

Information om styrelsebeslut

Information till dotterbolagen om styrelseärenden/beslut i Förvaltnings AB Framtiden som berör hela Framtidenkoncernen.

Distr. till: VD, kommunikationsansvarig, VD-assistenter

Styrelsemöte 2015-12-09

Utfärdad: 2015-12-09


Mariette Hilmersson

Policies, riktlinjer, anvisningar -
koncerngemensamma

Se bilaga.

Rapport inlämnade remissvar

Se bilagor.

Investeringsärenden

Meddelas berörda dotterbolag direkt.

Policies, riktlinjer, anvisningar - koncerngemensamma

Policies antagna av koncernstyrelsen

IT-policy	Oförändrad
Ledningspolicy	Oförändrad
Policy för behandling av personuppgifter vid uthyrning av bostäder	Oförändrad
Projekt- och investeringspolicy	Oförändrad
Uthyrningspolicy för bostäder	Oförändrad/Ny är under utarbetande
Uthyrningspolicy för kommersiella lokaler	Oförändrad

Anvisningar antagna av koncernstyrelsen

Finansiella anvisningar	Oförändrad
-------------------------	------------

Policies antagna av kommunfullmäktige och koncernstyrelsen

Finanspolicy och finansiella riktlinjer för Gbgs Stad	Oförändrad
Försäkringspolicy för Gbgs Stad och riktlinjer för försäkringsfrågor	Oförändrad
Policy och riktlinjer för upphandling och inköp inom Gbgs Stad	Oförändrad
Göteborgs Stads informationspolicy och riktlinje för informations- och kommunikationsarbetet inom Gbgs Stad	Oförändrad
Medarbetar- och arbetsmiljöpolicy samt riktlinjer för Gbgs Stad	Oförändrad
Miljöpolicy för Gbgs Stad	Oförändrad
Policy och riktlinjer för företagsupphandlat privatkort och inköpskort	Oförändrad
Policy och riktlinjer för försäljning och återbruk av lös egendom i Gbgs Stads verksamheter	Oförändrad
Policy och riktlinjer för Göteborgs Stads grafiska profil	Ny
Policy och riktlinjer för internationellt samarbete i Gbgs Stad	Oförändrad
Policy och riktlinjer för kameraövervakning inom Gbgs Stad	Oförändrad
Policy och riktlinje för minnesgåva (gratifikation) till medarbetare i Gbgs Stad	Oförändrad
Policy och riktlinje för representation	Oförändrad
Policy och riktlinjer för resor i tjänsten	Ny
Policy och riktlinjer för tillämpning av personuppgiftslagen	Oförändrad
Policy och riktlinje mot mutor för Gbgs Stad	Oförändrad
Riktlinje Göteborgs Stad i sociala medier	Ny
Policy och riktlinje för sponsring inom Gbgs Stad	Oförändrad
Säkerhetspolicy inom Gbgs Stad	Oförändrad

Förslag till beslut

Föreslås styrelsen besluta

att fastställa policies, riktlinjer och anvisningar enligt listan ovan.

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN

Mariette Hilmersson

Uthyrningspolicy för bostäder

(Styrelsemöte i Förvaltnings AB Framtiden 2015-12-09)

Denna policy avser uthyrning av hyresrätter inom Framtidenkoncernen.

- Koncernens uthyrningspolicy syftar till att för såväl interna som externa målgrupper klarlägga bolagens övergripande principer för uthyrning i syfte att vara trovärdiga, rättvisa, transparenta och uppfylla ägarens krav.
- Alla ska ha lika rätt och möjlighet att söka en bostad. En viktig utgångspunkt är alla människors lika värde. Vi ska verka för mångfald och integration.
- Vi ska bidra till att skapa trivsamma och trygga områden med nöjda hyresgäster i samverkan med övriga samhällsaktörer.
- Policyn grundar sig på lagar, ägardirektiv, affärsidé samt förturer enligt särskilda avtal och överenskommelser samt bolagets egna behov i samband med exempelvis renovering och ombyggnation.
- Vid erbjudande av lägenhet beaktas affärsmässiga principer och god kundvård.
- För en ledig lägenhet skapas en uthyrningsprofil som baseras på hushållssammansättning, inkomst och ålder. Dessutom finns olika profilboenden såsom gemenskapsboende, seniorboende och studentboende. Lediga lägenheter fördelas enligt nedanstående tabell:

Prioritet	Steg 1	Steg 2	Steg 3
1. Avtal	med Göteborgs Stad med frivilligorganisationer		
2. Intern omflyttning	Sökandens önskemål	Uthyrningsprofil på lägenheten	Boendetid i nuvarande lägenhet
3. Boplats	Sökandens önskemål	Uthyrningsprofil på lägenheten	Registreringstid

Möjlighet till intern omflyttning för befintlig hyresgäst inom respektive bolags bestånd finns. Boende i Gårdstensbostäder kan även sätta upp sig för omflyttning till Poseidon, Familjebostäder och Bostadsbolaget liksom att hyresgäster i Poseidon, Familjebostäder och Bostadsbolaget på motsvarande sätt ska kunna sätta upp sig för omflyttning till Gårdstensbostäder.

Två sökande kan stå gemensamt på kontraktet.

Grundkrav

- Vi inhämtar referenser från tidigare boenden och tar en kreditupplysning.
 - Kravet är att det inte finns störningar från tidigare boenden under de senaste två åren.
 - Oreglerade, dvs förfallna obetalda skulder får ej finnas.
 - Sökande kan inte godkännas om de har fler än två reglerade betalningsanmärkningar, varav ingen får avse hyra, eller har haft inkassokrav som gäller hyra det senaste året.
- Inkomst som är tillräcklig för att klara av hyran. Inkomsten ska kunna styrkas. Hyran bör högst uppgå till en tredjedel av bruttoinkomsten.
 - Inkomst är lön, a-kassa, sjukersättning, pension, inkomst av kapital, studiemedel, aktivitetsersättning, försörjningsstöd, underhållsbidrag/stöd, bostadsbidrag/bostadstillägg, föräldrapenning, barnbidrag eller på annat sätt styrkt betalningsförmåga.
- Max antal personer per lägenhet;

Ett rum och kök	maximalt 3 personer
Två rum och kök	maximalt 4 personer
Tre rum och kök	maximalt 6 personer
Fyra rum och kök	maximalt 8 personer
Fem rum och kök	maximalt 10 personer

Utvecklingsområden med särskild uthyrningsregel

- Ett utvecklingsområde med särskild uthyrningsregel är ett område där särskilda insatser görs. Statistik från Göteborgs Stad för parametrarna, såsom förvärvsfrekvens, andel försörjningsstöd och medelinkomst, kompletterat med bolagens kunskap om områdets struktur utgör beslutsstöd för vilka områden som ska omfattas.
- Ett samråd inom koncernen ska ske innan beslut om utvecklingsområde med särskild uthyrningsregel kan tas. Koncernchefen beslutar och rapporterar årligen till koncernstyrelsen. Ca 10 procent av koncernens lägenheter kan omfattas.
- I utvecklingsområden med särskild uthyrningsregel kommer förvärvsinkomst att prioriteras. I ett enskilt delområde får max 80 procent av lägenheterna prioriteras för förvärvsinkomsttagare.
- Vilka områden som omfattas ska anges i den årliga affärsplanen/verksamhetsplanen.

Göteborgs Stad
Kommunikation
Gemensamt för staden

Policy och riktlinje för Göteborgs Stads grafiska profil - Vision/program/plan

N010G00357 Version: 2

Gällande from 2015-10-02

Handläggare: Helena Mehner

Fastställare: Jonas André

Policy och riktlinje för Göteborgs Stads grafiska profil

(H 2002:26, P 2002-02-28 § 13) (KF 2015-09-10, § 21, H 116)

Policyn innebär att

- Göteborgs Stad ska uppträda som en enhetlig avsändare i kommunikation med boende, besökare och näringsliv.
- Göteborgs Stads information ska vara tydlig, lättillgänglig och enkel att känna igen.
- Göteborgs Stad ska ha **en** renodlad logotyp som består av vapensköld och namnet Göteborgs Stad.
- Bolag får fortsatt använda sina egna grafiska profiler vid behov.
- Det krävs ett beslut av kommunfullmäktiges presidium för att få tillstånd till särprofilering. De verksamheter som har den rätten idag behåller den.

Riktlinje för Göteborgs Stads grafiska profil

1. Inledning

För att Göteborgs Stads verksamheter ska upplevas som tillgängliga och tydliga har vi en gemensam grafisk profil som bestämmer det visuella uttrycket på den information som produceras. Det handlar till exempel om att bara använda vissa bestämda typsnitt och färger. Därigenom uppnås en tydlighet, så att Göteborgs Stad blir lättare att känna igen.

