

Frågor och svar om kommunala och regionala näringslivsåtgärder

[skr.se](https://www.skr.se)

SKR presenterar här frågor och svar om kommunala och regionala åtgärder för att mildra coronavirusets konsekvenser för företag. Sidan uppdateras kontinuerligt.

SKR får många frågor om vilka förutsättningar som finns att exempelvis medge anstånd eller förlänga betalningstider på avgifter, hyror och andra fordringar, att avvakta med att vidta vissa åtgärder eller att korta ner betalningstider till leverantörer. Nedan följer SKR:s svar.

Föreningsliv och andra ideella organisationer

Som utgångspunkt gäller principerna som uttrycks nedan också i relation till föreningslivet och andra ideella organisationer när de uppträder som verksamhetsutövare eller hyresgäst. Naturligt nog omfattas dock inte dessa organisationer av huvudregeln om förbud mot att lämna individuellt inriktat stöd till enskilda näringsidkare i 2 kap. 8 § första stycket KL. Kommunen kan överväga att hantera utmaningarna för föreningslivet i nuvarande situation genom de så kallade föreningsbidragen.

Åtgärder för att stärka företagens likviditet

SKR anser att det finns visst utrymme för lokala beslut. Förutsättningen är att man följer lagar, de kommunala processerna och att dialog sker med berörd myndighet.

Anstånd, som innebär att betalningstidpunkten senareläggs, är det snabbaste sättet att förbättra företagens likviditet. Frågor om anstånd hindras normalt inte av speciallagstiftning, däremot så finns det juridiska hinder för återbetalning av avgifter inom vissa områden, exempelvis livsmedelslagstiftningen.

Beslut om anstånd måste fattas av nämnden, eller av förtroendevald/tjänsteman med stöd av delegation, eller av fullmäktige om det blir fråga om principiella anståndsbeslut. Vid beslut om anstånd måste vanliga kommunalrättsliga regler iakttas. Innehåller taxorna bestämmelser om anstånd behöver de iakttas.

Frågor om anstånd måste skiljas från frågor om avskrivning, eftergift eller nedsättning eller eventuell återbetalning av fordran. Att medge anstånd hindras normalt inte av speciallagstiftning. Det finns möjlighet att ha en generös inställning om anstånd inte påverkar likviditeten inom kommunen eller ansvarsområdet. Förutsättningarna för anstånd får prövas från fall till fall med beaktande av likabehandlingsprincip och objektivitetsprincip.

Beslut om anstånd med betalning får inte innebära att ett individuellt inriktat stöd lämnas till enskilda näringsidkare, 2 kap. 8 § KL. Principen innebär också att allmänt riktat stöd, som är tillåtet, måste stå i rimlig proportion till den förväntade nyttan av insatserna.

Enligt 5 § förvaltningslagen och 1 kap. 9 § regeringsformen ska myndigheterna vara sakliga och opartiska i sin verksamhet. De likabehandlings- och objektivitetskrav som framgår av nyssnämnda lagrum medför begränsningar hur myndigheterna får agera när det gäller frågor om anstånd med betalning.

SKR anser att det finns utrymme för lokala beslut. Beslut om anstånd/förlänga betalningstider på hyra i lokaler får inte innebära att ett individuellt inriktat stöd lämnas till enskilda näringsidkare, 2 kap. 8 § KL, och måste iaktta regeringsformens krav på objektivitet och likabehandling.

Det finns inget generellt hinder mot att kommunerna och regionerna ser över sina rutiner för att kunna betala leverantörerna snabbare när det behövs, särskilt i de fall tjänsterna redan utförts. I fråga om vilket utrymme upphandlingslagstiftningen medger hänvisar SKR till Upphandlingsmyndighetens information om i vilka fall villkor i avtal kan ändras utan att det medför krav på ny konkurrensutsättning.

[Ändringar av avtal, Upphandlingsmyndigheten](#)

Gällande inställda aktiviteter så har kommuner och regioner att förhålla sig till regeringens förbud mot allmänna sammankomster och offentliga tillställningar med mer än 50 deltagare. SKR har publicerat frågor och svar om detta förbud.

[Frågor och svar om förbud mot större allmänna sammankomster](#)

I fråga om att dela på kostnader vid ett inställt arrangemang gäller i första hand de avboknings- och betalningsregler som framgår av avtalet. Om kommuner och regioner vill täcka kostnader som redan uppkommit för ett arrangemang behöver det ske förenligt med kommunalrättsliga principer och inte innebära ett gynnande av enskild enligt 2 kap. 8 § KL. Regeringsformens krav på objektivitet och likabehandling måste iakttas.

När det gäller vilket utrymme upphandlingslagstiftningen medger hänvisar SKR till Upphandlingsmyndighetens information om i vilka fall villkor i avtal kan ändras utan att det medför krav på ny konkurrensutsättning.

