til hver en tid aftalehavende leverandør.
- 13.2. Fonden De Åbne Rum afholder udgifter til varme, vand og el. Fonden De Åbne Rum skal aflæse alle målere.
- 13.3. Forbrugsudgifter, opkrævningsintervaller, fordelingsnøgle mv. fremgår af lejeaftalen, bilag I. Fonden De Åbne Rum varetager lejers udgifter som fremgår af lejeaftalen.
- 13.4. Fonden De Åbne Rum er forpligtet til at aftage hele sit forbrug af varme og vand efter Københavns Kommunes anvisninger og Fonden De Åbne Rum må derfor ikke etablere anden forsyning uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke.
- 13.5. Københavns Kommune er uden ansvar for forbigående forstyrrelser i leveringen af vand og varme, men er forpligtet til hurtigst muligt at tilkalde assistance til afhjælpning af forstyrrelserne.

14. Øvrige udgifter og indtægter

- 14.1. Kultur- og Fritidsforvaltningen opkræver udgifter til renovation.
- 14.2. Eventuelt øvrige udgifter, der skal betales af Fonden De Åbne Rum, fremgår af forbrugsbudgettet i lejeaftalen mellem KEID og Kultur- og Fritidsforvaltningen, bilag I.
- 14.3. Fonden De Åbne Rum skal betale for bortskaffelse af eventuelt virksomhedsaffald.
- 14.4. Såfremt der modtages indtægter i forbindelse med driften af Folkets Hus, skal disse anvendes til opfyldelse af formålsbestemmelser i driftsaftalen. Alle indtægter skal afholdes i overensstemmelse med Københavns Kommunes Forretningscirkulære for indtægter¹.

¹ <https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/e3c19e36-b252-45fd-8ece-0271ec62a979/4494aa8b-9874-4329-8662-a1b15c4b85b9/Attachments/17566494-22556048-1.PDF>

15. Vedligehold og rengøring

- 15.1. Krav til og ansvarsfordeling i forbindelse med vedligeholdelse og fornyelser fremgår af lejeaftalen, bilag 1. Fonden De Åbne Rum varetager de ansvar, lejer har ifølge lejeaftalen.
- 15.2. Fonden De Åbne Rums vedligeholdsforpligtigelse er beskrevet i Snitflader for vedligehold, bilag 2.
- 15.3. Fonden De Åbne Rum afholder alle løbende udgifter, herunder udgifter til rengøring og løbende vedligehold.

16. Forsikring og ansvar

- 16.1. Fonden De Åbne Rum er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.
- 16.2. Fonden De Åbne Rums forsikringer skal også omfatte Fonden De Åbne Rums eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.
- 16.3. I det omfang at Fonden De Åbne Rums ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal Fonden De Åbne Rum på forhånd rekvirere oplysninger fra Rigspolitiet om de pågældende personer, jf. § 36 i Bekendtgørelse nr. 881 af 3. juni 2014 om behandling af personoplysninger i Det Centrale Kriminalregister. Fonden De Åbne Rum må ikke anvende personer, som er omfattet af de § 36 anførte forhold til at opfylde aftalen, hvis de skal udføre opgaver i direkte kontakt med børn under 15 år.
- 16.4. Det er Fonden De Åbne Rums ansvar at overholde en til enhver tid gældende offentlig regulering, herunder gældende miljø-, arbejdsmiljø-, sundheds- og sikkerhedsforskrifter og skal straks underrette Kultur- og Fritidsforvaltningen om enhver overtrædelse heraf.

17. Nøgler

- 17.1. Nøgler til ejendommen udskiftes kun efter aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 17.2. Kultur- og Fritidsforvaltningen skal til enhver tid være i besiddelse af en kopi af de gældende nøgler til ejendommen.
- 17.3. Fonden De Åbne Rum skal til enhver tid kunne redegøre for indehavere af alle nøgler til ejendommen.

18. Ændringer af aftalen

- 18.1. Fonden De Åbne Rum kan anmode om, at der foretages ændringer af ikke-grundlæggende elementer i aftalen.
- 18.2. En anmodning om ændringer af aftalen skal indeholde følgende:
 - a) Årsag til anmodning om ændring
 - b) Angivelse af ønsket ændring og konsekvenser for aftalens vilkår
 - c) Ønsket tidspunkt for ændringens ikrafttræden

18.3. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil senest 20 arbejdsdage efter at have modtaget en anmodning om ændringer i aftalen fremsende sin besvarelse med tilhørende begrundelse.

