

PM Rotel III (Dnr KS 2020/1115)**Fortsatta hyresrabatter för lokalhyresgäster**

Skrivelse av Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V)

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Skrivelsen anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Föredragande borgarrådet Dennis Wedin anför följande.**Ärendet**

Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) har lämnat in en skrivelse till kommunstyrelsen där det framförs att kommunstyrelsen skyndsamt ser över möjligheten för fastighetsnämnden att tillämpa lika generösa hyresrutiner som bostadsbolagen och därmed bidra till att bolag och förvaltningar talar med en röst gentemot sina lokalhyresgäster.

Vidare framförs att i samband med tertialrapport 2 föreslå att fastighetsnämnden kompenseras för eventuella merkostnader.

Beredning

Skrivelsen har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret konstaterar att fastighetsnämnden och bostadsbolagen fortsatt hanterar hyresrabatter och anstånd utifrån individuella affärsmässiga bedömningar.

Mina synpunkter

Det senaste året har präglats av extraordinära förhållanden på grund av den pågående pandemin som har påverkat oss alla. Stockholm drabbades först och hårdast när pandemin kom till Sverige våren 2020. Många företag har gått i konkurs och människor har förlorat jobbet eller blivit permitterade. För att minska hyresgästers och näringsidkares kostnader har bland annat uppskov och lättnader med avgifter och hyresnedsättningar erbjudits. Stockholms stad har matchat det statliga hyresstödet och även gjort flera insatser utöver detta.

Fastighetsnämnden och stadens fastighetsägande bolag har erbjudit både hyresrabatter och anstånd med hyresinbetalningar till lokalhyresgäster utifrån individuella bedömningar. De statliga stöden om ett tillfälligt statligt hyresstöd har varit en faktor i dessa bedömningar och därtill har fastighetsnämnden avgiftsfritt erbjudit samtliga lokalhyresgäster att ändra avgiftsintervall från kvartalsavgift till månadsavgift för olika tidsperioder.

Fastighetskontoret och bostadsbolagen har tidigare haft, och bör fortsatt ha, dialog och skapa samsyn i individuella bedömningar där likartade förutsättningar för bedömningar finns. Samtidigt är det inte sant som påstås att hyresstöden upphört efter andra kvartalet under 2020. Tvärtom så ökade hyresrabatterna som uppläts av fastighetskontoret för det tredje och fjärde kvartalet 2020.

Under år 2020 har även en rad andra åtgärder genomförts för att stödja affärsmässiga hyresgäster. Staden har bland annat varit generös med tillståndsgivning för uteserveringar för att öka företagets intäkter. För att ge bättre service och underlätta om-ställning har öppettider anpassats, företagslotsar införts och handläggningstider kortats. Stadens alla verksamheter har aktivt arbetat med att korta betalningstider till leverantörer och återbetalat tillsynsavgifter för att stärka företagets likviditet.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Skrivelsen anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Stockholm den 31 mars 2021

DENNIS WEDIN

Bilaga

Skrivelsen

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Det är utmärkt att fastighetskontoret två månader efter vår skrivelse gavs möjlighet att öka hyresrabatterna under andra halvåret. Detta var i enlighet med skrivelsens avsikt, nämligen att fastighetsnämnden skulle få möjlighet att tillämpa lika generösa hyresrutiner som bostadsbolagen och att staden därmed skulle tala med en röst gentemot sina lokalhyresgäster.

Under hösten signalerade fastighetskontoret i sina månadsrapporter till nämnden en restriktiv hållning till fortsatta hyreslätnader som inte var möjliga att hantera inom befintlig budget, utan endast kunde beviljas om statligt stöd erhöles. Detta tydde på långvariga problem, som visade behovet av en mer långsiktig strategi från stadens ledning än den som dittills funnits.

Vidare föreslogs i skrivelsen att fastighetsnämnden skulle kompenseras för merkostnader i samband med tertialrapport 2 och vi kunde konstatera att finansborgarrådet i tertialrapporten föreslog fortsatt arbete med hyresnedsättningar till företag och verksamheter i utsatta branscher efter individuella prövningar som stöd till följd av Covid-19. Detta var ett besked i enlighet med vårt förslag att fastighetskontoret liksom bostadsbolagen skulle göra en individuell bedömning om ytterligare rabatter även om det inte gavs fortsatt statligt stöd.

