



Kirkerådet

post.kirkeradet@kirken.no

Deres ref.:

Vår ref.: (bes oppgitt ved svar)

Dato:

30. november 2020

Høring om langtidsutleie av kirker

Bakkehaugen, Majorstuen og Vestre Aker menighet (BMVA) viser til Kirkerådets høring om langtidsutleie av kirker av 24. september 2020. Som sammenslått menighet med erfaring med kortere og lengre utleie av kirkene i menigheten, ønsker vi å inngi noen kommentarer til forslaget i høringen.

1 Oppsummering

Vi støtter høringens forslag om langtidsutleie av kirker med en godkjenningsordning, men vi vil presisere at det er viktig at det frem til beslutning tas er en god grundig prosess med involvering av alle berørte parter. Derfor er forslaget i § 20 annet ledd fjerde punktum om at Kirkerådet kan gi retningslinjer for saksbehandlingen svært viktig. Det er tilsvarende viktig at det faktisk blir fastsatt retningslinjer og at innholdet i retningslinjene sikrer en grundig og gjennomsluttet beslutningsprosess, i tråd med kravene til enkeltvedtak i forvaltningsloven.

Vi støtter at det skal være en godkjenningsordning, og at biskopen er godkjenningsinstans. Vi mener også at det bør være en klageordning, og vi savner en nærmere begrunnelse for at det ikke skulle være nødvendig med klageadgang. Uttalelsen i høringsnotatet om at «*det ikke er ønskelig å innføre en ny klageordning*» fremstår noe svak som begrunnelse.

Menighetens erfaringer knyttet til Bakkehaugen kirke deles i pkt. 2 som bakteppe for våre innspill. I pkt. 3 går vi nærmere inn på de konkrete forslagene til saksbehandling og beslutningsprosess. I pkt. 4 begrunner vi hvorfor langtidsutleie av kirker kun bør skje unntaksvis, fordi det har store virkninger for berørte menigheters gudstjenesteliv. Våre erfaringer tilsier at det ikke er sikkert at menighetens medlemmer fortsetter å gå i en annen kirke, dersom gudstjenestene i nærkirka opphører. Før det besluttes *eksklusiv* langtidsutleie bør mindre inngripende alternativer som *sambruk* vurderes.

2 Menighetens erfaring knyttet til Bakkehaugen kirke

Innledningsvis ønsker vi å knytte noen erfaringsbaserte kommentarer til bruken av kirkebygg, når menighetens behov eller kirkeforvaltningens økonomiske prioriteringer tilsier at kirker og tilhørende menighetslokaler helt eller delvis er aktuelle for utleie til andre aktører.

BMVA menighet har erfaring fra to runder (2014 og 2018) hvor Bakkehaugen kirke, sammen med andre kirker i Oslo, ble foreslått tatt ut av bruk – begge ganger etter høringer og ulike utredninger. I disse rundene ga menigheten (første gang Bakkehaugen sokn og deretter det sammenslåtte BMVA sokn) innspill etter fastsatte kriterier for vurdering.

BMVA menighet har også erfaringer knyttet til langtidsutleie av Majorstuen kirke. Menigheten ble både overrasket og skuffet over prosessen og resultatet, og de som i sin tid var aktive i Majorstuen menighet har i liten grad fortsatt i BMVA menighet. I dette høringssvaret har vi primært hentet erfaringer fra prosessene med Bakkehaugen kirke.

Erfaringene fra både 2014 og 2018 viste at det var veldig vanskelig å sikre at de som besvarte spørsmålene som ble stilt ved høringene, hadde samme forståelse av hva det ble spurt om og at de som svarte hadde den riktige informasjonen. For eksempel er utsagn om hvorvidt en kirke ligger «høyt og fritt» en subjektiv vurdering, hvor det vil være flere mulige svar og hvor lokalkunnskap er viktig. Hva som er «riktig» tall for antall personer som deltar på menighetens ulike arrangementer og gudstjenester er ikke entydig. Skal for eksempel alle gudstjenester telle med for å finne ut det gjennomsnittlige deltakerantall eller skal man ikke ta med «spesielle» gudstjenester som de med dåp, presentasjon av konfirmanter, kveldsgudstjenester etc. Verdien av svarene på slike spørsmål er helt avhengig av kvaliteten på slike beregninger og en felles forståelse for vurderingstemaene.

