



Datum
2020-04-22
Vår referens
Anne Mattsson
Ekonomichef
anne.mattsson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Hantering av hyresrabatter samt information om övriga åtgärder i samband med Coronapandemin KN-2020-1768

Sammanfattning

Kulturförvaltningen arbetar fortlöpande med kartläggning och riskanalys av hur corona-krisen påverkar verksamheten inom förvaltningen. Flera av kulturnämndens hyresgäster har nu fört fram behovet av ytterligare ekonomiska hjälp i form av nedsättning av hyran. En lokal politisk överenskommelse i Malmö stad har träffats, som innebär att låta kommunala hyresvärdar erbjuda sänkt lokalhyra i kommersiella lokaler. Det är varje enskild nämnds/styrelses ansvar att fatta erforderliga beslut om hanteringen av eventuella hyresrabatter.

Förslag till beslut

Kulturnämnden föreslås besluta

1. Kulturnämnden beslutar att ge en hyresrabatt till kulturförvaltningens andrahandshyresgäster i krisdrabbade branscher.
2. Kulturnämnden uppdrar åt kulturförvaltningen att verkställa beslutet i enlighet med vad som framkommer i ärendet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse - hantering av hyresrabatter

Beslutsplanering

Kulturnämnden 2020-04-28

Beslutet skickas till

Kulturförvaltningen

Ärendet

Kulturförvaltningen arbetar fortlöpande med kartläggning och riskanalys av hur corona-krisen påverkar verksamheten inom förvaltningen. I tidigare delegationsbeslut KN-2020-1499 beslutades om anstånd med hyran 90 dagar samt möjlighet till en avbetalningsplan för kulturförvaltningens externa hyresgäster.

Flera av kulturnämndens hyresgäster har nu fört fram behovet av ytterligare ekonomiska hjälp i form av nedsättning av hyran samt att det inte kommer att räcka med en hyresnedsättning för enbart andra kvartalet.

Regeringen har utformat ett stöd som innebär tillfälligt sänkta fasta hyror för utsatta branscher. Regeringen har i detta stöd pekat ut sektorerna; sällanköpshandel, hotell, restaurang och vissa andra verksamheter bland annat kultur och fritidsverksamhet. Stödet innebär att den hyresvärd som sänkt den fasta hyran för hyresgäster under kvartal (april – juni) i de utpekade utsatta branscherna kommer att kunna söka medel för en del av nedsättningen. Kompensationen ges med maximalt 50% av den nedsatta fasta hyran.

Det är ännu oklart om det statliga stödet avseende hyresreduktion även gäller lokaler med en kommun som hyresgäst. En lokal politisk överenskommelse i Malmö stad har träffats, i väntan på klagörande, som innebär att låta kommunala hyresvärdar erbjuda sänkt lokalhyra i kommersiella lokaler. Möjligheten till hyressänkning gäller i krisdrabbade branscher efter individuell bedömning och efter affärsmässiga principer.

Det är varje enskild nämnds/styrelses ansvar att fatta erforderliga beslut om hanteringen av eventuella hyresrabatter men en dialog har förts inom staden kring ett gemensamt ställningstagande samt vilka överväganden som bör ligga till grund för beslut om nedsättning av hyra. Den som begär nedsättning ska inkomma med de underlag som behövs för att förvaltningen ska kunna genomföra en bedömning. Det kan t.ex. vara resultat och balansräkning 3 månader tillbaka. Överenskommelser ska ske skriftligen.

Restauranger

Förvaltningen hyr ut lokaler till ett antal restauratörer som bedriver servering i anslutning till olika kulturverksamheter; Malmö Museer, Malmö Konsthall, Mazetti och Stadsbiblioteket. Läget för dessa restauranger är allvarligt, en stor minskning av antalet besökare har inneburit en kraftig minskning av omsättningen. Förvaltningen föreslår därför att samtal inleds med restaurangägarna och att dessa efter en individuell bedömning får möjlighet till 50% hyresrabatt för kvartal 2 och även en hyresrabatt för kvartal 3 om situationen är oförändrad och behovet kvarstår. En återbetalningsplan på ett år kan erbjudas för den resterande delen av hyreskostnaden.

Kostnaden för ett erbjudande med 50% hyresrabatt för nedanstående restauranger ett kvartal uppgår totalt till ca 300 tkr.

Berörda restauranger är:

Inkonst bar och restaurang (Mazetti)

SOI (Mazetti)

Kok och Bok (Stadsbiblioteket)

Wega (Malmö Museer)

Kommandanhusets café (Malmö Museer)

SMAK (Malmö Konsthall)

Kulturföreningar med flera

Ett antal kulturföreningar och andra kulturaktörer hyr lokaler i andra hand av kulturförvaltningen, i Mazettihuset, kvarteret Dimman, Ungdomens Hus m fl. Det gäller ett 15-tal hyresavtal. Förslaget är att dessa efter en individuell bedömning får möjlighet till 50% hyresrabatt för kvartal 2 och även en hyresrabatt för kvartal 3 om situationen är oförändrad och behovet kvarstår. En återbetalningsplan på ett år kan erbjudas för den resterande delen av hyreskostnaden.

Kostnaden för ett erbjudande med 50% hyresrabatt för ett kvartal uppgår totalt till ca 1 mkr.

Kulturföreningar m fl

Danscentrum Syd

Seriefrämjandet

Kvarnby Folkhögskola

Riksteatern

Folkets Bio

Film i Skåne

Edumanity

MAF (Malmö Amatörteaterforum)

Aktiv Ungdom

Film Festival Nord AB

ADDO (konstnärsateljéer)

Galleri Format

Ansvariga

Pernilla Conde Hellman Kulturdirektör