

Møte vedr. Hammeren leirsted og kretsens avvikling av eierskap



Dato: 17.09.2025

Tid: 19:30

Sted: Hammeren leirsted

Deltagere:

- representanter fra Løten speidergruppe
- representanter fra kretsstyret i Hedmark krets av Norges speiderforbund

Agenda

1. Forlengelse av bruks- og leieavtale for Leirstedet Hammeren
2. Prosess-beskrivelse for avvikling av Leirstedet Hammeren
3. Budforutsetninger for Løten speidergruppe ifbm Leirstedet Hammeren
4. Disponering av salgssum fra leirstedet Hammeren

Forlengelse av bruks- og leieavtale for Leirstedet Hammeren



ALLTID BEREDT

Utleier: Hedmark krets av Norges speiderforbund (HK)

Leietaker: Løten speidergruppe (LS)

Bakgrunn: LS leier i dag leirstedet Hammeren av HK. Kretstinget i HK har besluttet at eiendommen skal selges. Nærværende avtale regulerer særskilt resterende leieperiode mellom partene, inntil eiendommen er solgt til leietaker LS eller annen ekstern aktør.

1. Leieforholdet mellom leietaker LS og utleier HK er løpende på de vilkår som fremkommer av leiekontrakten av 01.01.2020, men med de særskilte endringsbestemmelser som fremkommer her.
2. Leieperioden vedtas av partene å være løpende med 2 måneders gjensidig oppsigelsesfrist fra den 1. i hver kommende måned. HK plikter å holde LS løpende informert om salget og dets utvikling dersom eiendommen skal selges til eksterne.
3. Leieprisen er uendret og deles opp i månedlige rater med kr 2.500,- pr måned fra og med 01.01.2026. Det foretas ingen indeks-justering av leieprisen. Betaling skjer halvårlig, pr 31. mai og 30. november.
4. Alle øvrige leiebestemmelser er uendret.
5. Dersom leieobjektet overtas av LS, opphører leieforholdet ved overtakelsen.

Denne avtale i 2 eksemplarer. Ett til hver av partene.

Løten – 17.09.2025

Ingrid Holøyen Skjærbakken
Gruppeleder
Løten speidergruppe

Hanne Toustrup Hoel
Kretsleder
Hedmark krets av NSF

Hedmark krets av Norges speiderforbund

www.hedmarkkrets.no

Member of the World Organization of the Scout Movement (WOSM) and the World Association of Girl Guides and Girl Scouts (WAGGGS).

Prosess-beskrivelse for avvikling av Leirstedet Hammeren



ALLTID BEREDT

Mandat og grunnleggende prosess:

Det er fattet vedtak om at HK (Hedmark krets) skal avvikle sitt eierskap.

Formålet er å etablere og gjennomføre en prosess hvor leirstedet Hammeren selges, enten til LS (Løten speidergruppe) eller til eksterne.

Proessen skal ivareta demokratiske prinsipper, samt være transparent slik at alle parter, også LS er ivaretatt.

Proessen har til nå medført en del sterke følelser og potensiell uenighet mellom grupper og ulike ledere. Det er derfor viktig at prosessen i størst mulig grad er åpen, men også i klare rammer slik at situasjonen relativt raskt kan avklares og at ulike parter vet hva de har å forholde seg til fremover.

Et formål er at det i prosessen er minst mulig åpning for eventualiteter og sideprosesser ift HK. Samtidig skal rammene være romslige nok, slik at LS får et reelt alternativ og tilbud.

KS (Kretsstyret) skal ikke fatte vedtak knyttet til pris og valg, men legge til rette slik at KT (Kretsting årsmøte) får to klare alternativer. Arena for innlegg og appeller er KT.

Proessen er belastende for de som er involvert og det bør være minst mulig åpning for «ubehagelige» utspill og ytringer mellom KS og LS.

Prosess og tidslinje:

September 25: KS fastsetter og nedfeller forutsetninger for et bud gitt av LS.

Det avholdes et møte mellom KS og LS hvor agenda er:

1. Presentasjon av budforutsetninger
2. Fremlegging av ulike muligheter som LS bør vurdere

Januar 26: Frist for fremsettelse av bud fra LS.

Januar 26: Utsendelse av saksdokumenter til gruppene med LS sitt bud, samt beslektede saker og dokumenter

Februar 26: Delegationene på KT fatter vedtak om salg til LS eller på det åpne markedet

Våren 26: Dersom KT ikke vedtar salg til LS legges Hammeren ut for salg våren 2026.

Høsten 26: Dersom LS skal kjøpe Hammeren; overtakelse og overskjøting.

Høsten 26: Dersom salg til eksterne; overtakelse tidligst 2 måneder etter salg.

Hedmark krets av Norges speiderforbund

www.hedmarkkrets.no

Member of the World Organization of the Scout Movement (WOSM) and the World Association of Girl Guides and Girl Scouts (WAGGGS).

Budforutsetninger for Løten speidergruppe ifbm Leirstedet Hammeren



ALLTID BEREDT

Det antas at LS (Løten speidergruppe) ikke kan eller ønsker å by takst. Det er derfor fastsatt noen budforutsetninger som ivaretar HK (Hedmark krets) etter en evt. overtakelse av LS. Budforutsetningene er konkrete for å unngå unødig diskusjon og langvarige prosesser.