Dessverre var mange av fortolkningene og vurderingene som ble lagt til grunn for konklusjonene i 2014 og 2018 ikke i samsvar med kunnskapen til de som «tilhører» Bakkehaugen i menigheten. Økonomiske besparelser ble fremført som det viktigste argumentet for å ta kirken ut av bruk. Derfor var det uforståelig at det var umulig å få konkrete svar på hvilke økonomiske besparelser (både fremtidige inntekter og sparte utgifter) som var forventet ved å ta kirken ut av bruk for kortere eller lengre utleie. Endring av konkrete feil i saksdokumenter var det ikke mulig å få rettet, slik at beslutningsgrunnlaget ikke var korrekt. Menighetsrådet og andre frivillige brukte utrolig mye tid på dette arbeidet, som på mange måter verken var meningsfylt eller menighetsbyggende.

Den andre runden med forslag om at Bakkehaugen kirke skulle tas fullstendig ut av bruk endte med én forordnet gudstjeneste i måneden, samt at menigheten kan bruke kirken på enkelte fastsatte dager (én søndag i måneden, hver torsdag og i tillegg ulike høytidsdager og andre spesielt nevnte merkedager). De øvrige dagene i uken var intensjonen at kirken skal leies ut til andre leietakere.

Menigheten er selvsagt takknemlig for at vi ikke helt mistet bruken av kirken, men denne løsningen har medført at den delen av menigheten som bor i nærområdet til Bakkehaugen kirke har fått dårligere gudstjenestetilbud og færre muligheter til aktiviteter i menigheten. Et underliggende premiss for beslutningen har antagelig vært at Vestre Aker kirke kan dekke behovet for alle som bor innenfor menighetens grenser. Dessverre har ikke reduksjonen av tilbudet i Bakkehaugen kirke ført til at antall deltakere på arrangementer i Vestre Aker kirke og menighetshus har fått tilsvarende økt oppslutning. Mange som bor i lokalsamfunnet rundt Bakkehaugen kirke deltar ikke lenger i menighetslivet, kanskje fordi veien til soknets andre kirke krever bruk av privat bil og/eller skifte av kollektivt transportmiddel. Bruken av kirken og menighetslokalene som et lokalt kulturhus har også opphørt, fordi lokale kor og andre foreninger ikke har råd til å betale det som er oppgitt som *markedsleie*. Dette gjør at færre personer i nærområdet har en relasjon til kirken. I stedet for å generere inntekter har konsekvensen av beslutningen så langt vært at Bakkehaugen kirke dessverre står tom mange dager, kvelder og helger.

Til tross for de betydelige ulempene med sambruk, medfører ordningen fordeler for menigheten som kan fortsette deler av sitt arbeid i denne delen av soknet. Sambruk har også fordeler for forvalter/utleier fordi den lokale og frivillige driftskomiteen fortsatt er motivert for å fortsette arbeid med tilsyn, vedlikehold og opprydding – både inne og ute. Sambruk foretrekkes fremfor alternativene fordi eksklusiv langtidsutleie er et meget inngripende for menigheten og noe som berører svært mange mennesker i lokalmiljøet og påvirker deres tilhørighet til kirken.

3 Saksbehandling og beslutningsprosess

3.1 Nødvendig med gode retningslinjer

Det foreslås i høringen at kirkeordningen får nytt § 20 annet ledd fjerde punktum: «*I saker etter tredje punktum kan Kirkerådet gi retningslinjer for saksbehandlingen.*» Vi understreker at Kirkerådet må følge opp dette og fastsette retningslinjer for saksbehandlingen, slik at det kan sikres en *grundig og gjennomslutlig saksbehandling*. Retningslinjene må sikre at saken blir grundig utredet og at berørte parter blir hørt. Retningslinjene må også sikre at alternative løsninger som sambruk blir vurdert, slik at alle alternativene inngår i beslutningsgrunnlaget. Vi ser frem til at et utkast til retningslinjer kommer på høring.

Beslutninger etter kirkeordningen § 20 annet ledd tredje punktum om langtidsutleie vil være enkeltvedtak etter forvaltningsloven, og det er viktig at retningslinjene omfatter forvaltningslovens krav til enkeltvedtak. Her vil vi blant annet nevne at det skal gis en *begrunnelse* for beslutningen, at det er *undersøkelsesplikt* slik at alle relevante faktaopplysninger belyses og at den som berøres (her typisk menigheten i den aktuelle kirken) får anledning til *kontradiksjon* før beslutningen fattes. Kravet til kontradiksjon tilsier at menigheten får informasjon underveis og får mulighet til å uttale seg og korrigere eventuelt uriktige opplysninger i beslutningsgrunnlaget.

