

Styrelsehandling nr. 14
Datum 2021-03-30
Diarienummer 2021-0049

Handläggare
Helene Blomberg
Telefon: 031-389 75 43
E-post: helene.blomberg@framtiden.se

Policy och riktlinjer för uthyrning av lokaler

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Att fastställa *Framtidenkoncernens policy och riktlinje för uthyrning av lokaler*.
2. Att *Framtidenkoncernens policy och riktlinje för uthyrning av lokaler* ska gälla från och med 2021-05-01.
3. Att nu gällande policy *Uthyrningspolicy för kommersiella lokaler* från 2015-12-09 upphör att gälla 2021-04-30.

Sammanfattning

I december 2015 beslutade styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden om en uthyrningspolicy för kommersiella lokaler. Uppdrag i kommunfullmäktiges budget 2020 och från Framtidens styrelse har initierat ett behov av revidering av policyn. I förslag till reviderad policy och riktlinje för uthyrning av lokaler bedöms detta ha omhändertagits.

De förändringar som gjorts i policyn berör huvudsakligen möjligheten att motverka och förhindra kriminell eller annan lagvidrig verksamhet. Förändringarna ska också verka för att verksamheten som bedrivs i koncernens lokaler inte uppmuntrar eller bejaktar våld, rasism, våldsbejakande extremism eller bristande demokratiska värderingar eller på annat sätt bidrar till otrygghet i våra områden.

Ärendet återremitterades på Förvaltnings Ab Framtidens styrelsemöte 2021-02-23 med uppdrag till VD att se över terminologin för ordet "extremism" samt att ta upp ärendet för behandling på styrelsesammanträdet den 30 mars 2021. I föreliggande ärende har terminologin förtydligats till "våldsbejakande extremism".

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget bedömer att föreslagna ändringar inte kommer att innebära några betydande kostnader för de förvaltande bolagen. Genom att policyn ökar möjligheten att motverka att kriminell och annan lagvidrig verksamhet bedrivs i koncernens lokaler kan det ge minskade kostnader över tid, då uppsägningar av och tvister kring kontrakt kan vara kostsamma.

Policyn bedöms kunna bidra till långsiktig ekonomisk hållbarhet genom att omsättningen av lokalhyresgäster minskar när fokus finns på rätt hyresgäst till rätt lokal.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Bolaget bedömer att den reviderade policyn skapar bättre förutsättningar för att kunna arbeta med tryggheten på koncernens lokala torg och mötesplatser och för att kunna erbjuda ett serviceutbud som matchar kundernas och hyresgästernas behov. Policy och riktlinje bidrar även till arbetet med koncernens strategi för utvecklingsområden 2020-2030 och stärker därmed den sociala hållbarheten i stadens särskilt utsatta områden.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

Samtliga dotterbolag i koncernen.

Bilagor

- 1. Framtidenkoncernens policy och riktlinje för uthyrning av lokaler*

Ärendet

Förvaltnings AB Framtiden beslutade på sitt styrelsemöte 2015-12-09 om nu gällande *Uthyrningspolicy för kommersiella lokaler*. Som en följd av uppdrag i kommunfullmäktiges budget 2020 samt beslut i Förvaltnings AB Framtidens styrelse 2020-11-10 som påverkar policyn, har ett reviderat och delvis omarbetat förslag till policy och riktlinje för uthyrning av lokaler tagits fram.

Beskrivning av ärendet

Förslag till reviderad policy och riktlinje för uthyrning av lokaler ersätter nu gällande uthyrningspolicy för kommersiella lokaler som Förvaltnings AB Framtidens styrelse beslutade om 2015-12-09.

Följande uppdrag från kommunfullmäktige och beslut i Framtidens styrelse har initierat behov av att revidera policyn:

- I kommunfullmäktiges budget för 2020 får kommunstyrelsen i uppdrag att, tillsammans med stadens samtliga nämnder och styrelser, säkerställa att kommunens lokaler eller mark inte hyrs ut till aktörer som tillåter häleri eller annan kriminell verksamhet.
- Förvaltnings AB Framtidens styrelse beslutade på sitt sammanträde 2020-11-10 i att Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att undersöka om lokaler inom koncernens bestånd hyrs ut eller på annat sätt brukas av personer med koppling till av Polismyndigheten kända kriminella klaner och nätverk.

