



Kultur- och fritidsnämnden

## Hyressättning för föreningar

### Sammanfattning

Det nya coronaviruset, som orsakar covid-19, och pågående pandemi medför stora utmaningar för samhället. Lunds kommun har under de senaste veckorna beslutat om flera åtgärder för att underlätta för enskilda, föreningar och näringsidkare. Bland åtgärderna kan nämnas förlängd betalningstid för fakturor för både föreningar och näringsidkare samt tillfällig hyresreduktion för näringsidkare i utsatta branscher, där man hyr lokaler av kommunen och kan visa på nedgång i omsättning med 30 procent eller mer.

Kultur- och fritidsnämnden ser nu att fler åtgärder kan komma att krävas för att hantera den stora utmaning som covid-19 innebär för ideella föreningar och andra aktörer (inte näringsidkare) inom nämndens ansvarsområde.

Kultur- och fritidsnämnden hyr ut lokaler till 23 ideella föreningar och aktörer. Det kan vara fråga om kansli- eller klubblokaler, men även hela anläggningar, exempelvis Vikingahallen, där Lugli Tennis bedriver verksamhet.

Merparten av de ideella föreningar, som hyr lokaler av nämnden, har för närvarande sin ekonomiska situation under kontroll. Det finns flera skäl till detta, ett av dem är att kultur- och fritidsnämnden nyligen har utbetalat kommunalt lokalt aktivitetsstöd för 2020.

I det fall covid-19 och dess verkningar fortsätter att påverka samhället över sommaren och in på hösten, så kommer den ekonomiska situationen för många ideella föreningar att bli allt svårare. Det är därför av stor vikt att kultur- och fritidsnämnden har möjlighet att ge stöd till ideella föreningar och andra aktörer inom nämndens ansvarsområde.

För att kunna stötta ideella föreningar, som hyr klubb- och kanslilokaler eller anläggningar av kultur- och fritidsnämnden, föreslås att de föreningar, som riskerar eller som redan befinner sig i ekonomiskt obestånd, ska få möjlighet till hyressänkning med 50 procent under en tremånadersperiod.

Innan beslut fattas om hyresreduktion ska varje enskilt fall utvärderas och en analys ska genomföras för att bedöma betalningsförmågan. Beslut om regelverk för hantering av hyresnedsättningar rekommenderas kultur- och fritidsnämnden delegera till kultur- och fritidsnämndens presidium.

### **Beslutsunderlag**

Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse den 29 april 2020 (denna skrivelse)

### **Barnets bästa**

De ideella föreningar och andra aktörer, som hyr lokaler av kultur- och fritidsnämnden, är inte sällan föreningar, vars huvudsakliga verksamhet är för barn och unga. Genom att möjliggöra en sänkning av hyror för kansli- och klubblokaler samt anläggningar ökar utsikterna för dessa föreningar att ta sig igenom de utmaningar, som coronapandemin innebär på ett sätt som gör att de fortsatt kan bedriva bra verksamhet för målgruppen.

### **Ärendet**

Det nya coronaviruset, som orsakar covid-19, medför stora utmaningar för samhället. Lunds kommun har under de senaste veckorna beslutat om flera åtgärder för att underlätta för enskilda, föreningar och näringsidkare. Bland åtgärderna kan nämnas en tillfällig hyresreduktion för näringsidkare i utsatta branscher, där man hyr lokaler av kommunen och kan visa på nedgång i omsättning med 30 procent eller mer.

Kultur- och fritidsnämnden ser nu att fler åtgärder kan komma att krävas för att hantera den stora samhällsutmaningen som covid-19 innebär för ideella föreningar och andra aktörer (inte näringsidkare) inom nämndens ansvarsområde.

Kultur- och fritidsnämnden hyr ut lokaler till 23 ideella föreningar och aktörer. Det kan vara fråga om kansli- eller klubblokaler, men även hela anläggningar, exempelvis Vikingahallens tennishall, där Lugi Tennis bedriver verksamhet.

Merparten av de ideella föreningar, som hyr lokaler av nämnden, har vid upprättandet av denna tjänsteskrivelse sin ekonomiska situation under kontroll. Det finns flera skäl till detta, ett av dem är att kultur- och fritidsnämnden nyligen har utbetalat kommunalt lokalt aktivitetsstöd för 2020.