Denna riktlinje syftar till att konkretisera policyn.

2. Omfattning

Policyn och riktlinjen omfattar samtliga nämnder, styrelser, förvaltningar och helägda bolag inom Göteborgs Stad. Nämnder och styrelser ansvarar för denna anpassning i den takt som är möjlig med hänsyn till praktiska och ekonomiska omständigheter, dock senast den 1 juni 2018.

2.1 Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade i mars 2014 en gemensam kommunikationsstrategi för hela Göteborgs Stad, som arbetats fram i bred samverkan mellan stadsdelar, fackförvaltningar och bolag. Strategin syftar till att synliggöra stadens arbete och ge staden en stark profil i kommunikationsfrågor.

Tidigare profilprogram är inte tillräckligt för att ge stöd åt den beslutade kommunikationsstrategin och ersätts härmed av denna policy och riktlinje i syfte att göra staden till en tydlig och enhetlig avsändare.

2.2 Riktlinjerna

Fem byggstenar för igenkänning

Göteborgs Stads nya grafiska profil innehåller sex byggstenar som skapar igenkänning och tydlighet:

- Logotypen Göteborgs Stad
- Typsnitt
- Färger
- Dekorelement
- Bilder
- Mosaiksystem

Repetition och variation är viktiga nyckelord i sammanhanget. Det handlar om att skapa igenkänning genom att exempelvis hålla sig till vissa färger och typsnitt (repetition). Men inom de fastställda ramarna finns utrymme för variation. All information från Göteborgs Stad kommer alltså inte att se exakt likadan ut framöver bara för att det nu finns en ny grafisk profil. Men utseendet på den information som produceras ska följa det som anges i den grafiska profilen.

En stad – en logotyp

Göteborgs Stads nya grafiska profil omfattar endast en logotyp som består av vapensköld och namnet Göteborgs Stad. I de fall det är viktigt att visa vilken förvaltning, nämnd eller bolag som man tillhör, eller som informationen kommer ifrån, visas det med rubrik, adressrad eller text som på annat sätt placeras fritt från logotypen.

Att samla våra verksamheter under en enda logotyp ökar tydligheten för boende, besökare och näringsliv och stärker samhörigheten internt. Det blir också mer kostnadseffektivt, då trycksaker och annat material kan användas av fler.

Internationell logotyp

Som engelsk beteckning för Göteborgs Stad används City of Gothenburg. Vi översätter namnet Göteborg till Gothenburg i löpande text på engelska. I internationella sammanhang använder vi stadens internationella logotyp som består av vapensköld och namnet "City of Gothenburg". Det råder inget förbud mot att använda etablerade namn på staden på andra språk i vare sig tal eller skrift. Några ytterligare logotyper för Göteborgs Stad på andra språk än svenska och engelska finns dock inte.

2.4 Vägledning

Den grafiska profilen införs successivt på nya trycksaker, skyltar och annat material. Logotyp för Göteborgs Stad med anvisningar om färger, frizon och minsta storlek, samt en grafisk manual med anvisningar om hur profilprogrammet ska användas i olika sammanhang (inklusive digital tillämpning) ska finnas tillgängligt på stadens officiella webbplats www.goteborg.se.

Nämnder och styrelser ska använda Göteborgs Stads logotyp och använda profilprogrammet i formella dokument, t ex protokoll, beslut, avtal, extern korrespondens, kuvert, visitkort, rekryteringsannonser samt all nyproduktion.

Mallar för kontorstryck kommer att tas fram centralt.

Bolag

Flera av Göteborgs Stads bolag har egna inarbetade logotyper och varumärken. De verkar i en kommersiell, och i flera fall också, internationell miljö. De bolag som har ett fortsatt behov av att använda en egen grafisk profil har möjlighet till detta. Övriga ska använda Göteborgs Stads grafiska profil. I officiella dokument, på webbplatser, i rapporter etc. ska tillhörandet till Göteborgs Stad alltid markeras med texten: (bolaget) ägs av Göteborgs Stadshus AB som är en del av Göteborgs Stad.

När det är tydligt att bolaget företräder Göteborgs Stad ska Göteborgs Stads grafiska profil användas. Bolagets egen logotyp kan då användas tillsammans med Göteborgs Stads logotyp.

Särprofilerade verksamheter

Inom Göteborgs Stads förvaltningar finns några verksamheter av publik karaktär som av olika skäl kan behöva framträda under egen profil. De är kända under eget namn och har ofta sedan länge en fristående identitet med egen logotyp. De verkar i en kommersiell miljö och möter dagligen sin publik ansikte mot ansikte.

Grundprincipen för en verksamhets egen profil, så kallad särprofilering, är att den används vid information och marknadsföring av programutbud till allmänheten/slutkonsumenten. Även vid skyltningen utomhus används verksamhetens egen profil. En textrad som ger kompletterande information ska finnas med vid särprofilering. Exempelvis: En del av Göteborgs Stad, Park- och naturförvaltningen.

När verksamheten agerar som en del av organisationen Göteborgs Stad används stadens profil. Det kan vara när medarbetare vid verksamhetens uppträder som en del av sin förvaltning, till exempel via brev eller visitkort.

Det krävs ett beslut av kommunfullmäktiges presidium för att få tillstånd till särprofilering. De verksamheter som har den rätten idag behåller den. De nya som önskar en särprofilering får liksom tidigare ansöka om det till kommunfullmäktiges presidium.

Samarbeten

Förvaltningar och bolag inom Göteborgs Stad har flera samarbeten både inom staden och externt med andra aktörer. Vid sådana samarbeten företräder förvaltningar och bolag ofta Göteborgs Stad. I dessa fall ska stadens grafiska profil användas.

När Göteborgs Stads logotyp ska användas tillsammans med andra logotyper gäller att reglerna i stadens grafiska profil för logotypen ska respekteras vad gäller färger, frizon och minsta storlek.

Projekt och verksamheter inom Göteborgs Stad som inte har tillstånd för särprofilering eller är bolag med egna grafiska profiler, ska inte hanteras som varumärken, d v s inte använda egna logotyper eller konkurrerande budskap och identiteter. Nya varumärken ska inte skapas. För destinationsmarknadsföring gäller särskilda förutsättningar, se nedan.

Destinationen Göteborg

För att marknadsföra Göteborg som destination (platsmarknadsföring) används en egen grafisk profil. Destinationen Göteborgs identitet och tonalitet tar för närvarande utgångspunkt i varumärket **go:** som Göteborg & Co är innehavare av. Arbetet görs i samverkan med en rad externa destinationsaktörer i Göteborg. Ambitionen är att höja Göteborgs anseende som turist-, evenemangs- och kunskapsstad. En förutsättning för att få använda destinationens varumärke och tillhörande budskapsplattform är att destinationen Göteborg, go:teborg, är huvudsändare till kommunikationen.

2.4 Ansvar

Stadsledningskontorets kommunikationsavdelning har det övergripande ansvaret för att leda, samordna och följa upp Göteborgs Stads grafiska profil.

Stadsledningskontorets kommunikationsavdelning har också ansvar att löpande leda, samordna och följa upp med Göteborgs Stadshus AB när det gäller bolagens grafiska profilprogram, samt med Göteborg & Co när det gäller profilprogrammet för destinationsmarknadsföring.



Policy och riktlinjer för resor i tjänsten

KF 2015-09-10, § 34, H108

Policy för resor i tjänsten

Policyn innebär att

- de minst klimatpåverkande färdmedlen ska väljas
- resor ska genomföras på ett kostnadsmedvetet sätt
- färd sätt och logi ska väljas så att arbetstiden utnyttjas effektivt
- webb- och videomöten ska ersätta resor när det är lämpligt
- säkerhet och arbetsmiljö ska vägas in vid val av resa.

En samlad bedömning av ovanstående faktorer ska ligga till grund för beslutet inför val av resa.

Riktlinjer för resor i tjänsten

Inledning

Dessa riktlinjer syftar till att konkretisera policyn.

Omfattning

Policyn och riktlinjerna gäller för medarbetare och förtroendevalda i Göteborgs Stads samtliga förvaltningar och de bolag eller andra organisationer där staden, direkt eller indirekt, utser en majoritet av styrelsen samt i stadens anknutna stiftelser.

Bakgrund

Göteborgs Stad är en stor organisation med många anställda och förtroendevalda. Varje år företas resor med olika syften och ändamål. Policyn med dess riktlinjer anger förutsättningar och förhållningssätt när stadens representanter reser och är på konferens.