Sammantaget konstaterar vi att enighet nu råder om värdet av en samsyn mellan fastighetskontoret och bolagen om individuella bedömningar vid likartade förutsättningar. Den ekonomiska situationen för många kulturverksamheter och lokalförvaltande organisationer är dock fortsatt mycket ansträngd och samlingslokalerna, som är en viktig förutsättning för ett levande föreningsliv och lokal demokrati, har en särskilt svår situation. Precis som borgarrådet nämner har staden gjort flera insatser och anpassningar för att underlätta för näringsidkare – föreningslivet bör prioriteras lika högt. Vi vill därför understryka vikten av att vara lyhörd även för även mindre verksamheters behov och att

möjlighet ges att utöka och förlänga hyresrabatterna om det är nödvändig, vilket kräver att fastighetsnämnden har rimliga ekonomiska förutsättningar.

Kommunstyrelsen

Särskilt uttalande gjordes av Rashid Mohammed (V) med hänvisning till Vänsterpartiets särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Lisa Palm (Fi) med hänvisning till Vänsterpartiets särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) har lämnat in en skrivelse till kommunstyrelsen där det framförs att kommunstyrelsen skyndsamt ser över möjligheten för fastighetsnämnden att tillämpa lika generösa hyresrutiner som bostadsbolagen och därmed bidra till att bolag och förvaltningar talar med en röst gentemot sina lokalhyresgäster.

Vidare framförs att i samband med tertialrapport 2 föreslå att fastighetsnämnden kompenseras för eventuella merkostnader.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 1 februari 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Regeringen beslutade om ett tillfälligt statligt hyresstöd under våren 2020 för att gälla under perioden april-juni. Det statliga hyresstödet riktas till utsatta branscher och ansökan lämnas in av fastighetsägaren för att kompensera för uteblivna hyresintäkter, max 25 procent av den fasta hyran. Stadens fastighetsägande bolag och förvaltningar har efter att denne gjort en erforderlig bedömning av inkommet underlag samt en affärsmässig individuell bedömning i det enskilda fallet administrerat ansökan.

Den 15 januari meddelade regeringen att de återigen kommer att återinföra statliga hyresstöd. Denna gång för första kvartalet 2021.

Fastighetsnämnden och stadens fastighetsägande bolag har erbjudit både hyresrabatter och anstånd med hyresinbetalningar till lokalhyresgäster utifrån individuella bedömningar. De statliga stöden har varit en faktor i dessa bedömningar.

De individuella affärsmässiga bedömningarna utgår ifrån lokalhyresgästens verksamhet, ekonomiska situation, verksamhetens syfte och betydelse för området, att verksamheten ska gynna området eller bostadsområdet ur både service- och trygghetsaspekt, att bostadsområdet både på kort och lång sikt ska vara levande och möta bostadhyresgästers behov.

Fastighetsnämnden har avgiftsfritt erbjudit samtliga lokalhyresgäster att ändra avgiftsintervall från kvartalsavgift till månadsavgift för perioden april till och med juni med anstånd för inbetalning enligt nedan:

April månadshyra betalas sista september 2020

Maj månadshyra betalas sista december 2020

Juni månadshyra betalas sista mars 2021

Både föreningar och företag har tagit del av hyresrabatter och anstånd med hyresinbetalningar för stadens lokaler.

Stadsledningskontoret anser att fastighetsnämnden och bostadsbolagen fortsatt hanterar hyresrabatter och anstånd utifrån individuella affärsmässiga bedömningar med hänsyn taget till lokalhyresgästens ekonomiska situation, verksamhetens syfte och betydelse för närområdet eller bostadsområdet med utgångspunkt i att verksamheten ska gynna närområdet eller bostadsområdet ur både service- och trygghetsaspekter, att bostadsområdet ska både på kort och lång sikt ska vara levande och möta bostadhyresgästers behov.

Stadsledningskontoret menar också att det är viktigt att ansökningar om anstånd och hyreslättnader hanteras så skyndsamt som möjligt i syfte att minska osäkerheten för hyresgästen.

Vidare anser stadsledningskontoret att dialog mellan Fastighetskontoret och bolagen ska fortsätta i syfte att skapa samsyn i individuella bedömningar där likartade förutsättningar för bedömningar finns.

Skrivelse av Clara Lindholm (V) och Rashid Mohammed (V) om *Fortsatta hyresrabatter för lokalhyresgäster* anses besvarad med vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.