

Datum
2021-01-29Diarienummer
KS-2020/769Handläggare
Ralph Strandqvist
Ralph.Strandqvist@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Tillfälligt tillägg till ägardirektivet för Huge Bostäder AB

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Tillfälligt ägardirektiv för Huge Bostäder AB ska, i enlighet med vad som framgår av förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran, med hänsyn taget till de av regeringen vid återinförande av stödet beslutade förändringarna, gälla från och med 1 januari 2021 till och med som längst 30 juni 2021.
2. Tillfälligt ägardirektiv för Huge Bostäder AB gäller under förutsättning att regeringen fattar beslut om att återinföra stödet enligt förslag.

Sammanfattning

Sjukdomen covid-19, orsakad av det nya viruset SARS-CoV-2 (nya coronaviruset) fick under kort tid i början på 2020 stor påverkan på världen och det svenska samhället. Med anledning av virusets konsekvenser för många företagare beslutade regeringen den 16 april 2020 om förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran. Kommunfullmäktige beslutade därför vid sammanträdet den 20 april 2020 § 30, om ett tillfälligt tillägg till ägardirektivet för Huge Bostäder AB som skulle gälla från och med den 1 april till och med den 30 september 2020.

För att mildra de ekonomiska konsekvenserna av den under vintern ökade smittspridningen föreslår regeringen nu att det statliga stödet när vissa lokalhyresgäster får rabatt på hyran som togs fram våren 2020 återinförs för ytterligare tre månader, januari - mars 2021.

Det statliga stödet föreslås utformas så att staten, under vissa i förordningen angivna förutsättningar, kan lämna ett stöd på maximalt 50 procent av den nedsatta fasta hyran. Hyresgästen kan söka upp till 100 procent nedsättning av den fasta hyran. I övrigt följer hyresstödet tidigare konstruktion. För 2020 uppgick stödet maximalt till 25 procent av tidigare fasta hyran. Hyresvärden ersatte hyresgästen med 25 procent och hyresgästen betalade 50 procent av hyran.

Mot bakgrund av ovan nämnda föreslås att kommunfullmäktige fattar beslut om att förnya det tillfälliga ägardirektivet för Huge Bostäder AB.

Rabatten på hyran avser enligt förslaget perioden den 1 januari 2021 till och med den 31 mars 2021. Då det fortsatt föreligger stora osäkerheter gällande

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 HuddingeBesök
Kommunalvägen 28Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se

Datum
2021-01-29Diarienummer
KS-2020/769

smittspridningen av covid-19 och dess påverkan på samhället föreslås det tillfälliga tilläggsdirektivet att gälla fram till och med den 30 juni 2021. Detta för det fall att det på nationell nivå skulle beslutas om en eventuell förlängning av det statliga stödet. Tillfälligt ägardirektiv för Huge Bostäder AB gäller under förutsättning att regeringen fattar beslut om att återinföra stödet enligt förslag.

Beskrivning av ärendet

Sjukdomen covid-19, orsakad av det nya viruset SARS-CoV-2 (nya coronaviruset) fick under kort tid i början på 2020 stor påverkan på världen och det svenska samhället. Med anledning av virusets konsekvenser för många företagare beslutade regeringen den 16 april 2020 om förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran.

Rabatten på hyran avsåg enligt förordningen perioden den 1 april 2020 till och med den 30 juni 2020.

Mot bakgrund av ovan nämnda beslutade kommunfullmäktige den 20 april, §30, om ett tillfälligt tillägg till ägardirektivet för Huge Bostäder AB som skulle gälla från och med den 1 april till och med som längst till den 30 september 2020.

För att mildra de ekonomiska konsekvenserna av den under vintern ökade smittspridningen föreslår regeringen nu att det statliga stödet när vissa lokalhyresgäster får rabatt på hyran som togs fram våren 2020 återinförs för ytterligare tre månader, januari - mars 2021. Stödet är tillfälligt och riktar sig till företag inom vissa utsatta kundnära branscher som fått ekonomiska svårigheter med anledning av pandemin.

Det statliga stödet föreslås utformas så att staten, under vissa i förordningen angivna förutsättningar, kan lämna ett stöd på maximalt 50 procent av den nedsatta fasta hyran. Hyresgästen kan söka upp till 100 procent nedsättning av den fasta hyra. I övrigt följer hyresstödet tidigare konstruktion. För 2020 uppgick stödet maximalt till 25 procent av tidigare fasta hyran. Hyresvärden ersatte hyresgästen med 25 procent och hyresgästen betalade 50 procent av hyran.

Utifrån lista över föreslagna branscher att ta emot hyresstöd bedöms att fler näringsidkare kan bli aktuella för nedsättning av hyran. Regeringen arbetar för att stödet ska komma på plats så snart som möjligt och återkomma med ytterligare information om stödets utformning och kommande ansökningsförfarande.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning förslår att kommunfullmäktige godkänner bifogade förslag till tillfälliga ägardirektiv för Huge Bostäder AB. Hyresrabatten kan anses vara av principiell vikt i enlighet med bolagets bolagsordning § 5 varför beslut om tillfälliga ägardirektiv fattas av kommunfullmäktige.

Rabatten på hyran avser enligt förslaget perioden den 1 januari 2021 till och med den 31 mars 2021. Då det fortsatt föreligger stora osäkerheter gällande smittspridningen av covid-19 och dess påverkan på samhället föreslås det tillfälliga tilläggsdirektivet att gälla fram till och med som längst till den 30 juni

Datum
2021-01-29Diarienummer
KS-2020/769

2021. Detta för det fall att det på nationell nivå skulle beslutas om en eventuell förlängning av det statliga stödet.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Ekonomiskt får en tillämpning av regeringens förordning en på kort sikt negativ verkan på bolagets resultat. Bolaget lämnade hyresrabatter på 1,6 mnkr under 2020. Med beaktande av förslag till utformning av stödet och att fler näringsidkare kan omfattas av stödet bedöms rabatterna för kvartal 1 2021 kunna bli högre jämfört med 2020. Bedömningen är dock som tidigare att bolaget, på grund av det ekonomiska läge som råder på grund av corona-krisen och oaktat en tillämpning av regeringens förordning, sannolikt kommer att ha svårt att uppnå det långsiktiga finansiella målet att ha en justerad soliditet som uppgår till minst 50 procent, se punkt 3.2 Ägardirektiv för Hüge Bostäder AB – beslutad av kommunfullmäktige den 6 november 2017. Syftet med det tillfälliga stödet, som ska ställas till de hyresgäster som påverkas negativt av covid-19, är att stödet ska leda till att berörda hyresgäster kan ta sig igenom krisen och betala full hyra på sikt. Därmed är bedömningen fortsatt att bolaget, med stödets hjälp, på sikt ska visa på ett bättre resultat jämfört med om stödet inte nyttjats.

Kommunen gör bedömningen att den unika situation som samhället befinner sig i med anledning av smittspridningen och risken för smittspridning av covid-19 samt den förordning som regeringen med anledning av detta har beslutat om kan utgöra synnerliga skäl enligt 2 kap. 8 § 2 st. kommunallagen (2017:725).

Camilla Broo
KommundirektörPetra Asplund Eriksson
Ekonomidirektör

Bilagor

Bilaga 1. Tillfälligt ägardirektiv för Hüge Bostäder AB

Beslutet delges

Hüge Bostäder AB