Retningslinjene for saksbehandlingen må sikre at det utføres gode og transparente vurderinger av fordeler og ulemper før beslutningen fattes. Vår erfaring er at det typisk argumenteres med at en fremtidig utleie vil gi store inntekter og at alle utgifter tilsynelatende forsvinner, og det er derfor viktig at det gjennomføres gode og realistiske kost/nytte-vurderinger. I slike vurderinger må det settes tall på hvor mye penger det kan forventes å tjene på utleie og spare på kostnader, eller eventuelt at kostnader øker fordi bruken er annerledes enn det eksisterende. Basert på våre erfaringer fra to runder med forslag om at Bakkehaugen kirke skulle tas helt ut av bruk og fristilles for langtidsutleie, mener vi at en slik vurdering må være grundig og gjennomslutlig.

Ved den økonomiske vurderingen av inntekter som kan oppnås, er det viktig at man ikke har urealistiske forventninger og overvurderer kirkens potensiale som utleieobjekt. Aktuelle leietakere er erfaringsmessig ofte få når man tar hensyn til kirkens størrelse, dens beliggenhet, eventuelle begrensninger som at kirken er vernet utvendig og/eller innvendig og lignende. Eksempelvis har Bakkehaugen kirke en spesiell utforming innvendig som gir begrensning for bruken og dermed aktuelle leietakere. Det faktum at Bakkehaugen kirke har stått uten leietakere i flere år viser at det ikke alltid er enkelt å finne leietakere som kan betale det som er betraktet som markedsleie.

Når det gjelder mulige besparelser, må disse også tallfestes. I den forbindelse er det viktig å ta hensyn til at det er to ansettelseslinjer i den norske kirke. Det vil si at direkte lønnsbesparelser for kirkelig fellesråd ved færre gudstjenester kun gjelder noen ansatte (kantore og kirketjener) og ikke nødvendigvis for prestestillinger.

De fleste kirker har driftskomiteer bestående av frivillige i menigheten som utfører forefallende vedlikehold og opprydding i et betydelig omfang. Godt vedlikehold kan, som kjent, utsette og/eller redusere større vedlikehold i betydelig grad. I tillegg har de frivillige en stor kompetanse når det gjelder dette vedlikeholdet og ellers generelt om kirkebyggets historie. Estimerer av verdien av de frivilliges innsats i driftskomiteer må også medtas i vurderingen, i og med at dette arbeidet ved en langtidsutleie vil måtte bekostes av utleier.

3.2 Biskopen gir samtykke

BMVA menighet støtter høringens forslag med biskopen som godkjenningsinstans. Siden biskopen har det åndelige tilsynet med kirken, kan biskopen tilføre nyttige perspektiver til beslutningen.

3.3 Behov for klageadgang

Vi mener det bør være en klageordning og vi savner en nærmere begrunnelse for forslaget i høringen om at det ikke skal være klageadgang. Uttalelsen i høringsnotatet om at «*det ikke er ønskelig å innføre en ny klageordning*» fremstår noe svak som begrunnelse. Høringen redegjør ikke tilstrekkelig for hvorfor forvaltningslovens hovedregel skal fravikes.

Basert på våre erfaringer fra forrige runde da Bakkehaugen kirke ble foreslått tatt helt ut av bruk og fristilt for langtidsutleie, hvor vi opplevde at kost/nytte-vurderinger ikke ble gjort tilgjengelig for menigheten og faktafeil ikke ble korrigert underveis i beslutningsprosessen, ser vi behov for en klageadgang i slike saker. En klageordning vil bidra til å sikre at saker om langtidsutleie blir grundig utredet og at det er en god saksbehandling.

De kirkelige organene følger forvaltningsloven ifølge kirkeordningen § 42 første ledd, og et vedtak om langtidsutleie vil være et enkeltvedtak. Den normale ordningen i forvaltningsloven er at det er klagerett på enkeltvedtak, men kirkeordningen § 42 annet ledd første punktum sier imidlertid at det ikke er klagerett med mindre annet er særskilt bestemt. Det er i dag ikke klageordning knyttet til salg av kirker, men det er klagerett på ombygging og nybygg av kirker. Klageadgang på beslutninger ombygging og nybygg er fornuftig, men vi forstår ikke helt argumentet om at det «*i slike saker er flere som kan være berørt enn menigheten*». Interessene til tredjeparter som naboer mv. ivaretas gjennom regelverket for plan og bygg og annet regelverk som sikrer offentlige og private interesser.