Vid framtagande av policyn har hänsyn också tagits till följande vägledning:

- *Vägledning och checklista för en tryggare lokaluthyrning*, Sveriges Allmännyttan 2020
- *Tryggare lokaluthyrning*, Fastighetsägarna 2020

Framtidenkoncernens policy och riktlinje för uthyrning av lokaler syftar till att för såväl interna som externa målgrupper klarlägga bolagens övergripande principer för uthyrning av lokaler.

Uthyrningen ska, mellan parterna, präglas av öppenhet och ett aktivt förhållningssätt samt vara sakligt och opartiskt. Policy och riktlinje stöder det fortsatta arbetet mot kriminell eller annan otillåten verksamhet. Arbetet ska vara fokuserat och ske både förebyggande och åtgärdsinriktat.

Framtidenkoncernen förfogar över ett stort antal lokaler. För att vi ska nå vårt mål om nöjda hyresgäster behöver vi fortsatt främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för boende, verksamma och besökare i närområdet. För att nå dit är det av yttersta vikt att verksamhet i koncernens lokaler inte främjar eller uppmuntrar till våld, rasism, våldsbejakande extremism eller bristande demokratiska värderingar eller annan otillåten verksamhet.

Flera av de lokaler som koncernen förfogar över finns i våra utvecklingsområden. Lokaler som finns i eller vid de lokala torgen som hyrs ut till i första hand näringsidkare och så kallade föreningslokaler som finns ute i områdena eller centralt belägna i eller omkring de lokala torgen. En viktig pusselbit i genomförandet av koncernens strategi för utvecklingsområden är att öka den upplevda tryggheten i områdena. Genom att försvåra,

förhindra och förebygga kriminell och annan otillåten verksamhet i koncernens lokaler sker ett aktivt arbete för strategins insats ”Nolltolerans mot kriminell verksamhet”. Genom att arbeta för ”rätt hyresgäst till rätt lokal” kan lokaluthyrning ha en stabiliserande och viktig social funktion i våra utvecklingsområden, i synnerhet verksamhet som riktar sig till barn och unga. Vi ska genom en god samverkan med kommunala, regionala och statliga myndigheter säkra uthyrningen av koncernens lokaler så att verksamheten som bedrivs i lokalerna bidrar och stärker pågående trygghetsskapande satsningar.

Utifrån kommunfullmäktiges uppdrag till kommunstyrelsen i budget 2020 har ett nätverk bildats i staden med representanter från bolag och förvaltningar som i sin verksamhet hyr ut lokaler eller mark. Nätverket syftar till att ytterligare stärka och utveckla samarbetet i staden för att motverka och försvåra för verksamhet i stadens lokaler, som inte utgår från stadens grundläggande värderingar eller bedriver annan otillåten och olaglig verksamhet.

Föreslagen policy och riktlinje för lokaler ska gälla för uthyrning av samtliga lokaler inom koncernen, såväl kommersiella som icke kommersiella lokaler (lokaler för föreningsliv). 2020-11-12 antog kommunfullmäktige en reviderad riktlinje *Göteborgs Stads riktlinje för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturliv*, som gäller från 2020-12-01. I koncernen pågår ett arbete med att ta fram rutiner för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturliv.

I samband med revideringen har policy och riktlinje anpassats till stadens struktur och mallar för styrande dokument.

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att genom föreslagen revidering av *Framtidenkoncernens policy och riktlinje för uthyrning av lokaler* har uppdraget i kommunfullmäktiges budget 2020 om att kommunens lokaler eller mark inte hyrs ut till aktörer som tillåter häleri eller annan kriminell verksamhet omhändertagits.

Bolaget bedömer också att den reviderade policyn och riktlinjen gör det möjligt att i högre grad undersöka om lokaler inom koncernens bestånd hyrs ut eller på annat sätt brukas av personer med koppling till av Polismyndigheten kända klaner och nätverk. Därigenom bedöms även uppdraget från styrelsen 2020-11-10 ha omhändertagits.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Anna-Karin Trixe

