



Kirkelig fellestråd i Oslo

Dato: 18.10.18
Saksnummer: 31/18/RW/HL

Sak H 31/18 FORDELING AV SAMLEDE LEIEINNTEKTER FRA SOKNEKIRKER M.M MELLOM MENIGHETENE OG KIRKELIG FELLESTRÅD I OSLO

Sak F 18/18 FORDELING AV SAMLEDE LEIEINNTEKTER FRA SOKNEKIRKER M.M MELLOM MENIGHETENE OG KIRKELIG FELLESTRÅD I OSLO

Sammenfatning

De siste årene har Kirkelig fellestråd i Oslo hatt negative regnskapstall, og reservekapitalen er brukt opp. Fellestrådet har sett på ulike alternativer for å øke inntjeningen og senke utgiftene. Det er beregnet at fellestrådet må øke driftsinntektene, alternativt kutte i utgiftene, med 10 til 12 millioner for å komme i balanse og samtidig opparbeide ny og nødvendig likviditet.

Kirkebruksplan for Oslo er ett av tiltakene der fristilling av kirker for utleie og kutt i personalkostander kan avhjelpe situasjonen. Resultatet av kirkebruksplanen vil først være klart for gjennomføring i 2019 og ser ut til å gi noe mindre uttelling enn forutsatt.

For å unngå ytterligere bemanningsreduksjon enn det planen legger opp til, legger kirkevergen nå frem forslag for økt inntjening, ved å foreslå at menighetene får beholde enn lavere andel av leieinntektene fra felleseiendommene på 70%.

Selv om fellestrådet etter Kirkeloven har anledning til å ta inn en større andel av leiebeløpet, foreslår kirkevergen at menighetene også i fremtiden skal få beholde største delen av de felles leieinntektene for å ivareta det lokale arbeidet og engasjementet.

Kirkevergen begrunner også forslaget med at menighetene har svært ulikt inntektpotensiale ved utleie. Når en større andel av inntektene tas inn til fellesskapet, vil det gi en mer rettferdig ordning.

Bakgrunn

Fordeling av leieinntekter mellom menighetene og KfiO har vært diskutert i mange år. I Kirkelovens paragraf 20 står det: «...*For benyttelse til andre formål eller kirkelige handlinger utenfor gudstjeneste kan kirkelig fellestråd kreve betaling etter nærmere regler godkjent av bispedømmerådet*».

Blant annet med grunnlag i fellestrådets økonomi, har det vært skiftende praksis gjennom de siste 20 år. Det har vært sett på som en fordel at fellestrådet har latt menighetene få beholde hele eller en

større andel av leieinntektene, både for å stimulere til utleie og sikre menighetene inntekter. Bispedømmerådet og departementet aksepterte i 1999 at KfiO fattet vedtak om at den enkelte menighet både kunne fakturere og beholde leieinntektene selv.

I sak F 33/99 vedtok fellesrådet at ved utleie av kirkerommet skulle " ... 1/3 gå til Kirkelig fellesråd i Oslo og 2/3 til menighetene". Vedtaket gjaldt bare kirkerommet.

I sak F 26/01 ble følgende vedtatt: " «Betaling av 1/3 av inntektene ved utleie av kirkene fra menighetsrådene til fellesrådet bortfaller så snart bispedømmerådet har godkjent endringen i reglementet».

I sak F 26/03 vedtok fellesrådet: 1. *Betaling for bruk av kirker i Oslo, jfr kirkeloven § 20 og Regler for bruk av kirken § 17, fastsettes og innkreves av det enkelte menighetsråd.* 2. *Regelen oversendes bispedømmerådet for godkjenning.*

I 2011 ble det lagt frem et nytt forslag der fellesrådet skulle beholde noe av leieinntektene med ulik fordelingsandel for ulike arealer.

I sak F 7/11 ble følgende vedtak fattet: "Det arbeides videre med saken før den på nytt fremmes for fellesrådet." Den konkrete saken ble ikke fremmet på nytt.

I sak F 14/15 vedtok fellesrådet at «20 % av netto leieinntekter ved utleie av kirkerom overføres KfiO. Pengene skal gå til å dekke kostnader til energi, slitasje, vedlikehold og drift».