[Ändringar av avtal, Upphandlingsmyndigheten](#)

Beslut om återbetalning behöver skiljas från beslut om anstånd med betalning. Frågor om eventuell återbetalning får liksom beslut om avskrivning, eftergift eller nedsättning prövas i ett senare skede mot bakgrund av inom området tillämplig lagstiftning och regeringsformens principer om objektivitet och likabehandling. Eventuell effekt på kommunen, regionens eller verksamhetsområdet ekonomi och likviditet behöver beaktas. I vissa fall finns regler om återbetalning i taxorna, och i sådan fall kan de tillämpas direkt när taxans förutsättningar är uppfyllda.

Markupplåtelser för denna typ av företeelse hanteras först och främst genom Polismyndighetens tillståndsgivning. Kommunen har inga rättsliga möjligheter att ge tillstånd eller att meddela avvikelser från tillstånd för sådant som omfattas av Polismyndigens ansvarsområde. Mer information om dessa frågor hittar du i SKR:s skrift På rätt plats.

[På rätt plats, SKR:s webbutik](#)

Avseende serveringstider får detta förstås som tider för när utskänkning av alkohol är tillåten. Riktlinjer för serveringstillstånd tillhandahålls på lokal nivå.

Åtgärder för att frigöra tid hos företagen

Vad gäller den löpande tillsynsverksamheten och planerade besök finns redan på grund av smittspridningen i många fall anledning att se över vilka tillsyns- och kontrollåtgärder som behöver utföras. I vissa fall innehåller regelverken krav på att tillsyn eller kontroll ska ske med ett visst intervall, till exempel för direktivet om industriutsläpp (IPPC-direktivet). SKR anser att en samordning inom de aktuella tillsynsområdena måste göras mellan statliga och kommunala myndigheter.

En myndighet ska enligt 1 kap. 9 § regeringsformen i sin verksamhet beakta allas likhet inför lagen (likhetsprincipen) samt iaktta saklighet och opartiskhet (objektivitetsprincipen). Att till exempel skilja ut kompletta ansökningar där det snabbt går att konstatera att tillstånd ska beviljas eller att ge förtur på grund av ett ärendes brådskande natur, är enligt Justitieombudsmannen förenligt med såväl likhets- som objektivitetsprincipen (JO 2015/16 s. 326).

SKR gör bedömningen att ett ärende kan anses vara brådskande på grund av att verksamheten som ärendet avser är kritisk för att upprätthålla samhällsviktig verksamhet och att ärendet därmed kan prioriteras. Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap, MSB, har en vägledning för att identifiera sådan verksamhet.

[Vägledning för identifiering av samhällsviktig verksamhet, MSB \(PDF, nytt fönster\)](#)

SKR anser att det är viktigt att centrala tillsynsvägledande myndigheter till exempel Livsmedelsverket och Folkhälsomyndigheten kommer med tydlig vägledning om vilken tillsyn som behöver prioriteras i nuläget. SKR för dialog med staten. Myndigheterna arbetar med att ta fram vägledning till kommuner och regioner. Myndigheterna har kontaktpunkter där de finns aktuell information.

SKR anser att en dialog är ett bra sätt att komma överens om pågående tillstånds- och tillsynsärenden. Det är dock svårt för tillsynsmyndigheten att veta vad som behövs i respektive verksamhet varför initiativet bör komma från respektive verksamhetsutövare. Tillsynsvägledande myndigheter har en viktig roll att fylla för att stötta kommunerna i sina beslut.

SKR uppmanar kommuner och regioner att hänvisa till de nationella källorna ([verksamt.se](https://www.verksamt.se) har information kring Covid-19 och företagen).

[verksamt.se](https://www.verksamt.se)

Anstånd eller nedsättning av hyra för lokal

Kommuner och regioner samt deras bolag är i betydande utsträckning hyresvärdar för många, särskilt mindre, näringsidkare och bland dessa har flera nu fått problem med att betala hyran. Frågan har därför uppkommit under vilka förutsättningar kommuner och regioner samt deras bolag kan medge olika typer av hyreslättnader för sina hyresgäster. Även andra åtgärder för att underlätta för hyresgäster har efterfrågats.

Regeringen har aviserat ett tillfälligt stöd till hyresvärdar som sänker den fasta hyran. Detta stöd behöver beaktas och närmare kommentar kommer.

[Tillfällig rabatt för fasta hyreskostnader i utsatta branscher, regeringen](#)

I huvudsak är den lättnad som hyresgästerna önskar knuten till hyresbeloppet och att hyresvärdarna ger anstånd eller sätter ned hyran (hyresfritt). I förekommande fall kan det naturligtvis föreligga andra villkor i hyreskontrakten som kan ge krav på lättnader, till exempel krav på öppettider.