Stabschef

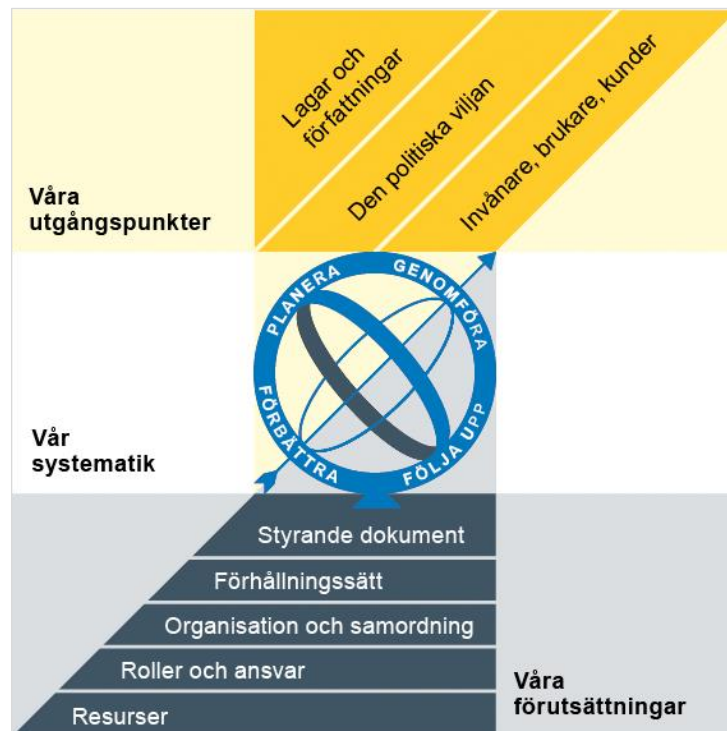
Framtidenkoncernens policy och riktlinje för uthyrning av lokaler

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.

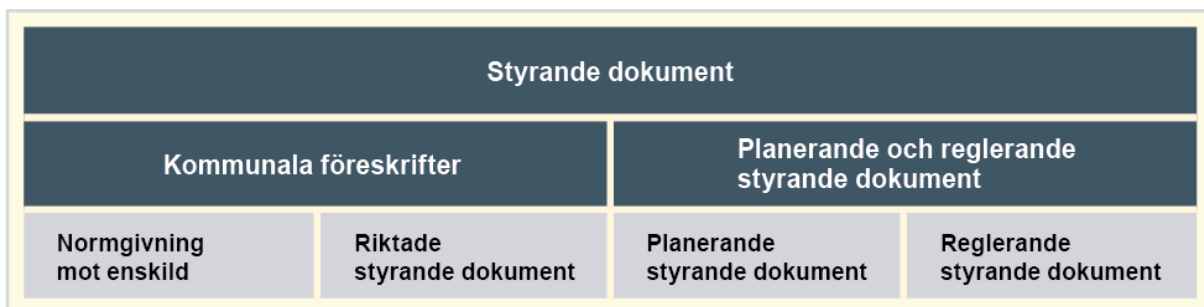


Om Göteborgs Stads styrande dokument

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.



Dokumentnamn: Framtidenkoncernens policy och riktlinje för uthyrning av lokaler			
Beslutad av: Förvaltnings AB Framtiden styrelse	Gäller för: Förvaltnings AB Framtiden och samtliga dotterbolag i koncernen	Diarienummer: 2021-XXXX	Datum och paragraf för beslutet: 2021-03-30 § XX
Dokumentsort: Policy och riktlinje	Giltighetstid: Tillsvidare	Senast reviderad: 2021-03-30	Dokumentansvarig: Stabschef
Bilagor: [Bilagor]			

Innehåll

Inledning	3
Syftet med denna policy.....	3
Vem omfattas av policyn	3
Bakgrund	3
Koppling till andra styrande dokument	3
Stödjande dokument	4
Policy	5
Riktlinje	6

Inledning

Syftet med denna policy

Framtidenkoncernens policy och riktlinje för uthyrning av lokaler syftar till att för såväl interna som externa målgrupper klarlägga bolagens övergripande principer för uthyrning av lokaler. Uthyrningen ska, mellan parterna, präglas av öppenhet och ett aktivt förhållningssätt samt vara sakligt och opartiskt.

Vem omfattas av policyn

Denna policy och riktlinje gäller tillsvidare för uthyrning av lokaler i samtliga bolag inom Framtidenkoncernen samt andra samarbetspartners som koncernen har uppdrag för.

