



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-03-10 kl. 13:00-14:30	
Plats	Distans via Teams	
Beslutande ledamöter	Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) (Ordförande) Roko Kursar (L) (1:e vice ordförande) Torbjörn Tegnhammar (M) (2:e vice ordförande) Mubarik Mohamed Abdirahman (S) Stefana Hoti (MP) Emma-Lina Johansson (V) Håkan Fäldt (M) Helena Nanne (M) Vakans C (C) Magnus Olsson (SD) Anders Olin (SD) Anders Rubin (S) ersätter Andréas Schönström (S) Nils Anders Nilsson (S) ersätter Rose-Marie Carlsson (S)	
Ej tjänstgörande ersättare	Frida Trollmyr (S) Sanna Axelsson (S) Sara Wettergren (L) Måns Berger (MP) Anders Skans (V) John Eklöf (M) Tony Rahm (M) Anton Sauer (C) Nima Gholam Ali Pour (SD) Rickard Åhman Persson (SD)	
Övriga närvarande	Carina Nilsson (S) (Ordförande) (Kommunfullmäktige) Sedat Arif (S) (Kommunalråd) Eva Bertz (L) (Kommunalråd) Simon Chrisander (L) (Kommunalråd) Andreas Norbrant (Stadsdirektör) Tomas Barring (Chefsjurist) Jan-Inge Ahlfridh (VD Malmö Stadshus AB) Micael Nord (Avdelningschef) Ann Andersson (Budgetchef) Anna-Lena Alnerud (Sekreterare) Jonas Rosenkvist (Avdelningschef) Anders Mellberg (Kommunikationsdirektör) Nicklas Sjöqvist (Presschef)	
Underskrifter	Sekreterare	
	Anna-Lena Alnerud	
	Ordförande
	Katrin Stjernfeldt Jammeh	
	Justerande
	Torbjörn Tegnhammar	

Heléne Norberg (Avdelningschef)
Magdalena Bondeson (Sektionschef)

Utses att justera Torbjörn Tegnhammar

Justeringen 2021-03-19

Protokollet omfattar §81

§ 81 Nämndinitiativ om hyreslättnader hos stadsfastigheter

STK-2020-1618

Sammanfattning

Torbjörn Tenghammar (M) har inkommit med ett nämndinitiativ om hyreslättnader hos stadsfastigheter under fjärde kvartalet 2020 med anledning av rådande pandemi. I handläggningen av ärendet har servicenämnden yttrat sig.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Kommunstyrelsen avslår nämndinitiativ om hyreslättnader hos stadsfastigheter under sista kvartalet 2020.

Beslutsgång

Ordförande Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Torbjörn Teghammar (M) yrkar bifall till sitt yrkande i kommunstyrelsens arbetsutskott den 8 mars 2021 § 122 med justeringen att i nämndinitiativet föreslå kommunfullmäktige att uppdra åt servicenämnden att genomföra en hyresreduktion för första kvartalet för kommersiella hyresgäster där den vars omsättning minskat med 50 procent i jämförelse med samma kvartal föregående år får sin hyra halverad och den vars omsättning minskat med 75 procent i jämförelse med samma kvartal föregående år får sin hyra reducerad med 100 procent.

Anton Sauer (C) instämmer i Torbjörn Teghammars (M) yrkande.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar bifalla arbetsutskottets förslag.

Reservationer och särskilda yttranden

Torbjörn Teghammar (M), Håkan Fäldt (M) och Helena Nanne (M) och Anton Sauer (C) reserverar sig mot beslutet och lämnar in en skriftlig reservation bilaga 21.

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Tekniska nämnden

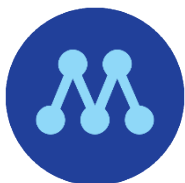
Fritidsnämnden

Kulturnämnden

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut KSAU 210308 §122 med Muntlig reservation (M)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210308 Nämndsinitiativ om hyreslättnader hos stadsfastigheter
- Servicenämnden beslut 210126 § 8 med Reservation (M+C)
- Remissvar från servicenämnden

- Beslut KS 201209 §422 KS med Muntlig reservation (V)
- Nämndinitiativ om hyreslättnader hos stadsfastigheter



Reservation

Kommunstyrelsen 2021-03-10

Ärende 19. Nämndinitiativ om hyreslättnader hos stadsfastigheter

Moderaterna och Centerpartiet yrkade att kommunstyrelsen skulle bifalla det reviderade yrkandet i initiativet, som lyder:

”Att föreslå kommunfullmäktige att uppdra åt servicenämnden att genomföra en hyresreduktion för första kvartalet för kommersiella hyresgäster där den vars omsättning minskat med 50 procent i jämförelse med samma kvartal föregående år får sin hyra halverad och den vars omsättning minskat med 75 procent i jämförelse med samma kvartal föregående år får sin hyra reducerad med 100 procent.”

