

Styrelsehandling nr 5
Datum 2020-06-18
Diarienummer GB2020-0071

Handläggare
Michael Pirosanto
Telefon: 031-332 60 018
E-post: michael.pirosanto@gardstensbostader.se

Information från Förvaltnings AB Framtidens gällande undantag från uthyrningspolicy

Informationsärende

Styrelsen Gårdstensbostäder AB föreslås

Att anteckna informationen från Förvaltnings AB Framtiden

Ärendet

På sitt sammanträde den 2020-04-02 beslutade styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden att inga vräkningar ska genomföras inom koncernen till följd av den pågående Coronapandemin. Styrelsen beslutade också att ge VD i uppdrag att skyndsamt återkomma med ett förslag på generella riktlinjer för den praktiska hanteringen för att säkerställa likvärdighet i koncernens olika bolag. Koncerngemensamma riktlinjer för sena hyresbetalningar har tagits fram. Riktlinjen möjliggör bland annat för hyresgäster som påverkats av pandemin, har fått ett inkassokrav och som sedan tar kontakt med bolaget att under en period kunna få anstånd med hyran och möjlighet att lägga upp en betalningsplan. I såväl gällande Uthyrningspolicy för bostäder som i Policy och regler för uthyrning av bostäder som gäller från och med 2020-09-01 finns under rubriken: Krav vid intern omflyttning ett krav på att hyresgästen inte får ha inkassokrav för hyran under de senaste 12 månaderna. I praktiken innebär denna skrivning att hyresgäster ska spärras från intern omflyttning när inkassokrav skickas. Under samma rubrik ställs också krav på att hyresgästen måste ha haft ett förstahandskontrakt och varit folkbokförd i nuvarande lägenhet i minst 12 månader för att kunna göra en intern omflyttning. Den nya riktlinjen för sena hyresbetalningar ger bolagen möjlighet att träffa en överenskommelse med hyresgästen om anstånd/betalningsplan efter att inkassokrav har skickats. Bolaget föreslår också att det därefter ska kunna göras undantag från uthyrningspolicyn för omflyttning till en annan lägenhet med lägre hyreskostnad.

Det skulle öka möjligheten för hyresgäster att kunna betala sin hyra i tid även under ändrade förutsättningar och med en minskad inkomst. Undantaget gäller enbart för de hyresgäster som tar kontakt med hyresvärden och där pandemin är skälet till betalningsoförmåga. Bolaget föreslår också att det ska vara möjligt för hyresgäster som inte har haft ett förstahandskontrakt och varit folkbokförda i nuvarande lägenhet i minst 12 månader att kunna söka omflyttning till en lägenhet med lägre hyreskostnad. Undantaget gäller enbart för de hyresgäster som tar kontakt med hyresvärden och där pandemin är skälet till behov av omflyttning till en lägenhet med lägre hyra. Undantag från uthyrningspolicyn föreslås gälla till och med 2020-12-31. VD i respektive dotterbolag ska i enlighet med styrelsens arbetsordning redovisa de avsteg/undantag som

görs från krav vid intern omflyttning på grund av pandemin till respektive styrelse
ärligen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Undantaget från uthyrningspolicyn möjliggör för hyresgäster med försämrad inkomst som beror på pandemin och som fått inkassokrav eller inte haft ett förstahandskontrakt/varit folkbokförda i lägenheten i minst 12 månader att göra en omflyttning till bostad med lägre hyra. Detta bedöms inte få några stora ekonomiska konsekvenser för koncernen men kan vara av stor betydelse för den enskilda hyresgästen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget gör bedömningen att undantaget från uthyrningspolicyn kan ge hyresgäster som blir ekonomiskt drabbade av pandemin möjlighet att kunna byta till en bostad med lägre hyreskostnad. I koncernen bor många göteborgare med sämre ekonomiska förutsättningar som kan drabbas hårt av förändringar i samhällsekonomin och på arbetsmarknaden som en följd av Covid-19. Undantaget möjliggör att fler kan byta till sig ett lagligt förstahandskontrakt med lägre hyreskostnad och därmed till att skapa trygga boendeförutsättningar och till barns möjlighet att känna sig trygga hemma. Detta bedöms såväl kortsiktigt som långsiktigt kunna bidra till en positiv samhällsekonomisk utveckling.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor 1. Framtidenkoncernens beslutsärende, styrelsehandling 14b