Budforutsetninger:

- a) LS gis mulighet til å gi ett bud på eiendommen. Budet er bindende bortsett ifra om det oppstår den situasjonen som er nevnt i pkt. e) siste setning.
- b) Budet skal fremsettes skriftlig til Kretsleder innen 20. januar 2026.
- c) Budet inkluderer alt av inventar på leirstedet Hammeren utover det som åpenbart tilhører HK. Disse eiendelene er Anne-dukker, øvings-hjertestarter, jubileums-bålkjel, samt høytaler og tilhørende mikrofon.
- d) Overtakelse fastsettes til 1. september 2026. Betaling skal skje samtidig med overskjøting og overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at utover budet tilkommer dokumentavgift og tinglysningsgebyrer. Det må påregnes dokumentavgift for taksert verdi.
- e) Dersom det oppstår en situasjon hvor det er forventet inn midler og det er høy grad av sikkerhet for at disse midlene mottas av LS, kan overtakelse utsettes inntil 3 måneder. Dersom nevnt finansiering ikke er til stede, slik at eiendommen ikke kan betales for innen 1. desember 2026, bortfaller budet, og eiendommen kan av HK selges til andre.
- f) Kostnader til overdragelsen, slik som utarbeidelse av kontrakt og skjøte, dekkes av HK.
- g) Eiendommen er i stor grad benyttet av LS og den selges derfor «som den er». LS godtar at det ikke er adgang til å reklamere på kjøpet og tar all risiko knyttet til eiendommens beskaffenhet.
- h) Dersom eiendommen skal selges av LS eller LS nedlegges, slik at eiendommen skal omsettes, gjelder følgende forutsetninger. (Dersom den ikke automatisk går tilbake til HK)
 - Dersom eiendommen selges innen 5 år etter LS sin overtakelse skal salgssummen, etter fradrag for meglerkostnader, fordeles på følgende måte:

Hedmark krets av Norges speiderforbund

www.hedmarkkrets.no

Member of the World Organization of the Scout Movement (WOSM) and the World Association of Girl Guides and Girl Scouts (WAGGGS).

LS sin kjøpesum fra 2026 skal justeres etter prisstigningen mellom 2026 takst og ny takst, og utbetales LS. 90% av øvrig salgssum skal tilfalle HK og 10% skal tilfalle LS.

- Dersom eiendommen selges mellom 5-10 år etter LS sin overtakelse skal salgssummen etter fradrag for meglerkostnader fordeles på følgende måte: LS sin kjøpesum fra 2026 skal justeres etter prisstigningen mellom 2026 takst og ny takst, og utbetales LS. 80% av øvrig salgssum skal tilfalle HK og 20 % skal tilfalle LS.
- Dersom eiendommen selges mellom 10-20 år etter LS sin overtakelse skal salgssummen etter fradrag for meglerkostnader fordeles på følgende måte: LS sin kjøpesum fra 2026 skal justeres etter prisstigningen mellom 2026 takst og ny takst, og utbetales LS. 60% av øvrig salgssum skal tilfalle HK og 40 % skal tilfalle LS.
- Dersom eiendommen selges mellom 20-30 år etter LS sin overtakelse skal salgssummen etter fradrag for meglerkostnader fordeles på følgende måte: LS sin kjøpesum fra 2026 skal justeres etter prisstigningen mellom 2026 takst og ny takst og utbetales LS. 50% av øvrig salgssum skal tilfalle HK og 50 % skal tilfalle LS
- Selges eiendommen etter 30 år kreves det ikke at kjøpesummen fordeles.
- Det gis ikke fradrag for investeringer utført av LS utover det som er hensyntatt ovenfor.
- Bestemmelsene skal tinglyses på eiendommen.
- Bestemmelsene er ikke til hinder for eventuelle rettigheter Norges Speiderforbund måtte ha i forbindelse med avhending av eiendommen.

Disponering av salgssum fra leirstedet Hammeren

Forslag til vedtak på kretsting årsmøte februar 2026



ALLTID BEREDT

Hedmark krets av Norges speiderforbund vil med salg av leirstedet Hammeren motta et betydelig beløp. Kretsstyret vurderer at Hedmark krets ikke har behov for å styrke egenkapitalen.

Derfor er forslaget at salgssummen fordeles ut til gruppene i Hedmark krets, slik at det blir rom for å styrke lokale eiendommer eller investering i utstyr til speiderformål.

Kretsstyret innstiller at denne fordelingen vedtas:

- a) Avsatte midler til Hammeren (avsatt fond i regnskap og bank) overføres til Hedmark krets disponibel for drift
- b) 50% av fordelingssummen* beregnes fordelt på de gruppene som opprinnelig var Hedmark krets på kjøpstidspunktet 1988. Beløp fordeles ift medlemstallet pr 31.12.25. Gruppene som inngår i beregningen her er 1. Romedal speidergruppe, Løten speidergruppe, Ringsaker speidergruppe, Furnes speidergruppe, Brumunddal speidergruppe, Østby speidergruppe og Mjølner speidergruppe.
- c) Øvrige 50% av fordelingssummen* beregnes fordelt på alle aktive speidergruppene i Hedmark krets ift medlemstallet pr 31.12.25

Fordelingsesummen* er salgssummen minus omkostninger (netto salgspromeny)