Arbetsgivarens ansvar för arbetsmiljö och säkerhet

Alla arbetsgivare ansvarar för medarbetarnas arbetsmiljö och ska enligt arbetsmiljölagstiftningen bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete. Trafiksäkerhet för resor i tjänsten är därmed en arbetsmiljöfråga och arbetsgivaren har ansvar för att åstadkomma en så god trafiksäkerhet och arbetsmiljö som möjligt för medarbetarna.

Trafiksäkerhetsaspekten ska vägas in i valet av färdmedel.

Trafikförordningen

Den som vistas på väg ansvarar för att agera utifrån regelverket i Trafikförordningen.

Detta är särskilt viktigt för den som framför fordon.

Förhållningssätt

För Göteborgs Stads räkning reser medarbetare i tjänsten och förtroendevalda i sina uppdrag. Sättet att planera och genomföra en resa är viktigt för att på bästa sätt använda skattemedlen. Innebörden av resa är allt mellan en kortare förflyttning till fots och en utrikes flygresa.

Staden ska minska den negativa klimatpåverkan och de som reser ska inför varje beslut om resa använda sig av det för miljön mest skonsamma färdssättet.

Klimatkompensation för resor med bil och flyg ska redovisas i syfte att genomföra förbättringar för miljön. Detta görs av respektive förvaltning och bolag årligen och samordnas genom trafikkontoret.

Resfria möten ska användas om det går.

Resor ska i första hand ske gåendes, med cykel eller kollektivt (spårvagn, buss, tåg, båt).

Om resa med bil väljs ska de i första hand ske med fordon där Göteborgs Stad bestämmer dess miljö- och trafiksäkerhetsprestanda.

Flyg får enbart väljas för resor längre än 50 mil. Undantag kan ske.

Under tjänsteresa får medarbetare inte utnyttja, medverka till eller bedriva kommersiellt sex, eskortservice eller besöka bordell- och sexklubbar.

Prioritering vid val av resa

Vid val av resa ska en sammanvägning göras av syftet med resan, tid, kostnad, klimatpåverkan samt säkerhet och arbetsmiljö (utan inbördes ordning).

För personer med funktionsnedsättning kan ytterligare faktorer behöva ingå i bedömningen inför beslut om resa för att resan alls ska kunna genomföras.

Resfria alternativ

Innan en resa beställs ska resenären i samråd med sin chef överväga om det är möjligt att ersätta resan till förmån för telefonmöte eller videokonferens och liknande.

Arbetsgivaren ska tillhandahålla verktyg och informera personal om användandet för webb-baserade möten så att det är enkelt att ersätta fysiska resor med arbete via datornätverk och telefon eller liknande.

Gå och cykla

I första hand ska medarbetaren välja att gå eller cykla.

Utifrån arbetsgivarens arbetsmiljöansvar bör alla tjänsteärenden med cykel ske med cykelhjälpm och vid halt väglag bör cykel vara försedd med dubbdäck.

Kollektiv resa

I andra hand ska medarbetaren välja att resa kollektivt (spårvagn, buss, tåg, båt).

Stadens bilar

I tredje hand ska medarbetare välja att resa med bilar som tillhandahålls av staden.

Miljö- och säkerhetskrav för stadens bilar anges i separata beslut.

Om bil används och fler ska resa ska samåkning övervägas.

Taxi

Taxi kan väljas om ingen av stadens bilar finns att tillgå och om inget kollektivt alternativ finns eller då det är mer kostnadseffektivt än andra alternativ.

Privat bil (undantag)

Privat bil får användas, men det ska i så fall vara beslutat av chef.

Arbetsgivarens arbetsmiljöansvar gäller för medarbetare som reser i tjänsten vilket gör att Göteborgs Stad prioriterar att stadens bilar används i första hand före privata.

Flyg

Flyg får enbart ske för resor där hela sträckan inklusive eventuell mellanlandning är längre än 50 mil, enkel väg. Undantag kan ske när den samlade bedömningen av faktorerna i policyn ger vägande skäl för det.

För resor under 50 mil kan flyg väljas om annat alternativ inte är realistiskt utifrån en sammanvägning av policyns faktorer.

Bonuspoäng

Eventuella bonuspoäng, rabatter och liknande för tjänsteresor med flyg, buss och tåg och dylikt får enbart utnyttjas för resor i tjänsten.

Resor till och från arbetet

Arbetsgivaren ska verka för att medarbetarna uppmuntras att resa miljöanpassat till och från arbetsplatsen.

Göteborgs Stad har flera separat beslutade aktiviteter inom detta område riktade både till medborgare generellt och till medarbetare specifikt.

Konferens

Syftet med arrangemanget ska ha entydig anknytning till verksamhetens uppdrag. Det kan gälla antingen att tillföra kunskaper och erfarenheter som bedöms nödvändiga för verksamheten eller att uppfylla förpliktelser som är en konsekvens av att Göteborg är rikets näst största stad. Antalet deltagare ska noga övervägas. Ett tydligt motiv måste finnas för valet av deltagare.

Bortavaron från arbetet ska stå i rimligt förhållande till det förväntade utbytet med aktiviteten, minst hälften av den ianspråktagna arbetstiden bör användas för resans egentliga syfte.

Logi

Förtroendevalda och tjänstemän i Göteborgs Stad ska i möjligaste mån förlägga boendet i anslutning till tjänsteresor, kurser och konferenser mm. till porrfilmfria anläggningar.

Planering och beställning

Resa och logi beställs via den av Göteborgs Stad upphandlade resetjänsten.

Resa ska planeras och beställas i god tid så att samordning och kombination av biljetter blir möjliga och det mest fördelaktiga färd sättet och login kan väljas. Vid beställning av resa ska förutom arbetstiden även medarbetarens fritid tas i beaktande.

Resa ska normalt företas i 2:a klass eller motsvarande, såvida inte särskilda skäl eller omständigheter finns i det enskilda fallet.

Lokal anvisning

Befogenhetsfördelning för resa, konferens och logi ska anges i lokal anvisning, detta gäller både inom Sverige och utomlands. Befogenhet att besluta om undantag från flygresor under 50 mil ska anges i lokal anvisning.

Den förvaltning och bolag som erbjuder medarbetare parkeringsplats för privat bil ska precisera detta i anvisning. Regelverket kring parkeringsplatser för medarbetare styrs bland annat av skattelagstiftning och stadens Parkeringspolicy.

Förvaltning och bolag kan i lokala anvisningar precisera ytterligare aktiviteter och beslut utöver de som nämns i policyn och riktlinjerna. Lokala anvisningar ska i så fall ha policy och riktlinjer som minsta nivå.

Anvisningar som beslutats lokalt innan denna policy med tillhörande riktlinjer beslutats kan fortsätta att gälla under förutsättning att de har den nya policyns och riktlinjernas regelverk som miniminivå.

Kommunikation och uppföljning

Varje förvaltning och bolag ansvarar för att kommunicera och följa upp innehåll och efterlevnad av denna policy med tillhörande riktlinjer.

Göteborgs Stad
Kommunikation
Gemensamt för staden
Riktlinje för Göteborgs Stad i sociala medier - Policy/riktlinjer/regler
N010G00446 Version: 1
Gällande from 2015-10-08
Handläggare: Helena Mehner
Fastställare: Jonas André

Riktlinje för Göteborgs Stad i sociala medier

(H 2015:153, P 2015-10-08 § 13)

Riktlinje för Göteborgs Stad i sociala medier

1. Inledning

Göteborgs Stad ska ha en stark profil i kommunikationsfrågor. Detta innebär att medborgardialogen behöver utvecklas och att vi kommunicerar där stadens målgrupper befinner sig. Syftet med ny riktlinje är att öka tydligheten och säkerställa korrekt hantering av sociala mediekkanaler. För att ge ytterligare råd och stöd till medarbetarna har en handbok för sociala medier tagits fram. Riktlinjen och handboken samverkar i att stödja Göteborgs Stads verksamheter när de kommunicerar i sociala medier. Riktlinjen för Göteborgs Stad i sociala medier anger hur stadens medarbetare ska agera när sociala medier används för att informera och kommunicera med boende, besökare och näringsliv. Riktlinjen vänder sig primärt till kommunikatörer och redaktörer, men också till övriga berörda chefer och medarbetare i förvaltningar och bolag.

2. Omfattning

Riktlinjen omfattar samtliga nämnder, styrelser, förvaltningar och helägda bolag inom Göteborgs Stad.

2.1 Bakgrund

Sociala medier tillför många nya kommunikationskanaler. Dessa kanaler är en relativt ny företeelse som reser frågor kring bland annat grafisk förpackning, moderering och start och avslut av en kanal. Stadens verksamheter har efterfrågat styrning och samordning vilket är en viktig anledning till att riktlinjen nu är framtagen.