I Oslo har man sett verdien av at menighetene får beholde leieinntektene. I Bergen, Trondhjem og Stavanger gir kommunen mye mer pr medlem. Der er det stort sett bare utleie til konserter som gir grunnlag for betaling. Tross bedre økonomi fakturerer fellesrådet sentralt for utleie av kirkerommene. Inntektene fra utleie av kirkerom og kirken ellers fordeles på ulik måte, men fellesrådet får dekket sine utgifter.

Vurdering

De samlede utleieinntektene for menighetene har økt betydelig fra forholdsvis beskjedne beløp i 2000 til 37 millioner i 2016. I dette beløpet er både kirkerom og andre lokaler menighetene disponerer inkludert. (Ref. Tilleggsrapport om økonomi, fra mai 2018, til styringsgruppen for kirkebruksplanen). Bekkelaget og Ormøy menighet er i en særstilling og er holdt utenfor dette regnestykket. I gjennomsnitt har hver menighet omlag en million i årlige inntekter, men de fordeler seg svært ulikt.

KfiOs 20 % av netto leieinntekter fra utleie av kirkerom utgjorde i 2017 kr. 323.334.

KfiO har driftsutgifter på kirkebyggene. Bare til strøm, kommunale avgifter, renovasjon, renhold, brøyting, plenklipping og enkelt bygningsvedlikehold beløper det seg til mer enn 23 millioner. Driftsutgiftene er ikke kun knyttet til kirkerommene, men hele kirkeeiendommene.

Oslos menigheter eier kirkeeiendommene i fellesskap, men mulighetene for utleieinntekter er svært forskjellig fra menighet til menighet avhengig av lokalene de disponerer, beliggenhet og aktivitetsnivå. Noen menigheter har for eksempel stor egenaktivitet og liten mulighet for utleie, mens andre menigheter har mindre egenaktivitet og større mulighet for utleie. En slik skjevfordeling av leieinntekter bidrar til å opprettholde de økonomiske forskjellene mellom menighetene.

Det er et også behov for en sterkere samordning av utleiepriser da dette praktiseres svært ulikt. Noen menigheter tar godt betalt, og enkelte låner ut lokaler uten betaling. Både av regnskapsmessige grunner og med målet om en bedre samordning, foreslår kirkevergen at faktureringen skjer sentralt i KfiO. Dette er et tiltak som også vil kunne avlaste den enkelte menighet.

Oslo bispedømmeråd uttalte i forbindelse med behandling av utleiereglement for kirkene i Oslo i 2005, at «*OBDR har for sin del anført at de midler som eventuelt tilføres ved slike regler, bør tilføres fellesskapet ved KfiO, og ikke den enkelte angjeldende menighet*».

Kirkevergen deler denne oppfatningen og foreslår at både kirkebygg og menighetshus som ligger på kirkens grunn bør være en del av grunnlaget for deling av leieinntektene, (jfr. sak H 22/18, pkt 7).

Flere av menighetene har foretatt investeringer og gjort betydelig dugnadsinnsats på eiendommene, Det er derfor rimelig at fellesrådet vedtar at de fremdeles får beholde en større del av inntektene.

Dersom fellesrådet skal opprettholde den tjenesteytingen de har til alle menighetene uten større kutt er det helt avhengig av å øke inntektene. Et kutt vil hovedsakelig måtte komme på personalsiden, både sentralt og i menighetene.

Uavhengig av leieinntekter skal det, som resultat av kirkebruksplanen, utarbeides en ny bemanningsplan som vil inneholde reduksjoner på personalsiden. Muligheten for å øke inntektene vil påvirke bemanningsplanen.

Kommunen, som bevilgende myndighet, forventer også et styrket vedlikehold ettersom de også setter inn større midler til oppgradering, kfr. den seneste bevilgningen til Torshov kirke.

Kirkevergen ser at det kan bli behov for å finne gode overgangsordninger for enkelte menigheter. En mer formell struktur for organisering av en ny ordning må utarbeides i eget dokument.

Hovedkomiteen anbefaler fellesrådet å fatte følgende vedtak:

- Vedtak:
1. Fra og med år 2019 tilfaller 70% av leieinntektene fra bygg og rom som KfiO bærer driftsutgiftene for, den enkelte menighet. De resterende 30% tilfaller Kirkelig fellesråd i Oslo.
 2. Den enkelte menighet administrerer utleien, men fakturering skjer via KfiO.
 3. Saken sendes ut i begynnelsen av oktober til fellesrådsrepresentantene, menighetsrådsleder og daglig leder.



Robert Wright
kirkeverge