

## Tilläggsanslag till servicenämnden för tillfälliga hyresrabatter med anledning av coronapandemin

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att kompensera servicenämnden för intäktsbortfall för hyresrabatter till lokalhyresgäster med upp till 880 tkr samt att finansiering sker via kommunstyrelsens reserverade medel för coronapandemin.

### Sammanfattning

Servicenämnden beslutade 2021-04-20 att ge Lundafastigheter i uppdrag att, i enlighet med förordning 2021:273 om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran under första kvartalet 2021 och detta beslut, ingå överenskommelse om tillfällig hyresrabatt med samtliga berörda hyresgäster.

Servicenämndens beslut gäller under förutsättning av att kommunstyrelsen beslutar att ge servicenämnden ett tilläggsanslag under 2021 som kompenserar det inkomstbortfallet detta beslut innebär för servicenämnden.

Hyresstödet beräknas ge servicenämnden ett intäktsbortfall om 1 760 tkr som med 50 % ersättning från staten ger en resultatpåverkan om 880 tkr.

### Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-04-27 Tilläggsanslag till servicenämnden för tillfälliga hyresrabatter med anledning av coronapandemin
- Servicenämndens ordförandebeslut 2021-04-20 Beslut om tillfällig hyresrabatt
- Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-04-23 Underlag till beslut om tillfälliga hyresrabatter

2021-04-27

Diarienummer

KS 2021/0383

## Ärendet

### **Bakgrund**

Den 8 april 2021 beslutade regeringen, genom *förordning (2021:273) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran under första kvartalet 2021*, om en förlängning av stödet för perioden 1 januari - 31 mars 2021. Det nya lokalhyresstödet innebär att en hyresvärd som träffat överenskommelse om rabatt på lokalhyran för hyresgäst som enligt förordningen tillhör en utsatt bransch kan ansöka om statligt stöd för en del av rabatten. En hyresvärd kan få upp till 50 procent i statligt stöd för hyressänkningen.

Servicenämnden beslutade 2021-04-20 att ge Lundafastigheter i uppdrag att, i enlighet med förordning 2021:273 om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran under första kvartalet 2021 och detta beslut, ingå överenskommelse om tillfällig hyresrabatt med samtliga berörda hyresgäster.

Beslutet innebär även att den tillfälliga hyresrabatten ska ges retroaktivt från och med den 1 januari 2021 till och med den 31 mars 2021 och ska motsvara hyresgästens fasta hyra under perioden, Överenskommelsen ska villkoras av att hyresgästens eventuella hyresskulder är reglerade senast den 12 maj 2021 och att Lunds kommun erhåller ovan nämnda statliga stöd.

Servicenämndens beslut gäller under förutsättning av att kommunstyrelsen beslutar att ge servicenämnden ett tilläggsanslag under 2021 som kompenserar det inkomstbortfallet detta beslut innebär för servicenämnden.

Hyresstödet beräknas ge servicenämnden ett intäktsbortfall om 1 760 tkr som med 50 % ersättning från staten ger en resultatpåverkan om 880 tkr.

### **Föredragning**

När en kommunal nämnd eller bolag tillhandahåller lokaler ska det göras på affärsmässig grund. Det följer av lagen om vissa kommunala befogenheter, som ger ett undantag från självkostnadsprincipen för just uthyrning av lokaler. Det följer också av aktiebolagslagen om det gäller uthyrning från våra bolag. Det medför att varje relation mellan hyresvärd och hyresgäst måste bedömas utifrån affärsmässiga överväganden.

Det är den nämnd eller bolag som är hyresvärd som har att avgöra vad som är affärsmässigt betingat i varje enskild hyresrelation. Det

2021-04-27

Diarienummer

KS 2021/0383

kan för vissa situationer vara affärsmässigt att ge hyresreduktion, hyresfritt eller liknande, men det ska vägas mot t.ex. hyresgästens ekonomiska situation, betalningsförmåga etc.

Andra frågor kan också vara viktiga att besvara. En specialanpassad lokal som är svår att hyra ut kan motivera ett mer långtgående agerande från hyresvärden. En lokal där man lätt kan omsätta lokalen till annan hyresgäst etc. kan påverka bedömningen i så mån att det minskar utrymmet att motivera en justering i t.ex. hyresnivån utifrån en affärsmässig bedömning.

Serviceämnden har beslutat att ge Lundafastigheter i uppdrag att, i enlighet med förordning 2021:273 om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran under första kvartalet 2021 och detta beslut, ingå överenskommelse om tillfällig hyresrabatt med samtliga berörda hyresgäster. Kommunkontoret förutsätter att bedömningen för varje enskild överenskommelse görs på affärsmässiga grunder med utgångspunkt i varje enskilt hyresförhållande och hyresgästens ekonomiska förutsättningar och situation. Kommunstyrelsens beredning omfattar därmed inte förutsättningarna för rabatten utan endast frågan om kompensation i förhållande till ekonomisk effekt för nämnden.

LKF genomför också individuella prövningar av lokalhyresgästers ansökningar om hyresrabatt på affärsmässiga grunder i enlighet med förordningen.

Kommunstyrelsen föreslås mot denna bakgrund att kompensera serviceämnden för intäktsbortfallet inom ramen för kommunstyrelsens reserverade medel för coronapandemin.

### ***Beredning***

Ärendet har beretts på kommunkontoret i samråd med serviceförvaltningen.

### ***Barnets bästa***

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Förslaget innebär en kostnad om maximalt 880 tkr för kommunen. Hyresstödet beräknas ge serviceämnden ett intäktsbortfall om 1 760 tkr som med 50 % ersättning från staten ger en resultatpåverkan om 880 tkr.

Kommunfullmäktige har avsatt 42 500 tkr i kommunstyrelsens budget för oförutsedda kostnader på grund av pandemin 2021. Av dessa kvarstår 32 300 tkr.

2021-04-27

Diarienummer

KS 2021/0383

Kommunstyrelsen föreslås kompensera servicenämnden för det intäktsbortfall som hyresförhandlingar ger med upp till 880 tkr.

Christoffer Nilsson  
Kommundirektör

Vesna Casitovski  
Kanslichef

**Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Servicenämnden

För kännedom:  
kommunkontoret