Det er for oss noe uklart hvorfor det i dag er klageadgang på ombygging og nybygg av kirker, men ikke på vedtak om salg, jf. kirkeordningen §§ 20 og 23. Når salg av kirker er aktuelt, vil det kanskje ikke være så stor påvirkning på menighetslivet. Dette kan skyldes at når dette er aktuelt med salg, vil menigheten kanskje allerede være gjennom endringene. Beslutning om salg av kirker er dessuten lagt til et høyere organ i kirkehierarkiet, og det er også et moment som tilsier at det kan være en mer nøytral/grundig behandling.

Vi mener imidlertid at også beslutninger om salg av kirker burde ha klageadgang. Dermed er det ikke et selvstendig argument mot klageadgang ved langtidsutleie, at salg av kirker ikke har klageadgang.

Klageadgang kan sikre at retningslinjene blir fulgt, og at det er mulighet til en ny vurdering dersom saksbehandlingen ikke har resultert i et godt og fullstendig beslutningsgrunnlag.

BMVA menighet anser at det er viktig med en klageadgang i saker om eksklusiv langtidsutleie av kirker, fordi slik disponering av kirkebygningen er et meget inngripende tiltak som berører svært mange mennesker i nærområdet og deres tilhørighet til nærkirken, menigheten og Den norske kirke.

4 Sambruk fremfor eksklusiv utleie

Eksklusiv langtidsutleie av kirker er i utgangspunktet mindre inngripende enn et salg, men i mange tilfeller kan påvirkningen på menighetens aktiviteter være like stor eller større. Derfor bør langtidsutleie av kirker kun være en løsning i unntakstilfeller, da det i mange tilfeller har store virkninger for berørte menigheters gudstjenesteliv. Våre erfaringer tilsier at når gudstjenester i nærkirka blir borte, vil ikke menighetens medlemmer i like stor grad fortsette å gå i en annen nærliggende kirke (heller ikke om den er i samme menighet).

Vi mener sambruk og andre mindre inngripende alternativer alltid bør vurderes før det besluttes langtidsutleie. Sambruk er til tross for en del utfordringer med et utstrakt samarbeid mellom menigheten og ekstern(e) leietaker(e), en foretrukket modell fremfor eksklusiv langtidsutleie. Sambruk har et noe krevende trepartsforhold mellom menighetsråd, kirkelig fellesråd og leietaker(e). Det er viktig at det er god informasjon og klar beslutningskompetanse i samarbeidet. Menighetsrådet kan også delvis sette bort oppgaver til en frivillig driftskomiteé, slik at det blir ytterligere én part i samarbeidet. Det er viktig at det lages tilstrekkelig detaljerte avtaler som regulerer samarbeidet.

Det er essensielt at den berørte menigheten får anledning til å medvirke i vurderingen, før det tas beslutninger om sambruk og/eller langtidsutleie. Det er viktig at vurderingene er mest mulig objektive og baseres på kunnskap – og ikke synsing og hypoteser.

Sambruk forutsetter imidlertid et nært samarbeid mellom menigheten (inkludert den anliggende kirkens driftskomiteé), utleier og leietaker (eventuelt de ulike leietakerne). Ved sambruk er det viktig at det inngås avtaler om samarbeidet mellom de ulike parter. Dette er nødvendig for å sikre at alle vet hva de skal forholde seg til. Det bør være krav om samarbeidsformer som sikrer god kontakt og samarbeid mellom den lokale menighet, utleier og leietakere. Dette er viktig for et best mulig vedlikehold og orden i kirkens lokaler. Fortløpende og godt vedlikehold gjør at store og kostnadskrevenende reparasjoner kan utsettes i tid og kanskje unngås. Frivillig arbeid er en viktig ressurs for Den norske kirke. Utleier sparer dermed både tid og penger på dette.

Vår erfaring tilsier at det alltid bør vurderes om det er mulig med langvarige, begrensede utleieavtaler i kombinasjon med menighetens sambruk. En slik løsning vil gi leieinntekter, og nærmiljøet beholder den lokale tilknytningen til nærkirken og dermed blir menighetslivet mindre skadelidende enn det vil bli ved en eksklusiv langtidsutleie.

BMVA menighet anbefaler at det lages retningslinjer med vilkår for etablering av sambruk og regler for gjennomføring av sambruk. Vi bidrar gjerne med forslag til modeller for sambruk og innhold i retningslinjer.

Med vennlig hilsen
BMVA menighetsråd

