

Datum: 2021-05-07
Handläggare: Åsa Zacharoff
Direktnr: 0322-61 60 33
Diariernr: 2021.259 KS

Kommunstyrelsen

Beslut om hyreslättnader för kommunens lokalhyresgäster med anledning av covid-19

Ärendebeskrivning

För att mildra de ekonomiska konsekvenserna av den ökade smittspridningen har regeringen beslutat att det statliga stödet när vissa lokalhyresgäster får rabatt på hyran som genomfördes april-juni 2020 återinförs för första kvartalet 2021. Det finns även ett förslag på att stödet ska fortsätta under andra kvartalet 2021, men för det krävs ett nytt godkännande i EU-kommissionen. Stödet är tillfälligt och riktar sig till företag inom vissa utsatta kundnära branscher som fått ekonomiska svårigheter med anledning av pandemin.

Kommunstyrelsen beslutade erbjuda drabbade hyresgäster tillfällig hyreslättnad för både lokalhyresgäster och markarrendatorer den 11 maj 2020, § 81, 2020.210KS och beviljades statliga medel som kompensation för beviljade hyreslättnader. Hyreslättnader gavs till en nettokostnad av 199 250 kr.

Regeringen har fattat beslut om att på nytt ge hyresstöd till de hyresvärdar som ger hyreslättnader för lokalhyresgäster inom utpekade branscher för perioden jan, februari, mars 2021 samt lämnat förslag på ett förlängt stöd under perioden april, maj och juni 2021.

Hyresvärdar har möjlighet att söka bidrag för 50% av den hyressänkning som lämnas till hyresgästen. Regeringen har även i år tagit fram en sammanställning över vilka branscher som kan ta del av gällande hyresstöd.

Förvaltningens yttrande

Kommunstyrelsen hyr ut ett tiotal bebyggda fastigheter till verksamhetsutövare och arrenderar dessutom ut mark till ytterligare ett tiotal. De hyreslättnader som regeringen beslutat om gäller de bebyggda fastigheter där kommunen agerar hyresvärd. I beslutet nämns inga bidrag eller lättnader för rena markupplåtelser. Detta innebär att kommunen som markupplåtare ensam får stå för de lättnader som medges för denna kategori.

Kommunledningskontoret föreslår att hyreslättnaderna endast bör riktas mot de verksamheter som har drabbats av pandemin covid-19 och att de därför behöver uppfylla två huvudsakliga kriterier:

Första kriteriet är att verksamheten ryms inom de branscher som regeringen har pekat ut som utsatta. Regeringen har publicerat en lista på verksamheter som kan anses vara hårt drabbade, se bilaga.

Det andra kriteriet är att verksamheten ska kunna påvisa att den har drabbats ekonomiskt av pandemin covid-19.

I övrigt ska verksamhetsutövaren på anmodan kunna uppvisa att företaget uppfyllt sina skattskyldigheter.

Kommunledningskontoret anser att individuella bedömningar om nivån på hyreslättningen ska kunna göras utifrån det underlag som näringsidkaren visar upp.

Ekonomisk bedömning

Hyreslättning gavs 2020 till fem näringsidkare till en nettokostnad av 199 250 kr. Då vi har fler hyresgäster som kan komma att ta del av hyresstödet samt att regeringen medger 50 % återbetalning av lämnade hyreslättningar, blir den maximala nettokostnaden för 2021 för perioden januari-juni ca 265 000 kr.

Kommunledningskontoret bedömer att nettokostnaden kan hanteras inom tilldelad ram

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen lämnar hyres- och arrendelättnad med högst 100% under perioden januari, februari och mars 2021 för näringsidkare i de av regeringen utpekade branscher som kan påvisa att deras verksamheter drabbats ekonomiskt av covid-19, och som på anmodan kan påvisa att företaget uppfyllt sina skattskyldigheter.

Kommunstyrelsen lämnar hyreslättningar med högst 100% under perioden april, maj och juni på samma premisser som för januari, februari, mars 2021, under förutsättning att regeringen fattar beslut om att förlänga det återsökningsbara hyresstödet att innefatta även denna period.

Kommunledningskontoret ges i uppdrag att individuellt bedöma hyreslättningens storlek i förhållande till den ekonomiska skada som hyresgästen lidit med anledning av covid-19.

Beslutet ska skickas till

FABS, Alingsåshem, KLK-exploatering, KLK-ekonomi, fastighetsansvarig

Simon Lindau

Ekonomichef

Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-05-07

Åsa Zacharoff

Fastighetsansvarig Simon Lindau,