

Styrelsehandling nr 6
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 Framtiden riktlinje för sena hyresinbetalningar under Covid-19

Informationsärende

Styrelsen Gårdstensbostäder AB föreslår

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 pandemin. 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. Den föreslagna riktlinjen beskriver hur hanteringen av betalningspåminnelser och inkassokrav ska hanteras. Den beskriver också vad som gäller för hantering av anstånd och betalningsplaner och hur bedömningen av betalningsförmåga går till.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Riktlinjen innebär att koncernens hyresgäster under pågående pandemi får en betalningspåminnelse och längre tid på sig att betala sin hyra innan hyran går vidare till inkasso. Om hyresgästen tar kontakt kan de också beviljas anstånd och möjlighet att få en betalningsplan en månad i taget. Riktlinjen kan få som effekt att koncernens bostadshyresintäkter tillfälligt minskar innan olika trygghetssystem, såsom exempelvis akassa och försörjningsstöd betalas ut till hyresgäster. Det är för tidigt att göra prognoser över vilka ekonomiska konsekvenser detta kan få på längre sikt då det bland annat beror på arbetslöshetsnivåer med mera, men i nuläget gör bolaget bedömningen att konsekvenserna för koncernen är begränsade.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Riktlinjen föreskriver att ingen av koncernens hyresgäster ska behöva vräkas som en följd av Coronapandemin. Riktlinjen ger de hyresgäster som blir drabbade av pandemin möjlighet att hantera en förändrad livssituation och invänta inkomster från trygghets-system utan att behöva oroa sig för att bli vräkta. Hos koncernen bor många göteborgare med sämre ekonomiska förutsättningar som kan drabbas hårt av förändringar i samhällsekonomin och på arbetsmarknaden. Riktlinjen kan därmed bidra till att skapa trygga boendeförutsättningar och till barns möjlighet att känna sig trygga hemma och bidrar därmed såväl kortsiktigt som långsiktigt till en positiv samhällsekonomisk utveckling.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor 1. Framtidenkoncernens beslutsärende, styrelsehandling 14a

Bilaga 2. Framtidenkoncernens riktlinje för sena hyresbetalningar under Covid-19

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Michael Pirosanto

VD

Sara Bäckström

Uthyrningsansvarig

Styrelsehandling nr 14a
Datum: 2020-05-14
Diarienummer: 2020-0086

Handläggare
Anna Staxång
Telefon: 031-731 7552
E-post: anna.staxang@framtiden.se

Framtidenkoncernens riktlinje för sena hyresbetalningar under Covid-19

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Att godkänna *Framtidenkoncernens riktlinje för sena hyresbetalningar under Covid-19*

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 pandemin. 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.

Den föreslagna riktlinjen beskriver hur hanteringen av betalningspåminnelser och inkassokrav ska hanteras. Den beskriver också vad som gäller för hantering av anstånd och betalningsplaner och hur bedömningen av betalningsförmåga går till.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Riktlinjen innebär att koncernens hyresgäster under pågående pandemi får en betalningspåminnelse och längre tid på sig att betala sin hyra innan hyran går vidare till inkasso. Om hyresgästen tar kontakt kan de också beviljas anstånd och möjlighet att få en betalningsplan en månad i taget. Riktlinjen kan få som effekt att koncernens bostadshyresintäkter tillfälligt minskar innan olika trygghetssystem, såsom exempelvis a-kassa och försörjningsstöd betalas ut till hyresgäster. Det är för tidigt att göra prognoser över vilka ekonomiska konsekvenser detta kan få på längre sikt då det bland annat beror på arbetslöshetsnivåer med mera, men i nuläget gör bolaget bedömningen att konsekvenserna för koncernen är begränsade.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Riktlinjen föreskriver att ingen av koncernens hyresgäster ska behöva vräkas som en följd av Coronapandemin. Riktlinjen ger de hyresgäster som blir drabbade av pandemin möjlighet att hantera en förändrad livssituation och invänta inkomster från trygghetssystem utan att behöva oroa sig för att bli vräkta. Hos koncernen bor många

göteborgare med sämre ekonomiska förutsättningar som kan drabbas hårt av förändringar i samhällsekonomin och på arbetsmarknaden. Riktlinjen kan därmed bidra till att skapa trygga boendeförutsättningar och till barns möjlighet att känna sig trygga hemma och bidrar därmed såväl kortsiktigt som långsiktigt till en positiv samhällsekonomisk utveckling.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Framtidenkoncernens riktlinje för sena hyresbetalningar under Covid-19

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Terje Johansson

VD och koncernchef

.....