Riktlinjen för sociala medier i Göteborgs Stad är en fördjupning av stadens informationsstrategi och ingår i Program för kommunikation

2.2 Lagbestämmelser

2.2.1 Personuppgiftslagen (1998:204, PuL)

Personuppgiftslagen syftar till att skydda människor mot att deras integritet kränks när personuppgifter behandlas. Begreppet "behandlas" är brett och omfattar insamling, registrering, lagring, bearbetning, utplåning med mera. Lagen bygger i hög grad på samtycke från och information till de registrerade. I PuL gäller olika regler beroende på om personuppgifter är strukturerade eller inte. I normalfallet när myndigheter använder sig av sociala medier är personuppgifterna inte strukturerade i lagens mening. Publicering av ostrukturerade personuppgifter är tillåten så länge uppgifterna inte är kränkande och myndigheten uppfyller vissa krav på säkerhet.

Vid publicering i sociala medier har Göteborg Stad ett ansvar för att personuppgifter, som omfattas av organisationens personuppgiftsansvar, behandlas på ett sätt som inte är kränkande enligt personuppgiftslagen. Ansvaret gäller publiceringar som görs för organisationens räkning i de sociala medierna. I många sociala medier (såsom Facebook, Youtube, Instagram, LinkedIn, Google Plus, Flickr, Pinterest och bloggar) gäller ansvaret även användares publiceringar.

På datainspektionen.se finns vidare information om personuppgiftslagen.

Om behandling av personuppgifter

Personuppgifter kan behandlas på två olika sätt i sociala medier; genom organisationens egna inlägg eller inlägg som publiceras av besökare. Datainspektionen sammanfattar frågan om ansvar i dessa fall som följer:

Facebook och bloggar:

Myndigheten är ansvarig för personuppgifter som publiceras på den egna Facebooksidan eller bloggen. Ansvaret omfattar både personuppgifter som myndigheten själv publicerar och sådana som publiceras av andra, i till exempel en kommentar på sidan. Även den besökare som skrivit en kommentar kan ha ett ansvar för vad den själv skrivit.

Twitter:

Myndigheten ansvarar endast för personuppgifter som organisationen själv publicerat, inte personuppgifter som andra twittrande lämnar. Det beror på att myndigheten inte kan påverka publiceringen av andras inlägg (tweets).

För andra sociala medier måste myndigheten göra en egen bedömning av vilket ansvar den har.

2.2.2 Lagen om elektroniska anslagstavlor (1998:112)

Lagen vänder sig till den som tillhandahåller tjänsten ”elektronisk anslagstavla”. Sveriges kommuner och landsting (SKL) bedömer att den omfattar både om en kommun på sin officiella webbplats har en chattfunktion eller ett diskussionsforum där allmänheten kan lämna kommentarer, liksom när motsvarande funktioner erbjuds på en extern webbplats som till exempel Facebook.

Enligt lagen ska innehavaren av anslagstavlan lämna information till alla användare om sin identitet och att insända meddelanden kommer att göras tillgängliga för andra. Den ansvarige har en uppsiktsplikt som innebär:

- Hålla uppsikt över insända meddelanden. Hur ofta beror på hur stor trafik det är och vilken slags forum det är fråga om, dock inte mer sällan än en gång i veckan.
- Ta bort vissa typer av brottsligt material som hamnat där och som innebär något av följande:
 - a) uppvigling
 - b) hets mot folkgrupp
 - c) barnpornografibrott
 - d) olaga våldsskildring
 - e) upphovsrättsintrång.
-

2.2.3 Myndigheternas serviceskyldighet (Förvaltningslagen 1986:223)

Enligt Förvaltningslagen ska varje myndighet lämna upplysningar, vägledning och råd till enskilda i frågor som rör myndighetens verksamhetsområde. Frågor från enskilda ska besvaras så snart som möjligt. Om en enskild person ställer en allmän fråga om myndighetens verksamhet via en extern webbplats där kommunen är aktiv och inbjuder till kommunikation, bedömer SKL att kommunen är skyldig att besvara frågan.

2.2.4 Om allmän handling i sociala medier

En tjänstemans medverkan på olika sociala medier måste vara godkänd av förvaltningen eller bolaget för att betraktas som organisationens officiella kommunikation. Det måste finnas ett beslut eller godkännande från ansvarig chef för att kommunikationen ska anses ske i tjänsten. Förvaltningen eller bolaget bör få tillgång till tjänstemannens inloggningsuppgifter till kontot på den externa webbplatsen. Enligt SKL:s riktlinjer är den kommunikation som sker på sociala medier att betrakta som en allmän handling om den utförs i tjänsten. Den som för privat bruk har ett konto i en social mediekanal kan självklart dela, gilla och retweeta innehåll som staden publicerar.

Enligt Tryckfrihetsförordningen (TF) är en handling allmän om den förvaras hos myndigheten (2 kap 3§) eller är att anse som inkommen till eller upprättad hos myndigheten (6 och 7 §).

En handling som skapas hos en myndighet anses upprättad när den fått sin slutliga utformning. Ett inlägg av en tjänsteman på en extern/social webbplats är därför upprättad direkt när den publicerats.

För digitala upptagningar är huvudregeln att en sådan anses inkommen när någon annan gjort den tillgänglig för myndigheten så att den kan läsas, avlyssnas eller på annat sätt uppfattas (TF 2 kap 6 §). Om det finns möjlighet för utomstående att kommentera inlägg som förvaltningens anställda gör i tjänsten på sociala medier, så ska de anses inkomna så snart de publicerats.

Diarieföring, arkivering och gallring av allmänna handlingar

Huvudregeln är att allmänna handlingar ska diarieföras. Vad gäller uppgifter som kan komma att omfattas av sekretess är detta ett absolut krav. Om ett inlägg innehåller sekretessbelagda uppgifter ska det direkt avpubliceras och överföras till diariet för vidare behandling. 4(7)

Om handlingen inte innehåller någon sekretessbelagd uppgift så kan förvaltningen istället välja att strukturera informationen så att det är lätt att förstå om den inkommit eller upprättats. Det är viktigt att det går att skilja på om det är en tjänsteman på förvaltningen eller en medborgare som gjort ett inlägg.

Arkivlagen styr hur myndigheters arkiv och information ska struktureras och sparas. Om det är uppenbart att en allmän handling är av ringa betydelse för myndighetens verksamhet, behöver den varken registreras eller hållas ordnad. För denna typ av handlingar kan förvaltningen fatta ett gallringsbeslut. Gallringsbeslutet ska alltid innehålla en gallringsfrist, det vill säga hur lång tid handlingarna ska finnas kvar innan de förstörs. En vanlig gallringsfrist är att handlingarna raderas när de inte längre är aktuella.

För att förvaltningen ska veta vilka allmänna handlingar som finns på externa webbplatser/sociala medier är det lämpligt att ha en förteckning över webbplatserna i dokumenthanteringsplanen, tillsammans med beslutet om gallring.

2.2.5 Sekretess och tystnadsplikt

Många uppgifter som förekommer inom den offentliga förvaltningen täcks av olika former av sekretess. Kort kan man uttrycka det som att sekretessen inskränker yttrande- och meddelarfriheten för den som kommer i kontakt med dessa uppgifter i sin yrkesutövning. Det är inte tillåtet att publicera uppgifter som täcks av sekretess eller tystnadsplikt i sociala medier. I detta sammanhang är det, förutom att förfarandet är brottsligt, viktigt att tänka på att internet har stor genomslagskraft jämfört med andra media och att en publicering av hemliga uppgifter därmed kan få mycket stora konsekvenser för en enskild person.

2.2.6 Publicering av bilder på folkmassa/personer

På sociala konton i Göteborgs Stads namn ska det endast förekomma bilder vi tagit själva och därmed har upphovsrätten till, alternativt har avtalat fri användning för. Samma regler kring samtycke gäller för bilder i sociala medier som i andra sammanhang. Detta regleras i Personuppgiftslagen (1998:204, PuL).

2.3 Riktlinjen

2.3.1 Informationsansvar vid kommunikation i sociala medier

Informationsansvaret följer linjeorganisationen (Göteborgs Stads informationspolicy). Det är alltid ansvarig chef som beslutar om verksamheten ska använda sig av sociala medier och som har ansvaret för vad som publiceras. Chefen ansvarar också för att verksamheten har resurser, kunskap och rutiner att sköta de sociala kanalerna.

Det är också chefens ansvar att lagar och regler på området följs.

2.3.2 Grafiska riktlinjer och profilering

All närvaro i sociala medier som sker inom Göteborgs Stads verksamheter ska följa kommunens grafiska profil. Det ska tydligt framgå att det är kommunen som är avsändaren. Använd kommunens logotyp i profilen och ange namn i sidrubriken samt i kanalbeskrivningen enligt Göteborgs Stads grafiska profil.

