

2021-04-23

Till Kommunkontoret

Underlag till beslut om tillfälliga hyresrabatter

Bakgrund

Servicekommitténs ordförande fattade den 20 april 2021 beslut om tillfälliga hyresrabatter, SN 2021/0154. Beslutet gäller under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar om att ge servicekommittén ett tilläggsanslag under 2021 som kompenserar för det inkomstbortfall som ordförandens beslut innebär.

Underlag för beslutet översänds nu till kommunkontoret för fortsatt beredning av ärendet till kommunstyrelsen.

Tidigare beslutade tillfälliga hyresrabatter

Coronaviruset (covid-19) medför stora utmaningar för samhället och i synnerhet för besöksnäringen. Regeringen beslutade därför om ett statligt stöd när lokalhyresgäster fått rabatt på hyran, *förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran*. Stödet avsåg perioden 1 april - 30 juni 2020. Den 23 april 2020 beslutade kommunstyrelsen, efter befullmäktigande från kommunfullmäktige, om att ge berörda nämnder och kommunala bolag i uppdrag att under nämnda period och efter en individuell prövning ge hyresnedsättning om 50 procent för näringsidkare inom krisdrabbade branscher som hyr lokaler av kommunen. Prövningen skulle ske utifrån affärsmässiga principer. Kommunstyrelsen beslutade samtidigt att ge servicekommittén ett tilläggsanslag under 2020 om 1 100 tkr för att kompensera intäktsbortfall till följd av coronapandemin.

Förlängda tillfälliga hyresrabatter

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. Förra årets gräns för stödet, max 25 procent av det totala hyresbeloppet, har alltså tagits bort.

2021-04-23

Med hänsyn till det fortsatt ansträngda läget föreslås att beslut fattas om ytterligare hyresrabatter i enlighet med förordningen och att den tillfälliga hyresrabatten ges retroaktivt från 1 januari - 31 mars 2021. Om den tillfälliga rabatten ska motsvara hela hyresgästens fasta hyran innebär det en tillkommande kostnad för kommunen om 50 procent av de sammanlagda fasta hyrorna. Resterande 50 procent ersätts efter ansökan genom det statliga stödet.

För att underlätta hantering och administration av de tillfälliga hyresrabbaterna föreslår serviceförvaltningen att mandat ges åt Lundafastigheter att ingå överenskommelse om tillfällig hyresrabatt med de hyresgäster som enligt förordningen är berörda. Överenskommelsen bör dock villkoras av att hyresgästens eventuella hyresskulder är reglerade senast den 12 maj 2021 och att Lunds kommun erhåller ovan nämnda stöd. Överenskommelsen ska enligt förordningen vara undertecknad senast den 31 maj 2021.

Ekonomiska konsekvenser

För perioden 1 april - 30 juni 2020 lämnade Lunds kommun 50 procent rabatt på den fasta hyran till berörda hyresgäster enligt 2020-års förordning. Rabatten uppgick till sammanlagt drygt 880 tkr och kommunen erhöll ersättning från staten om 420 tkr. Om den tillfälliga hyresrabatten istället ges för hela den fasta hyran för perioden 1 januari - 1 april 2021 innebär det en tillfällig hyresrabatt om sammanlagt 1 760 tkr varav 880 tkr täcks av det statliga hyresstödet. Sammanfattningsvis innebär det en resultatpåverkan om uppskattningsvis 880 tkr för servicenämnden.

Sammanfattning

Med hänsyn till det fortsatt ansträngda läget föreslår serviceförvaltningen att beslut fattas om ytterligare hyresrabatter i enlighet med ovan.

Serviceförvaltningen genom

Pål Svensson
Servicedirektör