2020-06-18

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Michael Pirosanto

VD

Sara Bäckström

Uthyrningsansvarig

Styrelsehandling 14b

Datum: 2020-05-14

Diarienummer: 2020-0086

Handläggare

Anna Staxäng

Telefon: 031-731 7552

E-post: anna.staxang@framtiden.se

Undantag från uthyrningspolicy

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Att till och med 2020-12-31 godkänna undantag från uthyrningspolicyn och därmed göra det möjligt för hyresgäster som blivit drabbade av pandemin och fått inkassokrav under de senaste 12 månaderna att via intern omflyttning kunna byta till en lägenhet med lägre hyreskostnad.
2. Att till och med 2020-12-31 godkänna undantag från uthyrningspolicyn och därmed göra det möjligt för hyresgäster som blivit drabbade av pandemin att via intern omflyttning kunna byta till en lägenhet med lägre hyreskostnad även om de inte har haft förstahandskontrakt och varit folkbokförda i nuvarande lägenhet i minst 12 månader.
3. Att ge VD i uppdrag att uppdatera såväl gällande *Uthyrningspolicy för bostäder* som nya *Policy och regler för uthyrning av bostäder* som börjar gälla den 2020-09-01 med att undantag kan medges enligt ovan.

Ärendet

På sitt sammanträde den 2020-04-02 beslutade styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden att inga vräkningar ska genomföras inom koncernen till följd av den pågående Coronapandemin. Styrelsen beslutade också att ge VD i uppdrag att skyndsamt återkomma med ett förslag på generella riktlinjer för den praktiska hanteringen för att säkerställa likvärdighet i koncernens olika bolag.

Koncerngemensamma riktlinjer för sena hyresbetalningar har tagits fram. Riktlinjen möjliggör bland annat för hyresgäster som påverkats av pandemin, har fått ett inkassokrav och som sedan tar kontakt med bolaget att under en period kunna få anstånd med hyran och möjlighet att lägga upp en betalningsplan.

I såväl gällande *Uthyrningspolicy för bostäder* som i *Policy och regler för uthyrning av bostäder* som gäller från och med 2020-09-01 finns under rubriken: **Krav vid intern omflyttning** ett krav på att hyresgästen inte får ha inkassokrav för hyran under de senaste 12 månaderna. I praktiken innebär denna skrivning att hyresgäster ska spärras från intern omflyttning när inkassokrav skickas. Under samma rubrik ställs också krav på att hyresgästen måste ha haft ett förstahandskontrakt och varit folkbokförd i nuvarande lägenhet i minst 12 månader för att kunna göra en intern omflyttning.

Den nya riktlinjen för sena hyresbetalningar ger bolagen möjlighet att träffa en överenskommelse med hyresgästen om anstånd/betalningsplan efter att inkassokrav har skickats. Bolaget föreslår också att det därefter ska kunna göras undantag från uthyrningspolicyn för omflyttning till en annan lägenhet med lägre hyreskostnad. Det

skulle öka möjligheten för hyresgäster att kunna betala sin hyra i tid även under ändrade förutsättningar och med en minskad inkomst. Undantaget gäller enbart för de hyresgäster som tar kontakt med hyresvärden och där pandemin är skälet till betalningsoförmåga.

Bolaget föreslår också att det ska vara möjligt för hyresgäster som inte har haft ett förstahandskontrakt och varit folkbokförda i nuvarande lägenhet i minst 12 månader att kunna söka omflyttning till en lägenhet med lägre hyreskostnad. Undantaget gäller enbart för de hyresgäster som tar kontakt med hyresvärden och där pandemin är skälet till behov av omflyttning till en lägenhet med lägre hyra.

Undantag från uthyrningspolicyn föreslås gälla till och med 2020-12-31.

VD i respektive dotterbolag ska i enlighet med styrelsens arbetsordning redovisa de avsteg/undantag som görs från krav vid intern omflyttning på grund av pandemin till respektive styrelse årligen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Undantaget från uthyrningspolicyn möjliggör för hyresgäster med försämrad inkomst som beror på pandemin och som fått inkassokrav eller inte haft ett förstahandskontrakt/varit folkbokförda i lägenheten i minst 12 månader att göra en omflyttning till bostad med lägre hyra. Detta bedöms inte få några stora ekonomiska konsekvenser för koncernen men kan vara av stor betydelse för den enskilda hyresgästen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget gör bedömningen att undantaget från uthyrningspolicyn kan ge hyresgäster som blir ekonomiskt drabbade av pandemin möjlighet att kunna byta till en bostad med lägre hyreskostnad. I koncernen bor många göteborgare med sämre ekonomiska förutsättningar som kan drabbas hårt av förändringar i samhällsekonomin och på arbetsmarknaden som en följd av Covid-19. Undantaget möjliggör att fler kan byta till sig ett lagligt förstahandskontrakt med lägre hyreskostnad och därmed till att skapa trygga boendeförutsättningar och till barns möjlighet att känna sig trygga hemma. Detta bedöms såväl kortsiktigt som långsiktigt kunna bidra till en positiv samhällsekonomisk utveckling.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Anna-Karin Trixe

Stabschef