Anstånd med hyresbetalning innebär att hyresvärden medger att hyresgästen betalar hela eller del av förfallet hyresbelopp vid ett senare tillfälle; hyresvärden skjuter helt enkelt på förfallodagen. Detta innebär också, om inget annat överenskoms, att dröjsmålsränta inte ska utgå på anståndsbeloppet under den tid anstånd har medgivits.

Nedsättning av hyra under viss tid eller hyresfritt, innebär att hyresvärden efterger sitt krav på hela eller del av hyra under viss tid. Detta innebär att hyresgästen helt enkelt ges en lägre eller ingen hyra under den tid som nedsättning medges, en hyresrabatt.

I de fall parterna enas om en tillfällig lättnad i fråga om hyresbetalning är det till undvikande av senare tvister viktigt att vara tydlig med vad lättnaden innebär. Ska faktisk hyra erläggas senare eller är det fråga om en nedsättning av hyran för viss tid.

Till skillnad från privata fastighetsägare har kommuner och regioner att iaktta regeringsformens krav på objektivitet och likabehandling. Härutöver får kommuner och regioner inte lämna stöd till enskilda näringsidkare, 2 kap. 8 § KL, om det inte finns synnerliga skäl för det. Även EU-rättens statsstödsregler behöver normalt beaktas. EU har aviserat ett flertal lättnader.

Att medge olika typer av anstånd med hyresbetalning torde inte vara något problem så länge det görs på objektiva och sakliga grunder. I en situation som den nu aktuella kan det också föreligga problem att göra en individuell bedömning av behovet, varför den typen av överskommelser bör kunna göras branschvis eller för alla hyresgäster som bedöms vara berörda, till exempel på grund av vikande kundunderlag.

När det gäller nedsättning av hyra är frågan något mera komplicerad. Att sätta ned hyran för viss period kan ses som ett stöd till den

enskilde näringsidkaren. Eftersom det är fråga om en affärsverksamhet när kommuner och regioner hyr ut kommersiella lokaler, bör hyresvärdarna anses ha ett ganska stort utrymme för affärsmässiga överväganden i sina relationer till hyresgästerna. Om dessa riskerar att hamna i en obeståndssituation med kanske konkurs som följd är det någonting hyresvärdarna måste kunna beakta och sätta ned hyran under viss tid för att undvika tomma lokaler. Alltså ett på objektiva grunder affärsmässigt övervägande. Härtill kan läggas statens eventuella stöd, vilket kan komma att kräva att hyresvärderna sätter ned hyran för att statlig ersättning ska utgå. I dessa fall torde dock krävas en mer individuell bedömning innan beslut fattas.

I de fall en kommersiell hyresgäst hyr ett objekt beläget inom en anläggning, till exempel ett bad, en idrottshall eller en sjukhusentré och anläggningen/entrén stängs eller tillträde till den kraftigt begränsas, kommer det troligen att innebära ett intäktsbortfall för hyresgästen. I dessa fall kan det dock vara fråga om en brist i hyresrätten eller t.o.m. ett kontraktsbrott från hyresvärdens sida, beroende på situation och orsak till stängningen. En hyresgäst kan i ett sådant läge naturligtvis ha rätt till nedsättning av hyran på rent hyresrättsliga grunder under den tid bristen föreligger.

För att stärka utsatta hyresgästers likviditet och undvika obeståndssituationer bör kommuner och regioner samt deras bolag i första hand överväga att medge anstånd med betalning av hela eller del av hyra, och eventuellt hyrestillägg, under viss tid. En tid som naturligtvis kan förlängas i ett senare skede. I fråga om anstånd bör även mera generella medgivanden kunna göras, utan någon individuell prövning. Till vilket datum anståndet gäller bör förtydligas. Om annat inte framgår av anståndet ska hela hyresbeloppet betalas när anståndet löper ut. Parterna kan senare komma överens om hur beloppet ska betalas eller om nedsättning ska ske. Utformningen av det statliga stödet behöver då beaktas.

Beroende på ekonomin hos enskilda näringsidkare och hur situationen utvecklas i stort kan kommuner och regioner samt deras bolag i ett senare skede, efter affärsmässiga övervägande och med beaktande av utformningen av det statliga stödet, besluta om

nedsättning av hela eller del av hyra under viss tid. Här bör dock en mer individuell bedömning göras.

Det är också av vikt att beslutet fattas på rätt nivå med stöd av nämndens delegationsordning. I den mån mer generella anstånd skulle påverka likviditeten behöver beslutet fattas av nämnd. Särskilt vid överenskommelser om nedsättning är det viktigt med stor tydlighet kring vad parterna kommer överens om. Överenskommelser bör därför ske skriftligen i form av tillägg till befintliga hyreskontrakt.

