



Kommunledningskontoret

Datum

Diarienummer

Björn Wallgren

2020-03-26

KS 2020/0181

Krisledningsnämnden

Principbeslut om stöd till lokalhyror med anledning av coronaviruset

Ärende

Danderyds kommunen har fått förfrågan om stöd till lokalhyra från hyresgäster vilket leder till att krisledningsnämnden behöver fatta ett principiellt beslut kring stöd till lokalhyror med anledning av coronaviruset.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Krisledningsnämnden beslutar att inte ge något stöd till lokalhyror.

Bakgrund

Danderyds kommun har fått förfrågan från hyresgästen som hyr Cedergrenska tornet om stöd till lokalhyra eller en nedsättning av deras hyra. Hyran är cirka 0,1 mnkr per månad.

Kommunledningskontorets utredning

Vad gör staten

Regeringen kom under onsdagen den 25 mars 2020 med ytterligare ett krispaket. Regeringen slopar tillfälligt arbetsgivaravgifterna och erbjuder rabatt på hyran för utsatta branscher med fokus på små och medelstora företag.

Särskilt utsatta branscher som restaurang, hotell och sällanköpshandeln erbjuds ett hyresstöd på upp till 50 procent av lokalhyran mellan april och juni. Förslagen som beräknas kosta totalt 150 miljarder kronor kommer att lämnas till riksdagen i en extra ändringsbudget inom kort.



Kommunledningskontoret

Datum

Diarienummer

Björn Wallgren

2020-03-26

KS 2020/0181

Vilka regler gäller för statsstöd

Det är riksdag och regering som ska använda de möjligheter som de tillfälliga reglerna som EU-kommissionen tagit fram. Inga av de åtgärder som räknas upp nedan ligger inom den kommunala kompetensen.

- Direkta stöd och selektiva skattelättnader: Medlemsstater kan ge bidrag med upp till 800 000 € per företag för att avhjälpa akuta likviditetsbehov.
- Statliga lånegarantier till företag: Medlemsstater kan ge statliga garantier, upp till vissa belopp, för att säkerställa att banker fortsätter att tillhandahålla lån till kunder som behöver det. Olika regler gäller för små och medelstora företag respektive stora företag. Garantierna måste bland annat vara begränsade till sex år och får inte täcka mer än 90 procent av lånet.
- Räntesubventionerade lån till företag: Medlemsstater kan bevilja räntesubventionerade lån till företag. Sådana lån kan hjälpa företag att täcka akuta behov av rörelsekapital och investeringar. Subventionerad ränta får tillämpas under sex år. Olika regler gäller för små och medelstora företag respektive stora företag.

Kommunen har de vanliga möjligheter som kommunen har enligt 2 kap. 8 § kommunallagen; kommunen får allmänt främja näringslivet men ska man ge ett individuellt riktat stöd så kan man bara göra det i de fall det finns med hänvisning synnerliga skäl är av stor betydelse för kommunen att stötta en enskild näringsidkare.

Vad säger Svenskt Näringsliv, Visita och SKR

Svenskt Näringsliv och Visita har föreslagit åtgärder som kommuner och regioner kan vidta för att mildra coronavirusets konsekvenser för företagare. Förslagen rör åtgärder för att stärka företagets likviditet och frigöra tid hos företagen. Sveriges kommuner och regioner (SKR) har presenterat svar om vilka förutsättningar som finns.

Frågorna rör bland annat anstånd eller förlänga betalningstider på avgifter och andra fordringar inom olika områden, att avvakta med att vidta vissa åtgärder och att korta ner betalningstider till leverantörer. Det finns ingen åtgärd som berör nedsättning av hyror.

Vad gör andra kommuner

Kommuner så som Vallentuna, Täby, Ekerö, Sundbyberg och Stockholm har i nuläget ingen avsikt att ändra avtal eller sänka hyror. Vallentuna har



Kommunledningskontoret

Datum

Diarienummer

Björn Wallgren

2020-03-26

KS 2020/0181

infört snabbare utbetalningar till leverantörer. Norrtälje kommun har både infört snabbare utbetalning till leverantörer och förlängt betalningstider. Täby kommun kommer inom kort att presentera vilka åtgärder som kommer genomföras.

Kommunen som hyresvärd för näringsverksamheter

Kommunen kan inte generellt besluta om hyressänkningar. Det skulle kunna innebära att hyresgäster som inte påverkas negativt av pandemins effekter får ett individuellt riktat stöd som det inte finns några synnerliga skäl att ge.

Ska kommunen överväga hyressänkningar måste kommunen dela in hyresgästerna i olika kategorier. Hyresgäster som utför kommunalt finansierad verksamhet bör urskiljas som en kategori men det går inte heller där att säga att det generellt går att sänka hyran utan att det kan bli ett individuellt stöd/kompensation för förluster som inte uppstått.

Vill kommunen gå in under pågående pandemi måste kommunen först göra en fullständig kartläggning av sina hyresgäster, dela in dem i kategorier efter vilken typ av verksamhet de bedriver och göra generella hypoteser om pandemin medför kostnader för dem som det är rimligt att det kommunala skattekollektivet i slutändan bär.

Kommunen som hyresvärd för enskilda huvudmän enligt skollagen

Enkelt uttryckt ska alla huvudmän som bedriver verksamhet enligt skollagen ha samma ersättning per barn/elev i verksamheten. De som hyr sina lokaler av kommunen gör det i ett internhyressystem där hyressättningen utgår från ett självkostnadstänk. Gör kommunen hyressänkningar här innebär det ett extra stöd till vissa huvudmän, vilket strider mot skollagen.

Kommunledningskontorets yttrande

Det är kommunledningskontoret slutsats att Danderyds kommun inte ska ge något stöd till lokalhyror eller nedsättning av hyror. Med bakgrund av ovanstående utredning och statens agerande så blir slutsatsen att det är statens ansvar och att det ligger utanför den kommunala kompetensen att ge stöd till lokalhyror.

Ekonomiska konsekvenser

Eftersom kommunledningskontoret slutsats är att Danderyds kommun inte ska ge något stöd till lokalhyror innebär det inga ekonomiska konsekvenser.



Johan Lindberg
Tf kommundirektör

Björn Wallgren
Ekonomichef

Handlingar i ärendet
Tjänsteutlåtande Principbeslut om stöd till lokalhyror med anledning av
coronaviruset

Expedieras
Alla nämnder