

Datum  
2020-05-25Diarienummer  
KS-2020/769.111Handläggare  
Vilhelmina Granfalk  
Vilhelmina.Granfalk@huddinge.se

Mottagare

## **Återrapportering av uppdrag från kommunstyrelsen avseende möjligheterna för Huge Bostäder AB att erbjuda hyresfritt**

### **Förslag till beslut**

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Återrapporteringen från förvaltningen, bilaga 1 kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 15 maj 2020, godkänns.

### **Sammanfattning**

Den 16 april 2020 beslutade regeringen om förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran, nedan kallad förordningen.

Mot bakgrund av förordningen beslutade kommunstyrelsen den 20 april 2020, § 3, att föreslå kommunfullmäktige att besluta om tillfälligt tillägg till ägardirektivet för Huge Bostäder AB. I samband med kommunstyrelsens beslut gavs förvaltningen i uppdrag att utreda de ekonomiska och juridiska konsekvenserna av att Huge Bostäder AB, utöver hyresrabatten som möjliggörs av det statliga stödet, erbjuder särskilt utsatta företag i utvalda branscher hyresfritt efter en individuell prövning på affärsmässiga grunder (t.ex. restauranger, caféer, sällanköpshandel). Bedömningen av vilka företag som ska komma ifråga ska följa principerna i regeringens förordning.

Uppdraget redovisas i bifogad promemoria och belyser ekonomiska, juridiska samt affärsmässiga konsekvenser. I en bilaga till promemorian beskrivs det omställningsstöd som regeringen har aviserat och som ska underlätta för företag att ställa om och anpassa sin verksamhet. Storleken på omställningsstödet baseras på hur stort bortfall ett företag har haft av sin omsättning.

Enligt kommunfullmäktiges beslut från den 16 april 2020, § 30, om tillfälligt tillägg till ägardirektivet för Huge Bostäder AB kan Huge Bostäder AB i egenskap av hyresvärd lämna ett stöd till kommersiella hyresgäster. Stödet kan lämnas under förutsättning att villkoren i förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran uppfylls. Enligt kommunfullmäktiges beslut ska det totala stödet till hyresgästen vara på 50 procent av hyran och bedömningen om hyresstöd ska ske efter en individuell prövning baserad på affärsmässiga grunder.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 HuddingeBesök  
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se

Datum  
2020-05-25Diarienummer  
KS-2020/769.111**Beskrivning av ärendet**

Den 16 april 2020 beslutade regeringen om förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran, nedan kallad förordningen.

Mot bakgrund av förordningen beslutade kommunstyrelsen den 20 april 2020, § 3, att föreslå kommunfullmäktige att besluta om tillfälligt tillägg till ägardirektivet för Huge Bostäder AB. I samband med kommunstyrelsens beslut gavs förvaltningen i uppdrag att utreda de ekonomiska och juridiska konsekvenserna av att Huge Bostäder AB, utöver hyresrabatten som möjliggörs av det statliga stödet, erbjuder särskilt utsatta företag i utvalda branscher hyresfritt efter en individuell prövning på affärsmässiga grunder (t.ex. restauranger, caféer, sällanköpshandel). Bedömningen av vilka företag som ska komma ifråga ska följa principerna i regeringens förordning.

Ur ett juridiskt perspektiv är det möjligt att erbjuda de hyresgäster som påverkas negativt av coronakrisen en hyresrabatt av en storlek som hyresvärden själv bestämmer men förordningen om statligt stöd gör det möjligt för hyresvärden att enbart återsöka maximalt 25 procent av den ursprungliga hyran. De ekonomiska konsekvenserna för Huge Bostäder AB behöver beaktas och det faktum att en prioritering att ge vissa kommersiella hyresgäster en större hyresrabatt än den av kommunfullmäktige redan beslutade i sådant fall sker på bekostnad av bolagets bostadshyresgäster.

Det kan ifrågasättas huruvida det är en kommunal uppgift att stödja enskilda företagare eller om detta huvudsakligen är att betrakta som en statlig uppgift. Detta särskilt sett till kommunens lagstadgade uppgifter inom en rad av områden såsom socialtjänst, skola, stadsplanering, miljöskydd och räddningstjänst.

Ur ett affärsmässigt perspektiv kan, efter beslut från kommunfullmäktige, en möjlighet till hyresfritt ses som ett komplement till regeringens nya omställningsstöd, dock med beaktande av konsekvenserna för bolaget. Huge Bostäder AB gör bedömningen att ytterligare stöd behövs, utöver de stödpaket till företagen som regeringen har annonserat, och att detta behöver vara långsiktigt och uthålligt över tid. Ett stöd som kan ges under längre tid kommer att underlätta för livskraftiga företag.

I en bilaga till bifogad promemoria beskrivs det omställningsstöd som regeringen har aviserat och som ska underlätta för företag att ställa om och anpassa sin verksamhet. Storleken på omställningsstödet baseras på hur stort bortfall ett företag har haft av sin omsättning.

Enligt kommunfullmäktiges beslut från den 16 april 2020, § 30, om tillfälligt tillägg till ägardirektivet för Huge Bostäder AB kan Huge Bostäder AB i egenskap av hyresvärd lämna ett stöd till kommersiella hyresgäster. Stödet kan lämnas under förutsättning att villkoren i förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran uppfylls. Enligt kommunfullmäktiges beslut ska det totala stödet till hyresgästen vara på 50 procent av hyran och bedömningen



Datum  
2020-05-25

Diarienummer  
KS-2020/769.111

om hyresstöd ska ske efter en individuell prövning baserad på affärsmässiga grunder.

### **Förvaltningens synpunkter**

Kommunstyrelsens förvaltning förslår att kommunstyrelsen beslutar att anta återrapportering av uppdrag från kommunstyrelsen avseende möjligheterna för Hüge Bostäder AB att erbjuda hyresfritt samt att lägga återrapporteringen till handlingarna.

Den samlade bedömningen i bilagd promemoria är att kommunfullmäktiges beslut från den 16 april 2020 är väl avvägt och möjliggör för Hüge Bostäder AB att under en längre tid understödja de hyresgäster som har ett behov av detta.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

De ekonomiska och juridiska konsekvenserna belyses utförligt i bifogad promemoria.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Patrick Stenbacka  
Sektionschef administrativa sektionen

### **Bilagor**

Bilaga 1. PM Återrapportering av uppdrag från kommunstyrelsen avseende möjligheterna för Hüge Bostäder AB att erbjuda hyresfritt  
Bilaga 2. Bilaga till PM, Om regeringens omställningsstöd

### **Beslutet ska skickas till**

Hüge Bostäder AB  
Huddinge Samhällsfastigheter AB  
Kommunfullmäktige