För verksamheter med beslut om särprofilering gäller den egna grafiska profilen. Utseendet på de sociala kanalerna ska vara i linje med denna.

Personberoende domäner och profiler ska undvikas, exempelvis "Annas blogg". Sociala kanaler ska skapas i organisationens eller evenemangets namn.

2.3.3 Att starta ett konto

All aktivitet i sociala medier ska ingå i och följas upp utifrån verksamhetens mål och kommunikationsplan. Innan ett konto startas ska avstämning med kommunikationschef eller motsvarande ske för att säkerställa att organisationen har en överblick över de samlade kanalerna. Den chef som ansvarar för den verksamhet som vill använda sociala medier som kanal beslutar om verksamheten ska starta kanalen och ansvarar för det som publiceras. Chefen ansvarar också för att verksamheten har resurser, kunskap och rutiner att sköta kanalen enligt riktlinjen för Göteborgs Stad i sociala medier.

Anmälan En anmälan om ny social mediekanal ska göras till konsument- och medborgarservice, webbstrategiska verksamheten. Webbstrategiska verksamheten ansvarar för en överblick över stadens närvaro i sociala medier och meddelar Regionarkivet när nya kanaler startas. Vid anmälan om ny social kanal ska följande anges:

- Syfte och målgrupp
- Kvantitativa och/eller kvalitativa mål
- Resursplanering och beredskap
-

Kanalbeskrivning Varje kanal ska ha en kanalbeskrivning i profilen/sidan som tydligt beskriver syftet med kanalen. Här beskrivs även vilken information som får förekomma. Det ska tydligt framgå för användarna:

- För vilka ändamål kommentarsfunktionen är tänkt att användas.
- Vilka kommentarer som inte får förekomma och att dessa kommer att tas bort.
- Att förvaltningen eller bolaget välkomnar information om eventuella inlägg med kränkande innehåll, samt hur användaren kan anmäla detta. Exempelvis genom att sidägaren kan meddelas via sociala medier eller att e-post-adress eller telefonnummer till förvaltningen eller bolaget är angivna i kanalbeskrivningen.

- Att kommentarer är allmän handling och hur dessa hanteras, exempelvis: "Förvaltningen/bolaget är en kommunal myndighet. Om du lämnar en kommentar eller gör ett inlägg blir det en allmän handling som i regel är offentlig. Det du skriver kan komma att lämnas ut om någon frågar efter det".
-

2.3.4 Bilder och video

Vid publicering av bilder och video gäller att alltid beakta upphovsrätten. Då personer som är möjliga att identifiera förekommer på bild ska samtycke inhämtas. Om det förekommer bilder på barn upp till femton år och barnet kan identifieras ska föräldrarnas skriftliga samtycke inhämtas.

2.3.5 Moderering och gallring

Vid publicering i sociala medier har alla organisationer ett ansvar att hålla regelbunden uppsikt över publiceringar för att upptäcka och skyndsamt ta bort kränkande innehåll. Bevakning av kommentarer och inlägg ska ske dagligen under arbetsveckan. Ett konto med öppen kommentarsfunktion ska hållas under uppsikt under arbetstid.

Kränkande innehåll gallras skyndsamt, helst inom 24 timmar. Ta en skärmdump och skicka denna till diariet med beskrivning av sammanhang och kanal. När detta gjorts, tas inlägget bort.

Med kränkande innehåll avses exempelvis:

- Våldsskildringar eller pornografi
- Olovligt bruk av upphovsrättsligt skyddat material
- Svordomar eller obscena ord
- Sekretessbelagda uppgifter
- Uppgifter som strider mot personskyddslagen
- Förtal, personliga angrepp eller förolämpningar
- Hets mot folkgrupp, sexistiska yttranden eller andra trakasserier
- Uppmaningar till brott
-

Även annat olämpligt innehåll kan behöva gallras, exempelvis:

- Partipolitiska budskap
- Reklam för produkter och tjänster
-

Om kontot inte kontrolleras över en långvarig frånvaroperiod (längre än en vanlig helg, till exempel påsk, midsommar, jul) bör kommentarsfältet stängas av under den tiden. Var noga med att meddela detta till följarna i kanalen. På Twitter är det inte möjligt att stänga av eller ta bort kommentarer. Därför ansvarar verksamheten inte för lämnade kommentarer.

Kritik mot verksamheten ska hanteras enligt samma process som för övriga kanaler.

2.3.6 Arkivering

Innehållet i sociala kanaler lyder under arkivlagen och ska arkiveras. Två gånger per år ska layout och innehåll skärmdumpas och bevaras. Dessa tas lämpligast halvårsvis under terminen – inte under vinteruppehåll eller sommaresemester då det sannolikt är lägre aktivitet på sidorna. Filerna ska namnges med kanal, verksamhet, datum, sammanhang och förvaras i en förvaltnings-/bolagsgemensam databas.

Utöver detta arkiveras även borttagna inlägg, enligt 2.3.5 *Moderering och gallring*.


2.3.7 *Avslut av konto*

Ett konto som inte längre ska användas eller är inaktivt ska avslutas och stängas.

- Ansvarig chef och den chef som är kommunikationsansvarig ska informeras om att kontot avslutas. Även webbstrategiska verksamheten på konsument- och medborgarservice ska meddelas om avslutet, och kontaktar i sin tur Regionarkivet.
- Innehåll och layout ska bevaras och arkiveras (se 3.6 *Arkivering*) före avslut.
-

2.4 *Ansvar och roller*

Stadsledningskontoret leder, samordnar och följer upp Göteborgs Stads närvaro i sociala medier utifrån den beslutade kommunikationsstrategin och stadens kanalplan. Webbstrategiska verksamheten vid konsument- och medborgarservice erbjuder stöd vid tillämpningen av riktlinjen och handboken. Webbstrategiska verksamheten ansvarar också för revidering av handboken samt för registret över stadens sociala mediekanaler

 [Handbok för Göteborgs Stad i sociala medier.pdf \(120 KB\)](#)

2015-12-09
144/15

Framtidenkoncernen ställer sig generellt positiv till att krav på grönytefaktor och kompensationsåtgärder införs.

Yttrande över Remiss från Miljöförvaltningen Dnr 13480/13 på

Förslag till riktlinjer för grönytefaktor i plan- och exploateringsprojekt Förslag till riktlinjer för kompensationsåtgärder i plan- och exploateringsprojekt – natur, rekreation och andra ekosystemtjänster

Ärende

Förvaltnings AB Framtiden har ombetts lämna yttrande på ovanstående förslag från miljöförvaltningen.

Förvaltnings AB Framtiden

Detta svar är koncerngemensamt för samtliga dotterbolag.

Framtidenkoncernen omfattar sju dotterbolag. Genom bostadsföretagen Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder och Gårdstensbostäder förvaltar Framtidenkoncernen drygt 70 000 lägenheter i Göteborg och bidrar genom sitt fastighetsägande till att utveckla hyresrätten och stärka Göteborgs utveckling. Egnahemsbolaget bygger bostadsrätter och det nya byggherrebolaget kommer att bygga hyresrätter. Störningsjouren och Bygga Hem arbetar med störningar i boendet och social trygghet i våra områden.

Framtiden har en ambitiös målsättning att färdigställa 1400 nya bostäder per år från och med 2018 och kommer därmed vara en viktig aktör tillsammans med övriga förvaltningar och bolag i staden för att uppfylla stadens mål. Moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden kommer ta ett strategiskt ansvar för markanskaffning och kommer hantera krav på grönytefaktor och kompensationsåtgärder i tidiga skeden och byggherrebolaget under detaljplanprocessen.

Bakgrund

Miljöförvaltningen har tillsammans med fastighetskontoret, förvaltningen kretslopp och vatten, park- och naturförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret tagit fram förslag till riktlinjer för Göteborgs Stad för grönytefaktor respektive kompensationsåtgärder som ska tillämpas i samband med kommunens plan- och exploateringsarbete. Riktlinjerna är ett verktyg i arbetet med att uppfylla stadens miljö kvalitetsmål. Syftet är att säkerställa att göteborgarna även i framtiden har tillgång till grönska och dess ekosystemtjänster samtidigt som staden växer, i enlighet med stadens mål om en tät och grön stad. Genom att arbeta med grönytefaktor och kompensation visar staden en högre ambitionsnivå än vad lagen kräver. Stadens möjligheter att ställa krav på grönytefaktor och kompensationsåtgärder är begränsade. En del åtgärder kan sammanfalla med åtgärder som krävs även av andra skäl och som kan säkras med hjälp av plan- och bygglagen. Andra åtgärder får lösas på annat sätt och frivillig väg, både av staden och av andra aktörer. Staden kan också reglera kraven genom markanvisningsavtal och genomförandeavtal.

