



Datum
2021-03-17
Vår referens
Anne Mattsson
Ekonomichef
anne.mattsson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Hyresreduktion för kulturförvaltningens andrahandsgäster, Q1 2021 KN-2021-1314

Sammanfattning

För att motverka Corona krisens negativa ekonomiska effekter beslutade kulturnämnden under våren om hyresreduktion till kulturförvaltningens andrahandshyresgäster för kvartal 2 och 3, 2020. Kulturnämnden erhöll statligt hyresstöd med 50% av beviljade hyresrabatter för kvartalet 2.

Regeringen har nu i en extra ändringsbudget för 2021 beslutat om en ny period för statligt stöd till lokalhyresgäster, januari-mars 2021. Regeringen arbetar för att stödet ska komma på plats så snart som möjligt, men eftersom det handlar om statsstöd måste det godkännas av EU-kommissionen.

För att kunna agera skyndsamt när beslutet kommer ger förvaltningen nedan förslag till beslut.

Förslag till beslut

Kulturnämnden föreslås besluta

1. Kulturnämnden, förutsatt att regeringens beslut om nytt statligt stöd för hyresnedsättningar januari-mars 2021 införs, ger kulturförvaltningen i uppdrag att inleda ett ansökningsförfarande och pröva ansökningarna i enlighet med regeringens beslut och i övrigt i enlighet med vad som framgår av ärendet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse-Hyresreduktion Q1, 2021
- Bilaga,brancher, hyresstöd

Beslutsplanering

Kulturnämndens arbetsutskott 2021-03-18
Kulturnämnden 2021-03-30

Beslutet skickas till

Kulturförvaltningen

Ärendet

Bakgrund

Till följd av den ökade smittspridningen i samhället och de negativa ekonomiska konsekvenser som det innebär för många företag föreslår regeringen att det statliga stödet för lokalhyreskostnader återinförs. På motsvarande sätt som gällde för perioden april-juni 2020 föreslås stödet riktas till företag i detaljhandeln samt hotell- och restaurangbranschen, samt till vissa andra konsumentnära branscher och sådana tjänsteverksamheter som bygger på fysisk närhet med kunden. Den fullständiga listan på branscher som föreslås omfattas av det återinförda stödet finns i bilaga.

Stödet utformas så att lokalhyresvärdar som sänker den fasta hyran för hyresgäster under perioden 1 januari till 31 mars 2021 ges kompensation med 50 procent av den nedsatta fasta hyran. Detta innebär att taket på 25 procent av den ursprungliga fasta hyran tas bort. I övrigt följer hyresstödet tidigare konstruktion.

Regeringen arbetar nu för att stödet ska komma på plats så snart som möjligt, men då det handlar om statsstöd måste satsningen först godkännas av EU-kommissionen. Regeringen kommer att återkomma med ytterligare information om stödets utformning och kommande ansökningsförfarande.

Ekonomi

Ett antal kulturföreningar och andra kulturaktörer hyr lokaler i andra hand av kulturförvaltningen, i Mazettihuset, kvarteret Dimman, Ungdomens hus m.fl. platser. Det gäller ett 15-tal hyresavtal. Vidare hyr förvaltningen ut lokaler till ett antal restauratörer som bedriver servering i anslutning till förvaltningens kulturverksamheter. Ett flertal av dessa andrahandshyresgäster ansågs tillhöra en krisdrabbad bransch och erhöll hyresrabatt med 50% kvartal 2 och 3 föregående år. En återbetalningsplan beviljades också efter behov för resterande del av hyreskostnaden.

Kvartal 2, 2020 erhöll andrahandshyresgästerna totalt en hyresrabatt med 830 tkr och för kvartal 3 en hyresrabatt med 700 tkr. För kvartal 2 erhöll kulturförvaltningen ett statligt stöd på 400 tkr.

Stödet för kvartal 1, 2021 är utformat så att lokalhyresvärdar som sänker den fasta hyran för perioden 1 januari till 31 mars 2021 ges kompensation med max 50% av den nedsatta hyran. Om samtliga av förvaltningens andrahandshyresgäster erhåller full hyresrabatt (100%) innebär det en kostnad på ca 2,6 mkr varav möjlig ersättning från staten är 1,3 mkr. Kostnadsökningen som uppstår ska finansieras inom kulturnämndens ram. Eventuellt kommer en budgetjustering göras under året.

En dialog finns med Stadsfastigheter kring ett gemensamt ställningstagande inom staden.

Ansökningar från hyresgäster kommer att prövas utifrån följande kriterier:

- Regeringens kriterier för att erhålla stödet ska uppfyllas.
- En individuell bedömning efter affärsmässiga principer.

Ansvariga

Anna Gawrys Planeringssekreterare

Pernilla Conde Hellman Kulturdirektör