



Datum
2020-04-20

Diarienummer
KS-2020/769

Handläggare
Vilhelmina Granfalk
Vilhelmina.Granfalk@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, gälla från och med 1 april 2020 till och med som längst 30 september 2020.

Sammanfattning

Den nya sjukdomen Covid-19 har under kort tid fått stor påverkan på världen och det svenska samhället. Det påverkar i stor utsträckning Huddinge kommun och många av de kommersiella hyresgäster som hyr lokaler av de kommunala bolagen. Med anledning av virusets konsekvenser för många företagare har regeringen den 16 april 2020 beslutat om förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran.

Det statliga stödet innebär att staten, under vissa i förordningen angivna förutsättningar, kan lämna ett stöd på maximalt 25 procent av den tidigare fasta hyran. Hyresvärden ersätter hyresgästen med 25 procent och hyresgästen betalar 50 procent av hyran. Utbetalning av stödet sker efter ansökan från hyresvärden via länsstyrelsen i Stockholms län från Boverket till hyresvärden. Det ankommer på hyresvärden att träffa överenskommelser med berörda hyresgäster om en rabatt på hyran.

Huge Bostäder AB har ett stort antal kommersiella hyresgäster och har fortlöpande dialog med sina hyresgäster om den pågående situationen. Mot bakgrund av ovan nämnda föreslås kommunfullmäktige fatta beslut om ett tillfälligt tillägg till ägardirektivet för Huge Bostäder AB.

Rabatten på hyran avser enligt förordningen perioden den 1 april 2020 till och med den 30 juni 2020. Då det föreligger stora osäkerheter gällande smittspridningen av covid-19 och dess påverkan på samhället föreslås det tillfälliga tilläggsdirektivet att gälla fram till och med den 30 september 2020. Detta för det fall att det på nationell nivå skulle beslutas om en eventuell förlängning av det statliga stödet.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se

Datum
2020-04-20Diarienummer
KS-2020/769

Beskrivning av ärendet

Den nya sjukdomen covid-19, orsakad av det nya viruset SARS-CoV-2 (nya coronaviruset) har under kort tid fått stor påverkan på världen och det svenska samhället. Det påverkar i stor utsträckning Huddinge kommun och många av de kommersiella hyresgäster som hyr lokaler av de kommunala bolagen. Med anledning av virusets konsekvenser för många företagare har regeringen den 16 april 2020 beslutat om förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran.

Det statliga stödet innebär att staten, under vissa i förordningen angivna förutsättningar, kan lämna ett stöd på maximalt 25 procent av den tidigare fasta hyran. Hyresvärden ersätter hyresgästen med 25 procent och hyresgästen betalar 50 procent av hyran. Utbetalning av stödet sker efter ansökan från hyresvärden via länsstyrelsen i Stockholms län från Boverket till hyresvärden. Det ankommer på hyresvärden att träffa överenskommelser med berörda hyresgäster om en rabatt på hyran.

Huge Bostäder AB har ett stort antal kommersiella hyresgäster och har fortlöpande dialog med sina hyresgäster om den pågående situationen. Mot bakgrund av ovan nämnda föreslås kommunfullmäktige fatta beslut om ett tillfälligt tillägg till ägardirektivet för Huge Bostäder AB.

Rabatten på hyran avser enligt förordningen perioden den 1 april 2020 till och med den 30 juni 2020. Då det föreligger stora osäkerheter gällande smittspridningen av covid-19 och dess påverkan på samhället föreslås det tillfälliga tilläggsdirektivet att gälla fram till och med den 30 september 2020. Detta för det fall att det på nationell nivå skulle beslutas om en eventuell förlängning av det statliga stödet.

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.

Avseende kommunens andra fastighetsbolag, Huddinge Samhällsfastigheter AB, är bedömningen en annan. För dem utgör årshyrorna för de kommersiella hyresgästerna 11 mnkr. Baserat på de hyresgäster som kan bli aktuella för regeringens stöd innebär stödet en kostnad för bolaget på uppskattningsvis 200 tkr, detta ska sättas i proportion till bolagets totala budget på 600 mnkr. Därmed är bedömningen att beslut gällande hyresrabatten kan fattas av bolaget självt.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Ekonomiskt får en tillämpning av regeringens förordning en inledningsvis negativ verkan på bolagets resultat. Bedömningen är dock att bolaget, på grund av det nya 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



Datum
2020-04-20

Diarienummer
KS-2020/769

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 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
Kommundirektör

Toralf Nilsson
Kanslidirektör

Bilagor

Bilaga 1. Tillfälligt ägardirektiv för Hüge Bostäder AB

Bilaga 2. Förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran

Beslutet delges

Hüge Bostäder AB

Huddinge Samhällsfastigheter AB