Ställningstagande

Framtidenkoncernen ställer sig generellt positiv till att grönytefaktorer och kompensationsåtgärder införs. Det är positivt att staden tagit en ansats att skapa en platsberoende grönytefaktor. De allmänt hållna riktlinjerna medför dock svårigheter att se vilka konsekvenser det verkliga förslaget på grönytefaktor och kompensationsåtgärder kommer att få för koncernen. Vi efterfrågar en större tydlighet när det gäller riktlinjer för när grönytefaktor och kompensationsåtgärder införs i plan- och byggprocessen, vilken nivå för grönytefaktor som ska gälla, vilka typer av lösningar som värderas, värde och utförande.

Det är positivt att bedömning av nivån på grönytefaktorn och kompensationsåtgärderna bedöms efter den specifika platsens behov och förutsättningar. Det är extra viktigt att se till att staden fortsatt är grönjord samtidigt som den förtätas.

Dock får inte en grönytefaktor och kompensationsåtgärder leda till en övertro på att allt går att lösa med bibehållen kvalitet på för små tomter.

Framtidenkoncernen har synpunkter på förslaget vilket beskrivs nedan utifrån de frågeställningar som miljöförvaltningen vill få besvarade.

Ansvar och befogenheter

Vi efterfrågar förtydligade riktlinjer som innefattar vem som har ansvar och mandat att ställa krav. Det är viktigt att kunna ha en dialog med kravställare om bedömningen som ligger till grund för krav på grönytefaktor och kompensationsåtgärder. Det är positivt att det görs en helhetsbedömning med en ekonomisk kostnads- och nyttoavvägning, vilket motverkar suboptimeringar. Det är väsentligt att den som ställer, inför (avtal mm.) och följer upp kraven har beslutsmandat att minimera osäkerhet och tidsförluster.

Vi efterfrågar även komplettering avseende hantering av eventuella avsteg från riktlinjerna. Vi anser att det saknas när, hur och vem som kan ta beslut om avsteg från riktlinjerna.

Metod och systematik

Vi anser att det är ytterst viktigt att metoden är systematisk, öppen och transparent så att bedömningen av kravnivå blir så objektiv som möjligt. I riktlinjerna nämns att metoden beskrivs i en separat manual med checklista, beskrivningar, punktåtgärder och beräkningsformulär. Vi har inte fått ta del av manualen, vilket gör det svårt att bedöma föreslagen metod. Uppföljning och erfarenhetsåterföring av metoden behöver kompletteras med ansvarig och hur det ska utföras. Vi vill bidra till att utveckla metoden och föreslår också att bedömningsgruppen får en gemensam syn som bidrar till en objektiv bedömning av grönytefaktor och kompensationsåtgärder. Det vore positivt om krav på grönytefaktor och kompensationsåtgärder görs vid samma tillfälle och av samma bedömningsgrupp. Förslaget behöver förtydligas i vilket skede kravet på grönytefaktor och kompensationsåtgärder fastställs. Utifrån nuvarande förslag är det svårt att göra en kostnadsbedömning i tidiga skeden. Riktlinjerna bör ange vad som gäller vid ett normalförfarande och i vilka undantagsfall kraven kan komma att tillämpas i senare skeden.

Kravnivå och värdering av åtgärder

Vi tycker att det är positivt att exploatören har möjlighet att välja ytor och åtgärder som motsvarar nyttan för att uppfylla ställda krav. Det bidrar till kreativitet och möjliggör kostnadseffektiva lösningar. Riktlinjerna behöver dock förtydligas huruvida grönytefaktorn och värdet på åtgärden fastställs. Det behöver klargöras om och hur kravet fastställs utifrån den specifika platsens förutsättningar och behov. Dessutom behöver förtydligande göras om hur exploateringsgrad och grönytefaktorn påverkar varandra. Fastighetskontoret har en viktig roll i bedömningen av grönytefaktorn i detta sammanhang.

Stadens krav

När det gäller stadens höga ambitioner om en förtätad stad i kombination med särskilda program och normer för t ex miljöanpassat byggande, cykel- och parkeringsnormer mm. kan ibland kraven stå i konflikt och försvåra för att uppnå stadens mål. Det finns risk för att krav ställs parallellt av olika instanser i parallella processer. Ju fler och högre krav staden ställer över nivån i lagar och förordningar, krävs en mer komplex och komplicerad produkt vilket riskerar en dyrare byggnation och förvaltning samt suboptimeringar. Slutkonsumenten kommer att kunna ta del av de nyttoeffekter kraven syftar till, men eventuella kostnadsökningar för att uppfylla krav kommer slutkonsumenten få bekosta. För att uppnå önskade effekter bör man inför beslut om kravnivå på grönytefaktor och kompensationsåtgärder definiera vad man vill uppnå med exploateringen. Vi anser att helhetsbedömningarna ska ta hänsyn till alla krav som ställs, varav grönytefaktor och kompensationsåtgärder är en del, för att uppnå de effekter som kraven ska verka för. Vi efterfrågar tydlighet i vem som har ansvar och mandat att sammanväga samtliga krav och kan avväga vilken kravnivå som ska gälla för den aktuella byggnationen.

Grönytefaktor är utrymmeskrävande

Det viktigaste borde vara att området som helhet uppfyller önskad grönytefaktor eftersom svårigheter uppstår när byggherrens/exploatörens egen mark inte räcker till för att skapa ett område med god grönytefaktor, t.ex. möjlighet att ta hand om dagvatten ovan mark. Tillgång och tilldelning av yta är idag inte tillräckligt stor. Därför är det viktigt med en helhetssyn för hela området. I detaljplanen regleras bland annat husens placering, höjd och den resterande ytans storlek. I och med det har man redan bestämt vilka viktiga blågrönaspekter och ekosystemtjänster som kommer att påverkas.

Ekonomiska konsekvenser

Förtydligande behöver göras i förslagen och den ekonomiska konsekvensanalysen. Det bör tydligt framgå i riktlinjerna när kommunen respektive exploatören ska stå för (mer)kostnader för grönytefaktor. Framtidenkoncernen kan bidra med synpunkter och nyckeltal för investeringar och drift- och underhållskostnader för att utveckla den ekonomiska konsekvensanalysen. När grönytefaktorerna ska gälla för mark som upplåtits av kommunen men vara frivillig på annan mark finns risken att det bara sker på kommunal mark, vilket skulle kunna medföra högre kostnader vid byggnation för den som bygger på kommunal mark.

I förslaget framgår att vid en markanvisning överläter eller upplåts marken av kommunen till ett marknadsmässigt pris. Ju högre krav som ställs på ett exploateringsområdes grönyta, desto större blir exploateringskostnaden som Fastighetskontoret har att finansiera. Framtidenkoncernens erfarenhet är att ju högre exploateringskostnaderna blir, desto mer ökar kraven på höga byggrättspriser och/eller ökad exploateringsgrad, trots att byggrättspriserna ska vara marknadsmässiga. Det kan bli en svår balansgång i områden där marknaden inte medger högre byggrättsvärden. Vid exploatering av privat mark, kommer exploateringskostnaderna att öka för den enskilde byggherren.

Effekter

Om vi inte arbetar enligt föreslagna riktlinjer finns risken att man bygger bort värden som är svåra att återskapa. Beakta och bevara de naturliga funktioner, t.ex. bäckar, som inte motverkar utan förstärker de funktioner som man vill uppnå.

Miljöaspekter

För Framtidenkoncernen innebär miljöaspekt en aktivitet, produkt eller tjänst som påverkar miljön och människors hälsa. I riktlinjerna nämns endast exempel på miljöaspekter, vilket bör förtydligas utifrån begrepp och definition. Förslaget bör kompletteras med tänkbara konsekvenser för transporter, material, drift och skötsel som kraven kan medföra.

Vi föreslår att kravet på grönytefaktor och kompensationsåtgärder tar hänsyn till icke grön/blå funktioner och åtgärder. Vi anser att det finns skäl att värdera platser med lä, sol, skugga och bevarande av naturen som bidrar till ett grönområde med sociala och hälsomässiga funktioner. Bedömningsgruppen bör följa och främja ny teknik som kan bidra till trivsamma grönområden.

Göteborg som ovan

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN

Styrelsen
/Mariette Hilmersson, VD

2015-11-13
Dnr 146/15

Framtidenkoncernen är positiv till Boverkets utredning och dess resultat och slutsatser. Framtidenkoncernen anser i stort att den är bra och tillstyrker därför förslaget. Det finns dock delar som Framtidenkoncernen anser behöver förtydligas eller avstyrker, vilket beskrivs nedan.

