

Fagkveld i Vestmarka krets – om forvaltning og utleie av eiendommer

16. februar 2021

Innspill til praktisk oppgradering og vedlikehold

Tips: Lag plan for framtidige dugnadshelger og få foreldre til å registrere seg for bidrag på bestemte dager/helger. Gir forutsigbarhet.

Ha en kyndig fagperson til å planlegge og lede reparasjoner, istandsetting etc. Ha planer og innkjøp av materialet klart før dugnaden. Dersom man ikke har kyndig fagperson i gruppa/blant foreldrene, så bør man leie inn en snekker til planlegging, innkjøp og som arbeidsleder. Det gir effektiv gjennomføring. Feil bruk av materialer eller feil utførelse kan også gi store skader – lekkasjer, fukt og råte, museproblemer etc.

Tett tak bør være første prioritet for vedlikehold!

Mht ildsteder og piper: Det vil fra 2022 tre i kraft nytt regelverk for ovner og økt krav til rentbrennende ovner. Sjekk ut regelverk når dette kommer. Det kan være unntak for små hytter, og det vil være unntak for eldre ovner (antikvariske ovner kan få unntak).

Feiing av pipa bør gjøres regelmessig. Ha kost med rett diameter. Husk også å rengjøre rør fra ovn til pipe. Kommunen har ansvar for feiing for også på hytter – noe oms innebærer??

Ha jevnt tilsyn av ovner, piper, brannmurer for å unngå risiko ved bruk/fyring. Brannvarslere (med batteri!) er påkrevd.

Støtteordninger for oppgraderinger - søknadsskriving

Bruk tilskuddsportalen.no – der informasjon og utlysninger legges ut fortløpende. Les utlysningsteksten nøye!

God ideer til nytte for speidergruppa og flere enn speiderne gir større sjanse for gjennomslag. Ulike stiftelser funker til ulike ting, men generelt er det vanskeligere å få midler til bygg enn aktiviteter. Enkelte ordninger er byggorientert. Flere grupper har fått midler til gapahuk som offentligheten også kan bruke.

Ordninger som er særlig relevante for (større) rehabiliterings-/byggeprosjekter:

- Gjensidigestiftelsen
- Sparebankstiftelsen
- Sparebanken Øst
- Tippemidler

Viktig med god beskrivelse av organisasjon, hvem det er godt for og hva problemet er. Legg ved et oversiktlig budsjett. Vis at tiltak ev. også er til nytte for andre enn speiderne: Som f.eks.:

- infrastruktur i terrenget – geocasher, gapahuker, samlingsplasser etc.

- tilrettelegging av uteområder rundt speiderhus – som også vil være åpne for allmenn bruk – og ev også tilrettelagt for funksjonshemmede.
- tilrettelagte områder for offentligheten – sette opp lap med mulighet for å vippse litt støtte. Som takk for bruk av tilrettelagte fasiliteter.
- synliggjør dersom tiltak gjelder speiderhus som også kan leies og brukes av andre.
- Bruke ungdom til tiltak og dermed gi tilbud om sommerjobber – det kan kanskje brukes som argument i søknad.

Tips: Gjenbruk søknaden dersom man ikke får gjennomslag. Gjenbruk tekster.

Det kreves ikke alltid rekneskap for bruk av tildelte midler, men sjekk dette nøye. For større prosjekter øker nok kravene, og dokumentasjon på gjennomført tiltak er lurt.

Støtte til allerede gjennomførte tiltak er nok mindre aktuelt å få gjennomslag for.

Søke midler til åpne arrangementer ved speiderhytta, og som dermed indirekte kan gi midler til forvaltning av hytta.

Ekstern utleie av speiderhytta

Annonsering og utleie gjennom Airbnb har stort potensialet for å få inn store inntekter, med litt innsats. Flere grupper i kretsen har gode erfaringer med dette, og har hatt gjester fra hele verden. Utgiftene er ved og litt vedlikehold/reingjøring.

Dersom prisen holdes nede, gir det større besøksfrekvens. Og også lavere forventninger til standard og fasiliteter. Pris og hva som tilbyes må matche. Mulighet for inntekter også på utleie av turutstyr (soveposer etc.) til besøkende. Dette gjelder særlig ved utenlandske og lite turvante gjester.

Ta depositum ved utleie. Dette øker sjansene for et vellykket besøk. Men faktisk bruk av depositumet krever at man rekker å sjekke hytta før fristen for tilbakebetaling. Gruppene som har brukt Airbnb har ikke sjekket hytta etter hvert besøk, men depositumet er en "trussel".

Finn.no er også god kanal for utleie, også nå i korona-tidene. Airbnb har strengere krav til rengjøring nå, noe som gjør det arbeidskrevende å leie ut speiderhytter nå.

Utleie gjennom iNAtur: her må man betale en inngangssum for å komme inn, men usikkert om du får inn midler gjennom utleie. Airbnb tar provisjon.

Lån av speiderhytter på tvers av gruppene i Vestmarka krets.

Kretsstyret jobber med å lage oversikt over speiderhytter og speiderhus i kretsen. Det bes om at alle grupper melder inn informasjon om de enkelte hyttene som gruppa forvlater/disponerer, i tråd med utsendt skjema.

Kretsstyret håper det vil legges til rette for bruk av hyttene på tvers av gruppene. Det er selvsagt OK å ta leie for dekking av strøm, ved og litt vedlikehold ved utleie til andre speidergrupper.