18.4. Såfremt parterne kan blive enige om ændringer i aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen udarbejde en skriftlig allonge til aftalen.

19. Fraflytning og tilbagelevering

19.1. Krav til og ansvarsfordeling i forbindelse med fraflytning og tilbagelevering fremgår af lejeaftalen mellem KEID og Kultur- og Fritidsforvaltningen, bilag I. Fonden De Åbne Rum varetager Kultur- og Fritidsforvaltningens ansvar som fremgår af lejeaftalen.

20. Mislighold

20.1. Misligholdelse gælder bl.a. afvigelser fra kravene i denne aftale.

20.2. Som misligholdelse kan endvidere nævnes:

- Hvis ejendommen benyttes til andet end aftalt.
- Ophør af de aftalte aktiviteter.
- Tilsidesættelse af betingelserne for anvendelsen af det kommunale tilskud til husets drift.
- Hvis Fonden De Åbne Rum modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til ejendommen.
- Hvis Fonden De Åbne Rum fraflytter ejendommen i utide uden aftale med Københavns Kommune.
- Hvis Fonden De Åbne Rum vanrøgter ejendommen, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
- Hvis Fonden De Åbne Rum helt eller delvist overlader brugen af ejendommen til en anden i tilfælde, hvor Fonden De Åbne Rum ikke er berettiget hertil.
- Hvis Fonden De Åbne Rum trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på arealet, eksempelvis når Fonden De Åbne Rums brugere af bygningen ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde er til ulempe for ejendommen eller dem, der lovligt færdes i ejendommen, herunder når Fonden De Åbne Rums brugeres adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssige risiko. Det gælder uanset om den beskrevne adfærd udøves af Fonden De Åbne Rum, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som Fonden De Åbne Rum har givet adgang til ejendommen.
- Hvis Fonden De Åbne Rum i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Fonden De Åbne Rums fjernelse er påkrævet.
- Anvendelse af huset til ulovlige formål.
- Anvendelse af huset til formål, der giver unødvendige gener for beboerne og de erhvervsdrivende i kvarteret, hvor huset ligger.
- Manglende betaling af forbrugsudgifter.
- Manglende overholdelse af myndighedskrav, herunder ex. krav fra brandmyndigheder, bygningsmyndigheder, sundhedsmyndigheder, miljømyndigheder, bevillingsmyndigheder m.fl. Dette vedrører dog kun myndighedskrav, hvis overholdelse påhviler Fonden De Åbne Rum.

- Hvis udlejer eller politi-, brand-, miljø-, eller sundhedsmyndighed el.lign., hindres adgang til at besigtige og om nødvendig udbedre lejemålet.
- Væsentlig misligholdelse af forpligtigelser jf. leverandørens samfundsansvar.
- Hvis der i øvrigt sker væsentlig misligholdelse af driftsoverenskomsten.

20.3. Det betragtes som misligholdelse, hvis Fonden De Åbne Rum ikke til enhver tid opfylder alle gældende offentlige og private krav, tilladelser og vejledninger.

21. Udbedring og mægling

21.1. I tilfælde af misligholdelse kan Københavns Kommune kun ophæve driftsoverenskomsten, såfremt Fonden De Åbne Rum forinden har fået mindst 4 uger til at udbedre ophævelsesgrunden. Mangler eller andre forhold af personfarlig karakter skal dog udbedres straks.

21.2. I tilfælde af uenigheder om udbedringer eller genopretninger af forhold i Folkets Hus er Københavns Kommune og Fonden De Åbne Rum indstillet på at forsøge at løse konflikten ved mægling inden for en frist på 4 uger efter udpegningen af mægler har fundet sted.

21.3. Ender mæglingen uden resultat, har Fonden De Åbne Rum i givet fald 4 uger, jf. ovenfor, til at foretage de omhandlede udbedringer.

21.4. Mægleren udpeges af Borgerrådgiveren i Københavns Kommune.

21.5. Udgifter til mægling afholdes af Københavns Kommune og Fonden De Åbne Rum i forening.

Underskrifter

Parterne bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne kontrakt ved underskrivelse af denne kontrakt.

For ejer, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato:

.....

Merete Evers Dewilde
Sekretariatschef
Sekretariat og Byudvikling

For Fonden De Åbne Rum

Dato:

.....

Knud Foldschack
Bestyrelsesformand
Fonden De Åbne Rum