

# Uthyrningspolicy för kommersiella lokaler

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

## Denna policy avser uthyrning av de kommersiella lokaler som ägs eller förvaltas av bolagen inom Förvaltnings AB Framtiden.

Den koncerngemensamma uthyrningspolicyen för kommersiella lokaler syftar till att för såväl interna som externa målgrupper klarlägga koncernens övergripande principer för uthyrning i syfte att vara trovärdiga, rättvisa och uppfylla ägarens krav.

Alla ska ha lika rätt och möjlighet att söka en lokal. Vi ska verka för mångfald och integration.

Vi ska bidra till att de lokala torgen utvecklas till levande närmiljöer och sociala mötesplatser.

Policyn grundar sig på lagar, ägardirektiv, affärsmässighet samt särskilda avtal och överenskommelser.

Lokaluthyrningen inom Framtiden ska ha fokus på att lokaluthyrningen leder till ett ekonomiskt och socialt långsiktigt hållbart utbud av verksamheter på koncernens handelsplatser och i de områden där koncernen förvaltar lokaler.

Vi ska också kunna erbjuda företagsbostäder/lägenhetshotell som komplement till marknaden inom ramen för koncernens lokalförvaltning. Vi bidrar därmed till en aktiv lokal näringslivspolitik i samråd med BRG och andra.

Lokaluthyrningen ska göra en helhetsbedömning av de lokalsökandes verksamhet och verksamhetens behov av lokal utifrån grundkraven nedan. De lokalsökande erbjuds att hyra lokal om rätt förutsättningar för verksamheten finns att erbjuda. Kommersiell lokaluthyrning ska vara situationsanpassad för vart tillfälle rådande behov utifrån respektive bolags långsiktiga affärsplaner.

Uthyrningen av lokaler ska präglas av professionalitet och service. Genom en god samverkan med kommunala och statliga myndigheter kvalitetssäkras vår uthyrning.

## Grundkrav

### Affärsmässighet

- Lokalerna hyrs ut på affärsmässiga grunder.
- Uthyrningsstrategin och den nuvarande utbudsmixen avgör vilken typ av verksamhet som erbjuds aktuell lokal.

### Ekonomiskt och socialt hållbart

- Företagaren/företaget får inte ha betalningsanmärkningar.
- Företagaren/företaget ska kunna lämna referenser från bank.
- Företagaren/företaget ska kunna lämna referenser från tidigare fastighetsägare.
- Företagarens och eller företagets ekonomiska styrka avgör vilken säkerhet som krävs.

### Samhällsansvar

- Företagaren/företaget ska vara en registrerad firma för att få möjlighet att hyra lokal.
- Företagaren/företaget får inte ha skatteskulder.

- Företagaren/företaget ska ha en långsiktig hållbar affärsidé och en verksamhetsbeskrivning, vilket ger ett minimalt utrymme för oönskade företeelser.
- Annan referenstagnning kan ingå som en viktig del av koncernens rutiner inför en uthyrning.
- I hyresavtalet ingår ett antal klausuler för att så långt det är möjligt klargöra fastighetsägarens ansvar och för att begränsa lokalens användningsområde till det som överenskommit.
- Koncernen avstår från att hyra ut till verksamheter som skapar otrygghet för andra.
- Inom ramen för de olika uthyrningsperspektiven kan koncernens bolag väga in frågor som mångfald, integration och sysselsättning i uthyrningen.

#### Trovärdiga och rättvisa

- I uthyrningsprocessen betonas vikten av en god dialog med de sökande för att säkerställa transparensen i uthyrningen.

Uthyrningspolicyn ska säkerställa att rätt hyresgäst får rätt lokal.