Anna-Karin Trixe

Stabschef

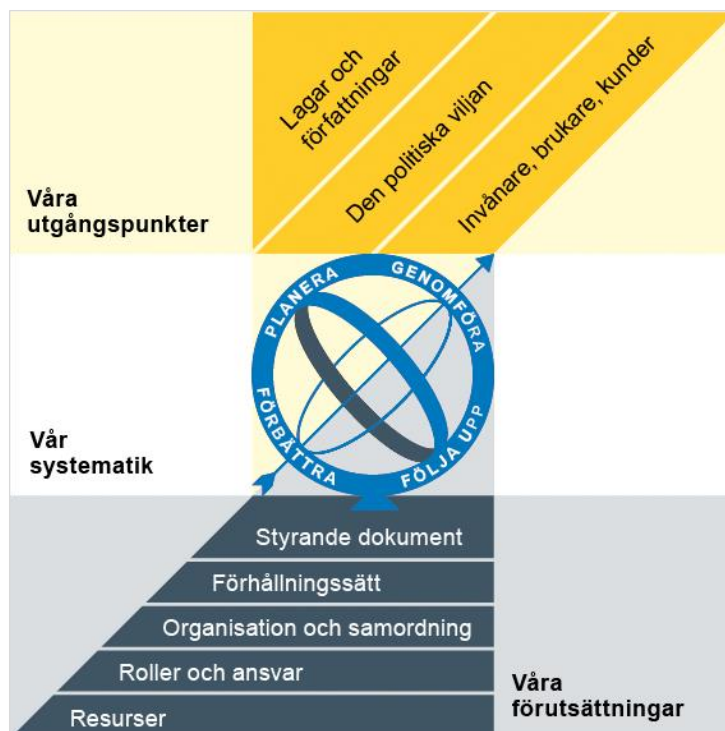
Framtidenkoncernens riktlinje för sena hyresbetalningar under Covid-19

Reglerande styrande dokument

Policy
► Riktlinje
Regel
Anvisning
Rutin
Instruktion

Göteborgs Stads styrsystem

Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.



Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Dokumentnamn: Framtidenkoncernens riktlinje för sena hyresbetalningar under Covid-19			
Beslutad av: Förvaltnings AB Framtidens styrelse	Gäller för: Förvaltnings AB Framtiden med dotterbolag	Diarienummer: 2020-0086	Datum och paragraf för beslutet: 2020-05-14
Dokumentsort: Riktlinje	Giltighetstid: Tills vidare	Senast reviderad: 2020-05-14	Dokumentansvarig: Anna-Karin Trixe
Bilagor: [Bilagor]			

Innehåll

Inledning	3
Syftet med denna riktlinje	3
Vem omfattas av riktlinjen	3
Bakgrund	3
Koppling till andra styrande dokument	3
Uppföljning	3
Stödjande dokument	3
Riktlinje	4
Betalningspåminnelser och inkassokrav	4
Anstånd och betalningsplan	4

Inledning

Syftet med denna riktlinje

Syftet med denna riktlinje är att säkerställa likvärdig hantering i koncernen av sena hyresbetalningar under Covid-19 och att ge våra hyresgäster tid att hantera en förändrad livssituation utan att behöva oroa sig för att bli vräkta.

Vem omfattas av riktlinjen

Denna riktlinje gäller tillsvidare för Förvaltnings AB Framtiden med dotterbolag.

Bakgrund

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutade på sitt sammanträde den 2020-04-02 att inga vräkningar genomförs inom koncernen till följd av den pågående Coronapandemin. Styrelsen gav på samma möte VD i uppdrag att ta fram en riktlinje som säkerställer likartad hantering av sena hyresbetalningar för alla bolag i koncernen.