Remissyttrande angående Boverkets rapport Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse. Rapport 2015:34. SLK dnr 1502/15

Ärende

Förvaltnings AB Framtiden har ombetts lämna synpunkter på Boverkets remiss angående, individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse. Yttrandet baseras på SABOs förslag till yttrande.

Förvaltnings AB Framtiden

Detta svar är koncerngemensamt för samtliga dotterbolag. Framtidenkoncernen omfattar 7 dotterbolag. Genom bostadsföretagen Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder och Gårdstensbostäder förvaltar Framtidenkoncernen drygt 70 000 lägenheter i Göteborg och bidrar genom sitt fastighetsägande till att utveckla hyresrätten och stärka Göteborgs utveckling. Egnahemsbolaget bygger bostadsrätter och det nya byggherrebolaget kommer att bygga hyresrätter. Bygga Hem och Störningsjouren arbetar med social trygghet i våra områden och störningar i boendet.

Bakgrund

I artikel 9 i energieffektiviseringsdirektivet 2012/27/EU (EED) ställs krav på medlemsstaterna att se till att byggherrar och fastighetsägare installerar individuella mätare så att varje lägenhets energianvändning för uppvärmning, kyla och tappvarmvatten kan mätas. Syftet med att mäta varje lägenhets förbrukning är att öka medvetenheten hos de boende om sin energianvändning och ge dem möjlighet att minska sina utgifter genom att spara energi.

I mars 2014 kom regeringens proposition *Genomförande av energieffektiviseringsdirektivet* (prop. 2013/14:174) som ett led i implementeringen av EED i Sverige. Flera nya lagar föreslogs och Lagen om energimätning i byggnader var en direkt följd av direktivets artikel 9. Denna lag ställer bland annat krav på byggherrar och byggnadsägare att det ska gå att mäta värme, kyla och tappvarmvatten individuellt i varje lägenhet vid uppförande och ombyggnad. Kravet gäller dock bara om åtgärden är kostnadseffektiv och, vid ombyggnad, tekniskt genomförbar. Riksdagen sa den 29 april 2014 ja till regeringens förslag.

Regeringsuppdrag till Boverket

Regeringen gav i mars 2014 Boverket i uppdrag att utreda i vilka typer av byggnader det bör installeras mätsystem för värme, kyla och tappvarmvatten. Uppdraget bestod av två deluppdrag, ny- och ombyggnation respektive befintlig bebyggelse. Del 1, ny- och ombyggnation har Framtiden svarat på i tidigare remissvar.

Deluppdrag 1: Ny- och ombyggnation

Framtidenkoncernen ställde sig bakom SABOs remissvar för ny- och ombyggnation.

Resultaten från deluppdrag 1 gäller även i deluppdrag 2.

Resultatet från deluppdrag 1 visade att individuell mätning av debitering av värme med värmemätare inte är kostnadseffektivt vid uppförande eller ombyggnad. Boverket föreslog därför inget krav på sådan mätning. Inte heller krav på individuell mätning och debitering av tappvarmvatten föreslogs då bedömningen var att detta skulle tvinga fram olönsamma investeringar för många fastighetsägare. Även individuell mätning av värme och kyla i lokaler utreddes med resultatet att detta var tekniskt svårt och inte kostnadseffektivt.

Deluppdrag 2: Befintlig bebyggelse

Boverkets utredning av individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse

Denna utredning är avgränsad till att analysera individuell mätning av värme med radiatormätare och komfortmätning eftersom resultaten från deluppdrag 1 kan appliceras på befintliga byggnader.

Resultaten från del 1 innebär att:

- Individuell mätning och debitering av värme med värmemätare inte är kostnadseffektivt i befintliga byggnader.
- Sannolikheten för att individuell mätning och debitering av tappvarmvatten är kostnadseffektivt i befintliga byggnader är låg och skulle tvinga fram olönsamma investeringar för många fastighetsägare.
- Individuell mätning av värme och kyla i befintliga lokaler är tekniskt svårt och inte kostnadseffektivt.

Boverket föreslår därför att det inte i något fall ska krävas individuell mätning och debitering av värme med värmemätare, av kyla eller av tappvarmvatten i befintlig bebyggelse. Därför lämnar Boverket inte heller några förslag på förordningsbestämmelser.

En central utgångspunkt för och avgränsning av Boverkets utredning har varit att endast behandla frågan om kostnadseffektivitet. Aspekter som rör rättvisa och miljö har därför inte alls behandlats.

Kostnadseffektivitet likställs i analysen med lönsamhet. En investering som är kostnadseffektiv antas i utredningen också vara tekniskt genomförbar. För att besvara frågan om en investering i individuell mätning är lönsam ställer Boverket intäkterna mot kostnaderna. Är intäkterna under investeringens livslängd större än kostnaderna är investeringen lönsam, i annat fall är den olönsam.

Det finns dock inga garantier för att en investering i individuell mätning och debitering faktiskt leder till en temperatursänkning i byggnaden. Det visar SKOP:s enkätundersökning bland hushåll med individuell mätning och debitering och erfarenheter som vunnits bland fastighetsägare som genomfört investeringen.

Sammantaget visar resultaten att ett krav på individuell mätning av värme i flerbostadshus i befintlig bebyggelse skulle tvinga fram olönsamma investeringar för de flesta byggherrar och fastighetsägare.

Resultatet från kostnadseffektivitetsberäkningarna visar att en investering i individuell mätning och debitering med radiatormätare eller komfortmätning generellt inte är kostnadseffektivt i befintliga byggnader. Investeringen framstår också som riskfylld. Sammantaget föreslår Boverket att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten i befintlig bebyggelse. Därför lämnar Boverket inte heller några förslag på förordningsbestämmelser.

Individuell mätning och debitering med radiatormätare

Beräkningsresultatet visar att det förväntade utfallet för en fastighetsägare som investerar i individuell mätning och debitering med radiatormätare är negativt eller lågt. Dessutom framstår risken i investeringen som hög. Ett krav på individuell mätning av värme med radiatormätare skulle med stor sannolikhet innebära olönsamma investeringar för majoriteten fastighetsägare. Baserat på utredningens beräkningsresultat föreslår Boverket att det inte i något fall ska krävas individuell mätning och debitering av värme med radiatormätare i befintlig bebyggelse.

Individuell mätning och debitering med komfortmätning

Installationskostnaden för komfortmätning är högre än för radiatormätning. I analysen har vi antagit att temperaturen i byggnaden minskar med 1 °C när komfortmätare installeras. Det förväntade nuvärdet av installationen är negativt i de typbyggnader som undersökts. Sannolikheten att investeringen blir lönsam är väldigt låg. Boverkets slutsats av beräkningarna är att individuell mätning och debitering med komfortmätning inte är kostnadseffektivt och verket föreslår att det inte ska krävas individuell mätning och debitering med komfortmätning i befintlig bebyggelse.

Framtidenkoncernens synpunkter

Det är mycket positivt att Boverket kommit fram till att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten vid ny- och ombyggnad eller i befintlig bebyggelse. Vi delar SABOs och Boverkets slutsats att ett lagkrav sannolikt skulle framtinga olönsamma investeringar. Resultatet innebär att Framtiden kan koncentrera sig på åtgärder som leder till verkliga energibesparingar. Enligt SABO skulle det kostat 8-16 miljarder för att installera IMD i allmännyttan.

Framtidenkoncernen arbetar kontinuerligt med energibesparingar och -effektiveringar i befintligt bestånd och är en naturlig del av förvaltningen.

Framtiden ges möjlighet att även fortsättningsvis installera individuell mätning och debitering (IMD) som en åtgärd för uppfylla koncernens energimål även om det inte ställs ett generellt lagkrav. Om det inte ställs ett lagkrav får vi en flexibilitet där vi har möjlighet att utifrån den specifika fastighetens förutsättningar analysera och värdera om vi ska införa IMD. IMD för tappvarmvatten kan vara ett sätt att försäkra sig för eventuellt kommande kostnadsökningar för varmvatten.

Framtiden har deltagit och bidragit tillsammans med övriga medlemsföretag i SABOs lobbyarbete i frågan sedan ett förslag till energieffektiviseringsdirektiv arbetades fram inom EU-kommissionen. Framtiden håller med i de synpunkter som SABO särskilt visat på:

- IMD av värme sparar inte energi, utan ökar snarare energianvändningen. Anledningen är att om hyresgäster får möjlighet att själva välja temperatur i lägenheter så kommer några att välja en varmare temperatur än de 20-21 grader som normalt sett ingår i hyran. För att kunna leverera denna högre temperatur behöver hyresvärden höja värmekurvan för hela huset och då går det åt mer energi. Detta framgår av erfarenheter från medlemsföretag som prövat IMD.
- IMD av värme tar bort de ekonomiska incitamenten från hyresvärdarna att genomföra energieffektiviseringsåtgärder eftersom det är hyresgästerna som står för hela värmenoten.
- IMD av värme är ett orättvist system som fungerar dåligt i Sverige. Det sker en stor värmevandring mellan lägenheter, vilket gör att lägenheter i mitten av en byggnad i stort sett kan stänga av sin värme men fortfarande ha en dräglig inomhustemperatur, men det blir grannarna som får bekosta detta.