I det fall covid-19 och dess verkningar fortsätter att påverka samhället över sommaren och in på hösten, så kommer den ekonomiska situationen för många ideella föreningar att bli svårare och svårare. Det är därför av största vikt att kultur- och fritidsnämnden är beredd på att stötta ideella föreningar och andra aktörer inom nämndens ansvarsområde.

För att kunna stötta ideella föreningar, som hyr klubb- och kanslilokaler eller anläggningar av kultur- och fritidsnämnden, föreslås följande:

De ideella föreningar som har en konstaterad nedgång i sin verksamhet och sina intäkter med 30 procent eller mer ska få möjlighet till en hyressänkning med 50 procent under en tremånadersperiod.

### ***Effekter för kultur- och fritidsnämnden vid hyresbortfall om 50 procent***

Kultur- och fritidsnämnden har idag 23 ideella föreningar och aktörer som hyr lokaler av förvaltningen. En halvering av hyrorna för dessa skulle ha ekonomiska konsekvenser för nämnden och givetvis positiva effekter för hyresgästerna.

Det finns 16 ideella föreningar, som hyr kansli- och klubblokaler av nämnden. Det är fråga om allt från mindre lokaler eller rum till klubbstugor. Av tabellen nedan framgår dels vilken hyra som utgår månadsvis, dels de ekonomiska konsekvenserna av hyressänkning utifrån den modell som har beslutats för näringsidkare.<sup>1</sup>

	Månadshyra	50 % hyresrabatt per månad	50 % hyresrabatt under tre månader
Föreningar som hyr klubb- och kanslilokaler	86 738 kr	43 369 kr	130 107 kr

Kultur- och fritidsnämnden hyr som ovan har nämnts inte bara ut kansli- och klubblokaler, utan även anläggningar. I dessa anläggningar bedriver föreningarna och aktörerna hela verksamheten. Konsekvenser av en hyresnedsättning med 50 procent för anläggningarna följer av nedanstående tabell.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Notera att beloppen är approximeringar.

<sup>2</sup> Notera att beloppen är approximeringar.

Sju föreningar och aktörer hyr anläggningar av nämnden.

	Total månadshyra	50 % hyresrabatt per månad	50 % hyresrabatt under tre månader
Föreningar och aktörer som hyr anläggningar	509 090 kr	254 545 kr	763 635 kr

I det fall alla föreningar och aktörer, som hyr lokaler av kultur- och fritidsnämnden, skulle kvalificera sig för hyresnedsättning med 50 procent skulle det innebära följande:

- minskade hyresintäkter med 297 914 kronor per månad
- minskade hyresintäkter med 893 742 kronor för tre månader

Det är i dagsläget svårt att prognostisera hur många av föreningarna och aktörerna som skulle kvalificera sig för en hyresnedsättning. Det som däremot kan konstateras är att ju längre nuvarande situation pågår, desto större kommer behovet av hyresreduktion att bli.

Förutom de föreningar som hyr idrotts-, kansli- eller klubblokaler av kommunen finns det ett 40-tal föreningar, som hyr lokaler av privata fastighetsägare eller äger sina egna lokaler. Kultur- och fritidsförvaltningen förväntar sig att även dessa föreningar kommer att ha behov av särskilt stöd. I dagsläget har kultur- och fritidsnämnden varken medel eller möjligheter för att stötta dessa föreningar, för att kunna göra så krävs ytterligare politiskt fattade beslut.



## Kultur- och fritidsförvaltningens förslag till beslut

### ***Kultur- och fritidsnämnden föreslås besluta***

att under förutsättning att kommunstyrelsen och Lunds Rådhus AB fattar erforderliga beslut om hyresnedsättning för föreningar delegera till kultur- och fritidsnämndens presidium att fatta beslut om regelverk för hanteringen av hyresnedsättningar

att delegera åt presidiet att å nämndens vägnar kunna kontakta privata hyresvärdar och uppmana dem att sänka hyror för föreningar som hyr lokaler

### ***Att föreslå kommunstyrelsen besluta***

att ge berörda nämnder och kommunala bolag i uppdrag att under perioden 1 juni 2020 till och med den 31 augusti 2020 efter en individuell prövning ge hyresnedsättning med 50 procent för de föreningar, som hyr lokaler av kommunen och som kan visa att man riskerar att hamna i obestånd. Prövning ska ske utifrån affärsmässiga principer.

Urban Olsson  
kultur- och fritidsdirektör

Michael Holmkvist  
administrativ chef

*Beslut expedieras till:*  
Kommunstyrelsen  
Akten