Koppling till andra styrande dokument

Riktlinjen har en koppling till koncernens uthyrningspolicy för bostäder.

Uppföljning

Uppföljning av utfallet på betalningspåminnelser och inkassokrav ska göras månadsvis.

Stödjande dokument

En arbetsgrupp har bildats i koncernen för praktisk hantering av löpande frågor kring riktlinjen. Vid behov tar arbetsgruppen fram stödjande dokument i form av rutiner och mallar.

Riktlinje

Koncernens utgångspunkt är att ingen hyresgäst ska kunna bli vräkt som en följd av Coronapandemin. Syftet med koncernens riktlinje för sena hyresbetalningar är att säkerställa likvärdig hantering i alla bolag i koncernen och att ge hyresgästen tid att hantera en förändrad livssituation.

Betalningspåminnelser och inkassokrav

Utgångspunkten är att hyran ska betalas till så stor del som möjligt och så snart som möjligt. Det är viktigt för hyresgästen att hyresskuld ej upparbetas annat än i nödfall.

- Betalningspåminnelse skickas efter ca 10 dagar. Ingen avgift tas ut för betalningspåminnelse. Betalningspåminnelser skickas i ”egen regi” med tydlig information om process och uppmaning att ta kontakt.
- Inkassokrav skickas efter ca 20 dagar. Inkassoavgift tas ut. Skickas i egen regi eller av inkassobolag med uppmaning till kontakt. Inkassoavgift efterges om hyresgäst tar kontakt för att komma överens om anstånd/betalningsplan.
- Ärendet går till Kronofogdemyndigheten efter ca 30 dagar. Avgift tas ut. Om hyresgästen hör av sig, det framkommer att hyran ej betalats pga pandemin och anstånd/betalningsplan överenskoms, återkallas ärendet från Kronofogdemyndigheten. Hyresgästen får dock stå för avgiften.
- Ärenden skickas till Kronofogdemyndigheten både för betalningsföreläggande och avhysning. Att söka för både betalningsföreläggande och avhysning innebär inte att hyresgästen kommer att bli avhyst/vräkt. Hanteringen säkerställer att Socialtjänsten får information om och kan prioritera ärendet och ger hyresgästen hjälp i tidigare skede och bättre stöd i den fortsatta kravprocessen.

Anstånd och betalningsplan

Syftet är att ge hyresgästen tid att hantera en förändrad livssituation. Anstånd och betalningsplan kan exempelvis göra det möjligt att invänta utbetalning från trygghetssystem utan att oroa sig för bostaden.

- Anstånd och betalningsplan ska inte användas istället för andra trygghetssystem eller försörjningsstöd, hyresgästen ska nyttja de möjligheter som finns till inkomstförstärkning i första hand.
- Vräkning sker ej om betalningsoförmåga beror på pandemin.
- Hyresgästen behöver anföra hur pandemin påverkat betalningsförmåga.
- Bolaget gör en individuell bedömning där bland annat efterfrågas hur stor del av hyran som kan betalas.

- Anstånd beviljas en månad i taget och betalningsplan upprättas.
- Om betalningsförmåga kvarstår efterföljande månad görs en ny bedömning av kommande betalningsförmåga.

Inför bedömning av anstånd/betalningsplan efterfrågas hur hyresgästen planerar att kunna betala kommande månadshyror samt hyresskuld. Hyresgästen behöver visa på kommande inkomster från exempelvis a-kassa, försäkringskassa, avtalad anställning eller eventuellt andra tillgångar.

Om hyresgästen inte kan visa på betalningsförmåga enligt ovan ska hyresgästen visa att försörjningsstöd sökts. Om hyresgäst inte beviljas försörjningsstöd har hyresgästen av socialtjänsten bedömts ha egen betalningsförmåga. I sådana fall ges hyresgästen inte fler anstånd utan ska betala kommande hyror samt upplupen hyresskuld enligt betalningsplan. Om hyra eller hyresskuld inte betalas riskerar hyresgästen att bli avhyst.