Generella synpunkter

Framtiden tillstyrker Boverkets förslag att det inte i något fall ska krävas individuell mätning av värme, kyla eller tappvarmvatten i befintlig bebyggelse.

Framtiden delar Boverkets slutsatser att ett sådant krav skulle framtvinga olönsamma investeringar.

Framtiden konstaterar att Boverkets förslag innebär att det viktiga arbetet med att energieffektivisera allmännyttans byggnader kan fortsätta. Incitament för att genomföra energieffektiviseringsåtgärder kvarstår, vilket är avgörande för det fortsatta arbetet med att spara energi.

Framtiden anser att Boverket presenterat en väl genomarbetad utredning och att kalkylmodellerna är vederhäftiga. Framtiden delar SABOs detaljsynpunkter, bland annat på de parametervärden som antas, i kalkylmodellerna. Dessa synpunkter redovisas nedan.

Detaljerade synpunkter

Temperatursänkning

Framtiden anser att det är positivt att Boverket har tagit till sig av synpunkterna i SABOs remissyttrande på den förra utredningen, till exempel att undersöka den verkliga potentialen för att hyresgäster sänker sin innetemperatur.

Det är bra att Boverket i delrapport 2 har tagit hänsyn till annat än två graders sänkning med säkerhet i beräkningarna. Dock är inte heller en grads sänkning hos samtliga boende en särskilt trolig effekt. SKOP-undersökningen visar att endast 17 % av hyresgästerna sänker sin temperatur med en grad eller mer vid IMD av värme.

Boverket har i beräkningarna inte tagit hänsyn till de 9 % som höjer sin temperatur till över 21 grader och hur det påverkar intäktssidan. SABO vill samtidigt passa på att belysa konsekvensen av att hyresgäster vill ha högre temperatur än den rekommenderade 20-21 grader. En höjd framledningstemperatur till en eller ett fåtal lägenheter leder till ökade energiförluster längs vägen och effekten på byggnadsnivå kan bli ökad energiförbrukning, trots att fler sänkt sin temperatur.

Framtiden anser och instämmer med SABO att Boverkets antagna fördelning med 0, 1 och 2 graders sänkning är en osannolik fördelning, jämfört med Boverkets egen beställda SKOP-undersökning om hur hushållen väljer temperatur. En mer verklighetsförankrad fördelning, som hade innefattat 17 % som väljer 1 grad sänkning eller mer samt 9 % som väljer en högre temperatur, hade troligtvis lett till ännu sämre lönsamhet i resultatet.

Kostnadssidan

Framtiden anser att det i kalkylmodellen saknas kostnader för utbildning av egen personal och information till hyresgästerna. Erfarenheterna visar att sådana insatser är nödvändiga om IMD ska fungera på önskat sätt. Vidare kräver integrationen av IMD i bostadsföretagens hyresdebiteringssystem erfarenhetsmässigt ett stort antal konsulttimmar, kostnader som saknas i Boverkets kalkyl.

Framtiden håller med SABO och Boverket om att driftkostnaden i kalkylmodellen, 190-500 kr/lägenhet och år, är alldeles för lågt satta. Boverket skriver själv att i driftkostnaden inkluderas inte ytterligare eventuella underhållskostnader för fastighetsägaren i form av reparationer eller kundsupport, och ibland inte ens avläsning två gånger per år, vilket krävs enligt EU-direktivet. Erfarenheter från SABOs medlemsföretags visar att det uppkommer kostnader för till exempel hantering av klagomål och frågor, administration, underhållstekniska åtgärder, byte eller reparation av mätare eller andra delar i IMD-systemet (mätinsamlingssystem, kommunikationsslingor, kopplingar till fastighetssystem och så vidare) som går sönder eller behöver bytas ut i förtid. Driftkostnaden varierar naturligtvis också beroende på antalet mätare och andra delar av IMD-systemet. Kostnader för tillsyn av mätare (vilket blir en trolig följd av uppdrag till Swedac att ta fram föreskrifter för mätare) har inte heller tagits med i kalkylen. SABOs bedömning att en mer verklighetsanpassad driftkostnad att uppgå till minst 500 kr per lägenhet och år. Framtidens erfarenhet är att de kalkylerade administrationskostnaderna inte är tillräckliga vid uppföljning i vissa fastigheter.

Kalkylmodellen

Framtiden anser att den kalkylränta som Boverket har använt är låg. Med en låg kalkylränta blir det enklare att få kalkylen att visa ett positivt resultat, men den bygger då på att man bedömt risken som låg. Att enbart ha ett exempel där man räknar med fyra procent i kalkylränta är relativt onyanserad utifrån fastighetens förutsättningar. En helhetsbild kräver kompletterande beräkningar som speglar olika typer av marknader och finansieringsvillkor vilket innebär olika nivåer på kalkylräntan.

Införande av IMD medför också kassaflödespåverkande risker för hyresvärden, vilka kan få stor effekt på kalkylresultatet. Sådana risker kan till exempel utgöras av förändringar i taxekonstruktioner, ökade energi- och VA-avgifter och ändringar i hyresgästernas beteende. Kalkylen bör därför kompletteras med analyser av sådana risker.

Hyresgästens incitament att spara energi

Framtiden delar SABO och Boverkets bedömning att det ekonomiska incitamentet för de boende att minska energianvändningen genom en att sänka temperaturen med en eller två grader är mycket svagt.

Det är bra att Boverket har beskrivit problematiken med värmevandring mellan lägenheter i svenska bostadshus. Enligt Boverkets litteraturstudie om värmevandring betalar vissa hyresgäster mellan 3 och 34 % av andra hyresgästernas värme, vilket bekräftar vad allmännyttiga bostadsbolag har erfarit. Den svenska konstruktionen med tjocka isolerade ytterväggar och tunna väggar mellan lägenheterna, gör att IMD värme i Sverige aldrig bli rättvist för den enskilda hyresgästen.

Värmevandring förekommer även i byggnader i Danmark och Tyskland och i dessa länder fördela en viss fast kostnad per kvm boyta. Ca 30-50 % av värmekostnaden fördelas som fast kostnad till de boende, resterande är rörlig kostnad som fördelas efter energianvändning.

Det är osannolikt att svenska fastighetsägare skulle finna en annan metod mer rättvis. Att fördela 30-50 % av kostnaderna som fasta, skulle dock ytterligare minska incitamentet för hyresgästerna att spara energi. Framtiden håller med SABO om att det ekonomiska incitamentet för hyresgästen att minska sin energianvändning blir därför radikalt lägre. Hänsyn till detta togs inte i SKOP-undersökningen viljan att minska sin energianvändning kan därför antas vara ännu mindre än vad SKOP-undersökningen visar.

Här uppstår ett samband där rättvisa står mot incitament att spara energi. Risken finns att betalmodellen blir otydlig och resultatet blir varken rättvisa eller sparad energi.

Kalkylperioden

Boverket har valt att räkna med en tioårig kalkylperiod. Framtidens erfarenheter instämmer med flera av SABO medlemsföretag att systemen inte alltid har fungerat så lång tid. Det är framför allt mjukvarukomponenterna i det individuella mättnings- och debiteringssystemet som har svårt att hålla i tio år. En tioårig kalkylperiod är därför acceptabel endast om kalkylen tar höjd för risken för förtida utbyte, genom justering av kalkylperioden eller driftkostnaden.

Komfortmätning

Framtiden instämmer med SABO och Boverket om att komfortmätning inte visar slutanvändarens faktiska energianvändning och att det därmed är tveksamt om metoden är i linje med artikel 9 i energieffektiviseringsdirektivet.

Framtiden delar SABO och Boverkets uppfattning om att komfortmätning inte är kostnadseffektivt.

Metod för inhämtande av synpunkter

Framtidenkoncernens expertpersonal har varit remissinstans och bollplank till det svar som SABO har avgivit för del 1 – IMD i ny- och ombyggnation.

Remissvaret för del 2 – IMD i befintlig bebyggelse, baseras på del 1, varför Framtiden baserar sitt remissvar på SABOs förslag på yttrande för del 2. Experter inom koncernen har fått ta del av och möjlighet att internt lämna synpunkter på SABOs förslag på remissvar för del 2.

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN

Mariette Hilmersson