Stadsfastigheter har en rad kommersiella hyresgäster som drabbats extremt hårt av den ekonomiska krisen, inte minst från besöksnäringen. Malmö har redan landets högsta arbetslöshet och en ungdomsarbetslöshet som riskerar att förpassa en ny generation till långvarigt utanförskap. Det är då ansvarslöst att Malmö stad inte agerar offensivt för att bidra till att rädda viktiga jobb i Malmös besöksnäring. Detta är en direkt konsekvens av den kultur som skapats av Malmös styrande socialdemokrater där arbete värderas lågt. Malmö behöver en nystart med ett nytt styre som inser att en fungerande arbetslinje är den enda framkomliga vägen för en sammanhållen stad.

Då vårt förslag ej vann gehör reserverar vi oss till förmån för eget yrkande.

Torbjörn Tegnhammar (M)

Håkan Fäldt (M)

Helena Nanne (M)

Anton Sauer (C)

Med instämmande av

John Roslund (M)

John Eklöf (M)

Tony Rahm (M)



Datum
2021-03-02
Vår referens
Lisa Möller
Controller
lisa.moller@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Nämndinitiativ om hyreslättnader hos stadsfastigheter STK-2020-1618

Sammanfattning

Torbjörn Tenghammar (M) har inkommit med ett nämndinitiativ om hyreslättnader hos stadsfastigheter under fjärde kvartalet 2020 med anledning av rådande pandemi. I handläggningen av ärendet har servicenämnden yttrat sig.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen avslår nämndinitiativ om hyreslättnader hos stadsfastigheter under sista kvartalet 2020.

Beslutsunderlag

- Nämndinitiativ om hyreslättnader hos stadsfastigheter
- Beslut KS 201209 §422 KS med Muntlig reservation (V)
- Remissvar från servicenämnden
- Servicenämnden beslut 210126 § 8 med Reservation (M+C)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210308 Nämndsinitiativ om hyreslättnader hos stadsfastigheter

Beslutsplanering

Kommunstyrelsen 2020-12-09
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-03-08
Kommunstyrelsen 2021-03-10

Beslutet skickas till

Servicenämnden
Tekniska nämnden
Fritidsnämnden
Kulturnämnden

Ärendet

Torbjörn Tegnhammar (M) inkom i samband med kommunstyrelsens sammanträde den 9 december 2020 med ett nämndinitiativ där han föreslår hyreslättnader hos stadsfastigheter under fjärde kvartalet 2020 med anledning av rådande pandemi och därav införda restriktioner som

påverkar många näringsidkare i Malmö. Kommunstyrelsen beslutade, §422, att uppdra åt stadskontoret att skyndsamt bereda förslagen i nämndinitiativet och vid behov tillse att berörda nämnder ges tillfälle att bereda ärenden som berör deras verksamhetsområde. I handläggningen av ärendet har servicenämnden yttrat sig.

Torbjörn Tegnhammar (M) föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att uppdra åt servicenämnden att genomföra en hyresreduktion för fjärde kvartalet för kommersiella hyresgäster där den vars omsättning minskat med 50 procent i jämförelse med samma kvartal föregående år får sin hyra halverad och den vars omsättning minskat med 75 procent i jämförelse med samma kvartal föregående år får sin hyra reducerad med 100 procent.

Servicenämndens remissvar

Servicenämnden beskriver i sitt yttrande att flera av nämndens hyresgäster är hårt ansatta av effekterna från coronapandemin. Under kvartal 2 2020 erbjöd nämnden hyresnedsättningar till hyresgäster i utsatta branscher, enligt dåvarande statligt stöd, med upp till 50 procent av grundhyran. Nämnden har därefter erbjudit avbetalningsplaner till de hyresgäster som har efterfrågat ytterligare stöd. Dessutom har samtliga hyresgäster gagnats av kommunfullmäktiges beslut att ta bort indexuppräknningen av hyror för 2020 och 2021.

