

Handläggare
Ann-Charlotte Backlund
Telefon: 0850826756

Till
Fastighetsnämnden
2020-06-16

Riktlinjer lokalupplåtelse

Remissvar

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Sammanfattning

Remissen avser riktlinjer för lokaluthyrning för att säkerställa att stadens lokaler inte upplåts till verksamheter med odemokratiska värderingar. Fastighetskontoret anser att det är viktigt att verksamhet som bedrivs i stadens lokaler omfattar de värderingar som genomsyrar ett demokratiskt samhälle. Det är dock oklart om avsikten med riktlinjerna är att de även ska omfatta kontorets kommersiella verksamhet. Kontoret bedömer det som mycket svårt att på ett effektivt sätt kunna kontrollera vandeln hos hyresgästerna i alla delar både inför och under avtalstiden. Detta skulle fordra mycket omfattande resurser och därtill en näst intill omöjlig objektiv bedömningsgrund.

Ärendet

I enlighet med kommunfullmäktiges budget 2020 ska kommunstyrelsen, i samarbete med berörda nämnder, ta fram stadsövergripande riktlinjer för lokaluthyrning som möter stadens demokrativillkor. För att förtydliga för, och stödja, nämnderna i detta arbete har stadsledningskontoret tagit fram ett förslag till riktlinjer för hur och vilken information som ska inhämtas när en aktör önskar hyra en lokal, en stadsövergripande rutin för hur svårbedömda ärenden ska hanteras samt stöd i avtalsskrivning.

Kontorets synpunkter

Det finns all anledning att på olika sätt försöka säkra att verksamhet som bedrivs i stadens namn omfattas av de värderingar som ska prägla ett demokratiskt samhälle och principen om alla människors lika värde. Enligt de föreslagna riktlinjerna ska nämnder och styrelser genom uppföljning ”säkerställa att ekonomiska bidrag, tillgång till lokaler och föreningsbidrag fortsatt inte går till någon

aktör med odemokratiska värderingar eller som uppmuntrar eller möjliggör våldsbejakande extremism”. Riktlinjerna har arbetats fram i samråd med förvaltningar som företrädesvis hyr ut på korttidskontrakt till föreningsliv, exempelvis kultur-, idrotts och utbildningsförvaltningen. Det framgår inte om riktlinjerna även avser lokalupplåtelser inom kontorets bestånd.

Kontoret hyr ut lokaler på affärsmässiga grunder och dess externa hyresgäster är i regel sedvanliga kommersiella aktörer. För de flesta fallen så är den enda prövning som görs huruvida den tilltänkta hyresgästen har ekonomisk förmåga att uppfylla hyresvillkoren och att den förmågan är till synes stabil, givet kraven i det enskilda fallet. Undantag sker till exempel vid uthyrning av saluhallsplatser då även den tilltänkta hyresgästens förmåga att bedriva föreslagen verksamhet bedöms. När det gäller föreningar tar kontoret in stadgarna samt senaste årsmötesprotokoll för att säkerställa vem som är behörig firmatecknare med mera.

Mot ovanstående kan kontoret redan idag ha hyresgäster som inte i alla delar står bakom de uppräknade principerna i demokrati-villkoret. Kontoret har inte upplevt några omfattande problem på grund av bristande uppfyllnad enligt definitionen, men har som regel heller ingen större insyn i respektive verksamhet utifrån huruvida dessa har odemokratiska värderingar eller uppmuntrar/möjliggör våldsbejakande extremism.

Utöver en ekonomisk analys kan kontoret kontrollera stadgar utifrån ändamålsparagrafer, verksamhetsberättelser, verksamhetsplaner, media, olika digitala plattformar etcetera för att få underlag för bedömningen om huruvida hyresgästen uppfyller demokrati-villkoret. Arbetet med respektive upplåtelse blir då givetvis mer omfattande, men skulle till exempel kunna rationaliseras av en mall av vilken framgår vad kontoret ska kontrollera för att säkerställa att villkoret är uppfyllt. Det bör dock övervägas huruvida ett demokrativillkor, så som det definieras och förväntas hanteras i enlighet med remissen, i alla delar är lämpligt i kontorets kommersiella verksamhet för att uppnå den önskade effekten.

Kontoret önskar förtydliganden kring hur långtgående dessa undersökningar förväntas vara samt undrar kring vilka konsekvenser det ska få om kontoret skulle teckna hyresavtal med demokrativillkor. Låt säga att en av kontorets hyresgäster är en klädbutik som ingår i en större kedja och som visar sig använda barnarbete i framställningen av butikens kläder. Det innebär per den angivna definitionen en kränkning av barn. Ska situationen i så fall

kunna utgöra ett avtalsbrott och därmed grund för uppsägning? Oavsett vilken skrivning man har parterna emellan i ett hyresavtal så är det inte juridisk självklart att det är skälig grund för uppsägning. Liknande situationer kan uppstå vid bedömningen av hyresgäster och nyttjanderättshavare inom kultursektorn. En lokal upplåten till ett musikkollektiv skulle till exempel kunna användas för att repetera och uppföra verk med odemokratiska/kränkande texter. Frågan blir då hur kontoret på ett effektivt sätt ska kontrollera vandeln hos hyresgästerna i alla delar både inför och under avtalstiden. Detta fordrar mycket omfattande resurser och därtill en näst intill omöjlig objektiv bedömningsgrund.

Slut

Bilagor

1. Riktlinjer lokalupplåtelser

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg	2020-06-02
Jonas Uebel	2020-06-02