Bakgrund

Föreliggande policy och riktlinje ersätter nu gällande *Uthyrningspolicy för kommersiella lokaler* som beslutades av Förvaltnings AB Framtidens styrelse 2015-12-09. Följande uppdrag från kommunfullmäktige och beslut i Framtidens styrelse har initierat behov av revidering:

- I kommunfullmäktiges budget för 2020 får kommunstyrelsen i uppdrag att, tillsammans med stadens samtliga nämnder och styrelser, säkerställa att kommunens lokaler eller mark inte hyrs ut till aktörer som tillåter häleri eller annan kriminell verksamhet.
- Förvaltnings AB Framtidens styrelse beslutade på sitt sammanträde 2020-11-10 i att Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att undersöka om lokaler inom koncernens bestånd hyrs ut eller på annat sätt brukas av personer med koppling till av Polismyndigheten kända kriminella klaner och nätverk.

Vid framtagande av policyn har hänsyn också tagits till följande vägledning:

- *Vägledning och checklista för en tryggare lokaluthyrning*, Sveriges Allmännyttan 2020
- *Tryggare lokaluthyrning*, Fastighetsägarna 2020

I samband med revideringen har också anpassningar gjorts till stadens struktur och mallar för styrande dokument.

Koppling till andra styrande dokument

- Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden, (FAB styrelse 2020-09-02 §12 a)
- Göteborgs Stads riktlinje för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturliv (KF 2020-11-12 § 21)
- Program för Göteborgs Stads trygghetsfrämjande och brottsförebyggande arbete. Dialog och samarbete (KF 2014-12-11 §22).

Stödjande dokument

GöteborgsLokaler har regler, anvisningar och rutiner för tillämpning av policy och riktlinje, till stöd för uthyrningsverksamheten.

Uppföljning och avsteg

Uppföljning och analys av policyns och riktlinjens effekter genomförs årligen för att bevaka om behov av revidering uppstår. VD i respektive bolag ska i enlighet med styrelsens arbetsordning redovisa avsteg från fastställd policy till styrelsen.

Policy

Koncernens policy för uthyrning av lokaler syftar till att, för såväl interna som externa målgrupper, klarlägga bolagens övergripande principer för uthyrning. Principerna ska vara trovärdiga, rättvisa, transparenta och uppfylla ägarens krav.

- Alla har lika rätt att söka en lokal inom Framtidenkoncernen.
- Vi ska verka för att lokaluthyrningen bidrar till lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, de verksamma och besökare i närområdet. De ska vara trygga och ha ett utbud och en servicenivå som matchar kundernas behov.
- Vi ska verka för att lokaluthyrningen har fokus på att uthyrningen leder till ett ekonomiskt och socialt långsiktigt utbud av verksamheter på koncernens handelsplatser och i de områden koncernen förvaltar lokaler.
- Vi ska verka för att rätt hyresgäst får rätt lokal och att verksamheten som bedrivs i lokalen inte bidrar till att skapa otrygghet i närområdet.
- Vi har nolltolerans mot kriminell eller annan lagvidrig verksamhet samt organiserad brottslighet i koncernens lokaler.

Riktlinje

Riktlinjen konkretiserar ovanstående policyskrivningar för uthyrning av lokaler och beskriver hur lokaluthyrningen inom Framtidenkoncernen utförs.

- Fastighetsförvaltaren ska genomföra en helhetsbedömning av lokalsökanden utifrån fastighetsägarens fastställda regelverk innan uthyrning kan ske.
- Lokalsökande erbjuds att hyra lokal om rätt förutsättningar för verksamheten finns att erbjuda och om företagaren/företaget har en hållbar affärsidé och verksamhetsbeskrivning.
- Uthyrningen av lokaler ska mellan parterna präglas av öppenhet och ett aktivt förhållningssätt samt vara saklig och opartisk.
- Uthyrning av lokaler ska ske enligt rådande lagar och förordningar samt de myndighetskrav som är förenliga med verksamheten som ska ske i lokalen.
- Verksamhet som bedrivs i koncernens lokaler får inte bidra till att skapa otrygghet i närområdet, inte heller bidra till kriminell eller lagvidrig verksamhet.
- Verksamhet som bedrivs i koncernens lokaler får inte uppmuntra till eller bejaka våld, rasism, våldsbejakande extremism eller bristande demokratiska värderingar.
- Vid kännedom om att verksamhet i strid med ovan bedrivs i koncernens lokaler tillämpas nolltolerans vilket innebär att möjliga åtgärder vidtas skyndsamt.
- Lokaluthyrning ska vara anpassad till fastighetsägarens långsiktiga affärsplaner.
- Genom en god samverkan med kommunala, regionala och statliga myndigheter kvalitetssäkras vår uthyrning.
- Inom ramen för olika uthyrningsperspektiv kan frågan kring mångfald, trygghet och sysselsättning vägas in.