Vidare skriver servicenämnden om vikten av att, som kommunal hyresvärd, förhålla sig inte enbart till hyreslagen utan även till kommunallagen och likställighetsprincipen. Likställighetsprincipen innebär att kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar i samma situation ska behandlas lika. Särbehandling får endast ske på saklig och objektiv grund. Servicenämnden har därför hittills, vid frågor om avbetalningsplaner och hyresreduktioner, förhållit sig likvärdigt till sina hyresgäster och beslut har fattats med grund i krav på ekonomisk redogörelse, att hyresgästen tidigare betalat sina fakturor, att inte tidigare hyresreduktioner har varit aktuella osv.

Servicenämnden betonar i sitt yttrande att om kommunfullmäktige önskar ge hyresreduktion för kommersiella hyresgäster önskar servicenämnden ett tydliggörande av vilka hyrgäster som ska vara berättigade till detta samt vilka krav som ska vara uppfyllda. Nämnden förutsätter också att ekonomisk kompensation utfaller så att servicenämndens grunduppdrag inte påverkas.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret har granskat förutsättningarna för genomförande av föreliggande nämndinitiativ utifrån juridiska och ekonomiska aspekter.

Till skillnad från privata fastighetsägare har kommuner att iaktta regeringsformens krav på objektivitet och likabehandling. Härutöver får kommuner inte *utan synnerliga skäl* lämna stöd till enskilda näringsidkare (2 kap. 8 § kommunallagen). Samtidigt, enligt 1 kap. 3 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter, ska kommuner när det gäller lokaluthyrning bedriva verksamheten *på affärsmässiga grunder*. Det innebär att kommuner och deras bolag i egenskap av hyresvärdar har ett ganska stort utrymme för affärsmässiga överväganden i relationerna till sina hyresgäster. Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) skriver i sin vägledning till kommunerna avseende hyreslättnader att överväganden på objektiva och affärsmässiga grunder att sätta ned hyran i det enskilda fallet är fullt möjligt och bör inte betraktas som ett sådant näringslivsstöd till enskild näringsidkare som omfattas av 2 kap. 8 § kommunallagen. Stadskontoret gör, med hänsyn till ovanstående, bedömningen att det inte föreligger juridiska hinder för ett stöd likt det som anförs

i nämndinitiativet.

Vad gäller ekonomiska förutsättningar är det svårt att bedöma omfattningen på föreslagen åtgärd eftersom den kräver kunskap om de enskilda sökandes ekonomiska situation. Dock kan jämförelser göras med andra kvartalet 2020. Hyresnedsättningarna under denna period uppgick för stadsfastigheters del till 13 000 000 kronor. Även om denna summa skulle dubblas får beloppet i sammanhanget anses vara av mindre väsentlig karaktär. Stadskontoret vill betona att bokslutet för 2020 är i princip klart. Att riva upp bokslutet med anledning av detta mindre väsentliga belopp bedömer stadskontoret inte är rimligt. Att istället ta kostnader som är hänförliga till 2020 på budgetåret 2021 är inte förenligt med god redovisningssed. Stadskontoret bedömer således inte att föreslagen stödåtgärd under just sista kvartalet 2020 är att rekommendera.

Dessutom har regeringen nyligen aviserat att det statliga stödet för lokalhyreskostnader återinförs under första kvartalet 2021 på motsvarande sätt som gällde för perioden april-juni 2020. Det föreslås att 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. Slutligt beslut är dock inte fattat i ärendet då man inväntar beslut i EU-kommissionen som måste godkänna att stödet är förenligt med de tillfälliga statsstödsreglerna i anledning av coronautbrottet.

Om staden vill stödja näringslivet med hyreslättnader under 2021 kan det i så fall med fördel kopplas till den potentiella statliga stödåtgärd som aviserats från regeringen (det gäller i så fall inte enbart servicenämnden utan även tekniska nämnden samt, i viss omfattning fritidsnämnden och kulturnämnden), liksom man gjorde under våren 2020.

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadskontoret att nämndinitiativet avslås.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör