

Hyresrabatt på grund av Coronapandemin

Ärendet

Nedsättning av hyran för kommersiella hyresgäster inom Locum AB:s förvaltade fastighetsbestånd för att motverka effekterna av Coronapandemin.

Beslutsunderlag

1. Förordning för kvartal 1 2021 om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran (SFS 2021:273)
2. Utdrag från regeringens hemsida

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

- att ge hyresgäster, med verksamhet som omfattas av regerings förslag om återinförande av hyresrabatt, rabatt på hyran med högst 50 % under kvartal 2 2021, (total rabatt om högst ca 8 miljoner kronor), förutsatt att regeringens förslag om återinförande av hyresrabatt träder i kraft enligt förslag.
- att ge vd i uppdrag att ge samma hyresgäster motsvarande rabatt för kvartal 3 2021 om regeringen skulle förlänga hyresrabatten till att avse även kvartal 3 2021.

Anette Henriksson
Verkställande direktör

Sammanfattning

Syftet är att stödja Region Stockholms kommersiella hyresgäster som drabbats av stora intäktsbortfall till följd av Coronapandemin och därmed kunna bibehålla servicen på sjukhusen och undvika intäktsbortfall och kostnader vid befarade avflyttningar eller konkurser.

Bakgrund

Region Stockholm har kommersiella hyresgäster i form av restauranger, caféer, kiosker och service vid alla akutsjukhus och universitetssjukhus samt vid de flesta närsjukhus. Dessa hyresgäster är en viktig del av servicen på sjukhusen både för patienter, besökare och för vårdpersonal samtidigt som de bidrar med externa hyresintäkter.

Till följd av Coronapandemin har antalet besökare till sjukhusen minskat avsevärt vilket i sin tur har orsakat stora intäktsbortfall för de kommersiella hyresgästerna så som restauranger, caféer, kiosker och övrig sjukhusnära service. Sjukhusen är utsatta, framförallt med hänsyn till nödvändiga besöksrestriktioner men omvärlden ser i stort sett ut på samma sätt och stora delar av restaurang- och servicesektorn står mitt i en ekonomiskt mycket ansträngd situation.

Under våren 2020 gav Locum i ett första steg möjlighet till lättnader för sina hyresgäster. Det skedde genom att justera "mjuka villkor" i hyresavtalen t.ex. justerade öppettider för verksamheterna samt möjlighet till månadsbetalning i efterskott från och med april till och med september 2020. Möjligheten till lättnader gällde för alla hyresgäster (ej med vårdavtal), kommersiella så väl som vårdmottagningar, som kom in med skriftliga önskemål.

Regeringen tog under våren 2020 fram en förordning (SFS 2020:237), som senare godkändes av EU-kommissionen och beslutades av riksdagen, som innebar stöd till drabbade branscher genom statligt subventionerade hyresrabatter under kvartal 2, 2020.

I samband med att förslaget till förordningen om stöd till hyresrabatter togs fram fattade Locum AB:s styrelse i april 2020 beslut att ge hyresgäster med verksamhet som omfattas av förordningen rabatt på hyran med högst 50 % under kvartal 2 2020 (total rabatt om högst ca 8 miljoner kronor), (LOC 2020-0425, 2020-04-23 ärende 10).

Nettoutfallet av ovan beslut, efter beviljade hyresrabatter till regionens hyresgäster och erhållet statligt stöd till regionen för de samma, är att sammanlagt 20 hyresgäster erhållit stöd under kvartal 2 2020, till en kostnad för regionen om 1,2 miljoner kronor (2,4 miljoner kronor betalades ut i hyresrabatter till hyresgästerna och statligt stöd erhöles i full utsträckning motsvarande 50 % eller 1,2 miljoner kronor). Den indikerade summan i beslutet om totala rabatter om högst 8 miljoner kronor utgick från ett maximalt scenario där samtliga hyresgäster som ingick i de branscher som omfattades av förordningen, sökte och beviljades maximalt stöd. Differensen kan framförallt förklaras av att endast hyresgäster som hade ett påvisat omsättningsbortfall på 20 % beviljades stöd av Locum och Locum erhöles också statligt stöd i samtliga fall. Bland de hyresgäster som ansökt och lämnat in handlingar fick däremot de flesta hyresrabatt.

Pandemin har fortgått under 2020 och inledningen av 2021 vilket har lett till en fortsatt ansträngd ekonomi för de branscher som omfattades av förordningen om stöd till hyresrabatter. Under 2020 uppger Locums hyresadministration en kraftig ökning av sena hyresinbetalningar och förvaltarna förmedlar en fortsatt efterfrågan av hyresrabatter. Under 2020 har däremot inga konkurser konstaterats bland regionens hyresgäster.

Mot bakgrund av de negativa ekonomiska konsekvenser som pandemin har inneburit och fortfarande innebär för många företag har regeringen genom SFS 2021:273 beslutat att det statliga stödet för lokalhyreskostnader återinförs. På motsvarande sätt som gällde för perioden april-juni 2020 riktas stödet till företag i detaljhandeln samt hotell- och restaurangbranschen, samt till vissa andra konsumentnära branscher och sådana tjänsteverksamheter som bygger på fysisk närhet med kunden.

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. I övrigt följer hyresstödet tidigare konstruktion.

Regeringen arbetar nu för att stödet ska utökas till Q2 2021, men då det handlar om statsstöd måste satsningen först godkännas av EU-kommissionen.

Regeringen kommer att återkomma med ytterligare information om det eventuellt utökade stödets utformning och kommande ansökningsförfarande.

Överväganden

Som offentlig aktör är utgångspunkten att Locum, såsom företrädare för Region Stockholm, inte har möjlighet att ge individuellt riktat stöd till enskilda näringsidkare. Vidare måste Locum iaktta krav på objektivitet och likabehandling liksom reglerna om statsstöd. Av affärsmässiga skäl och i rådande situation kan det dock vara motiverat att underlätta för hyresgästerna för att bibehålla servicen på sjukhusen och undvika de intäktsbortfall och kostnader som eventuella konkurser eller avflyttar skulle innebära.

Regeringen har gett olika former av stöd till näringslivet till följd av Coronapandemin och ett av dessa stöd har riktat sig till hyresvärdar i syfte att stimulera dem att ge hyresrabatter som gagnar hyresgäster inom vissa utpekade branscher. Regelverket för det nya stödet, som gäller retroaktivt under perioden 1 januari till 31 mars, 2021, återfinns i SFS 2021:273. Denna förordning planeras nu att förlängas till perioden 1 april till 30 juni. Huvudprincipen är därmed att hyresvärderna ger hyresrabatter till hyresgästen och får del av den rabatten återbetald av staten, genom länsstyrelsen, i efterskott. En statlig subvention av hyresrabatter. Som förslaget kommuniceras idag ska det utformas så att lokalhyresvärdar som sänker den fasta hyran för hyresgäster under perioden 1 april till 30 juni 2021 ges kompensation med 50 procent av den nedsatta fasta hyran. I övrigt följer hyresstödet tidigare konstruktion. Enligt tidigare gällande förordning var den maximala ersättningen för en hyresvärd 25 procent av den ursprungliga fasta hyran. Någon sådan begränsning verkar inte finnas med i det nya förslaget.

De branscher som omfattas av stödåtgärden finns listade på Regeringskansliets hemsida och föreslås vara de samma som för tidigare förordning för hyresstöd (SFS 2021:273).

De branscher som är listade omfattar för Locums del framförallt kommersiella hyresgäster som restauranger, caféer, kiosker samt annan kringsservice på sjukhusen så som apotek, fysioterapi, fotvård.

Signalerna från hyresgästerna själva och samhället i stort är att risken för konkurser inom restaurang, café och liknande verksamheter är fortsatt stor. En konkurs innebär i de flesta fall hyresbortfall men också kostnader för att hitta nya hyresgäster och för att anpassa lokalen till nya hyresgäster.

Mot denna bakgrund och utifrån erfarenheterna från det tidigare beslutet med hyresrabatter under kvartal 1 2021, föreslås att Locums kommersiella hyresgäster, som tillhör branscher som är listade i riksdagens beslut om stöd för hyresrabatter, erhåller en hyresrabatt på motsvarande 50 % av den totala hyreskostnaden under kvartal 2, hyresgästen ska liksom för beslutet 2020 påvisa en minskad omsättning kopplat till den förhyrda lokalen om minst 20 % och i övrigt uppfylla i förordningen ställda krav.

Beslutet berör endast Locum kommersiella hyresgäster som inte finansieras via offentliga medel och som tillhör branscher listade i det statliga stödpaketet.

Sammanfattningsvis föreslås en generell rabatt till hyresgäster i de branscher som regeringen har pekat ut i sitt stödpaket och som uppfyller för rabatten gällande krav. Vidare föreslås att den rabatt hyresgästen kan erhålla ska motsvara maximalt 50 % av hyran.

Ekonomiska konsekvenser

Hyresintäkterna från de kommersiella hyresgästerna som tillhör branscher som listas i förslaget till statligt stödåtgärd är cirka 16 miljoner kronor per kvartal. En femtioprocentig hyresrabatt till dessa hyresgäster innebär ett intäktsbortfall för Region Stockholm om ytterligare cirka 8 miljoner kronor för kvartal 2, 2021.

Det råder viss osäkerhet om och i vilken omfattning regionen kommer att erhålla statligt stöd för del av hyresrabatten. Som förslaget i grova drag ser ut idag skulle det maximalt kunna innebära ett statligt stöd om cirka 4 miljoner kronor. Utifrån erfarenheten av den förra förordningen om hyresstöd 2020, erhöll regionen de rabatter som vi ansökte om.

Miljökonsekvenser

Förslaget innebär oförändrade konsekvenser för miljö.



Svensk författningssamling

Förordning om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran under första kvartalet 2021

SFS 2021:273

Publicerad
den 9 april 2021

Utfärdad den 8 april 2021

Regeringen föreskriver¹ följande.

Inledande bestämmelser

1 § I denna förordning finns bestämmelser som syftar till att stödja vissa lokalhyresgäster med anledning av spridningen av sjukdomen covid-19. Om en överenskommelse träffas mellan hyresvärden och hyresgästen om en rabatt på hyran under perioden den 1 januari till och med den 31 mars 2021 svarar staten gentemot hyresvärden för en del av den rabatten.

2 § Denna förordning är meddelad med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen.

3 § Stöd enligt denna förordning får lämnas som bidrag.

4 § Stöd enligt denna förordning får lämnas i enlighet med Europeiska kommissionens beslut den 31 mars 2021 i ärende SA.62272 (2021/N).

Mottagare av stöd

5 § Stöd enligt denna förordning får lämnas till hyresvärdar som slutit avtal om hyra av lokal med hyresgäster som under den period som anges i 1 § var verksamma i de branscher som framgår av följande koder i Standard för svensk näringsgrensindelning (SNI):

1. 451, 452, 454, 472–477, 478, 551–553, 559, 561–563, 772 eller
2. 45.320, 47.191, 47.199, 59.140, 74.201, 77.110, 79.110, 79.120, 79.900, 82.300, 85.510, 85.522, 85.530, 86.230, 86.904–86.905, 90.010, 90.020, 90.030, 90.040, 91.020, 91.040, 93.119, 93.120, 93.130, 93.210, 93.290, 95.110, 95.120, 95.210, 95.220, 95.230, 95.240, 95.250, 95.290, 96.012, 96.021, 96.022, 96.040 och 96.090.

Förutsättningar för stöd

6 § Som förutsättning för stöd gäller att

1. det senast den 31 december 2020 finns ett befintligt hyresförhållande med en hyresgäst som anges i 5 § och som gäller en lokal med en hyra som helt eller delvis är bestämd till ett fast belopp i kronor,

2. den hyresgäst som hyresförhållandet gäller har hyrt lokalen under den period som anges i 1 §, och

¹ Jfr prop. 2020/21:84, bet. 2020/21:FiU43, rskr. 2020/21:203.

3. senast den 31 maj 2021 en överenskommelse har ingåtts skriftligen mellan samma parter om rabatt på hyran för lokalen under perioden i 1 §, där hyran understiger det fasta belopp som skulle ha betalats under samma period enligt avtalet i 1 och på i övrigt oförändrade villkor.

7 § Stöd får inte lämnas till Statens fastighetsverk med avseende på en hyresgäst som omfattas av ett avtal om kostnadshyra.

8 § Stöd får inte lämnas med avseende på en hyresgäst som

1. är en statlig myndighet,
2. per den 31 december 2019 var i ekonomiska svårigheter i den mening som avses i artikel 2.18 i Europeiska kommissionens förordning (EU) nr 651/2014 av den 17 juni 2014 genom vilken vissa kategorier av stöd förklaras förenliga med den inre marknaden enligt artiklarna 107 och 108 i fördraget, eller
3. är föremål för betalningskrav på grund av ett beslut av Europeiska kommissionen som förklarat ett stöd olagligt och oförenligt med den inre marknaden.

Stödets storlek

9 § Stöd enligt denna förordning får lämnas till en hyresvärd med 50 procent av den rabatt på det fasta hyresbeloppet som hyresvärden och hyresgästen har kommit överens om för perioden som anges i 1 §.

Det sammanlagda stödet med avseende på en hyresgäst får inte överstiga ett belopp som motsvarar 800 000 euro. Från det beloppet ska avdrag göras för följande stöd eller lån som beviljats hyresgästen eller ett annat företag i samma koncern som hyresgästen där koncernen är av sådant slag som anges i 1 kap. 4 § årsredovisningslagen (1995:1554):

1. stöd enligt denna förordning,
2. stöd enligt förordningen (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran,
3. stöd för stödperioden juni och juli 2020 enligt förordningen (2020:838) om omställningsstöd för maj–juli 2020, och
4. lån enligt 13 § förordningen (2021:57) om statligt lån till arrangörer och återförsäljare av paketresor till följd av spridningen av sjukdomen covid-19.

Handläggning av stödärenden

10 § Frågor om stöd enligt denna förordning prövas av

1. Länsstyrelsen i Stockholms län om fastigheten ligger i Stockholms, Uppsalas, Södermanlands, Gotlands eller Västmanlands län,
2. Länsstyrelsen i Östergötlands län om fastigheten ligger i Östergötlands, Jönköpings eller Kalmar län,
3. Länsstyrelsen i Skåne län om fastigheten ligger i Kronobergs, Blekinge eller Skåne län,
4. Länsstyrelsen i Västra Götalands län om fastigheten ligger i Hallands eller Västra Götalands län,
5. Länsstyrelsen i Dalarnas län om fastigheten ligger i Värmlands, Örebro, Dalarnas eller Gävleborgs län,
6. Länsstyrelsen i Västernorrlands län om fastigheten ligger i Jämtlands eller Västernorrlands län, och
7. Länsstyrelsen i Norrbottens län om fastigheten ligger i Västerbottens eller Norrbottens län.

11 § En ansökan om stöd ska ha kommit in till den länsstyrelse som anges i 10 § första stycket senast den 30 juni 2021.

12 § En ansökan om stöd ska lämnas på formulär som fastställs av Boverket. De handlingar som anges i formuläret ska bifogas till ansökan.

13 § En ansökan om stöd ska innehålla de uppgifter som krävs för att bedöma om sökanden är berättigad till stöd enligt 5–9 §§.

14 § Den som ansöker om stöd ska lämna de ytterligare handlingar eller uppgifter som behövs för prövningen till länsstyrelsen.

Utbetalning av stöd

15 § Boverket betalar ut stöd enligt denna förordning.

Uppföljning av utbetalt stöd

16 § Länsstyrelsen ansvarar för uppföljning av stöd som betalats ut enligt denna förordning.

Stödmottagaren ska på länsstyrelsens begäran lämna de uppgifter som behövs för uppföljning av det stöd som har betalats ut.

Återbetalning av stöd

17 § Den som har tagit emot stöd är återbetalningsskyldig om

1. mottagaren genom att lämna oriktiga uppgifter eller på annat sätt har orsakat att stödet har bestämts felaktigt eller med för högt belopp, eller

2. stödet av någon annan orsak har bestämts felaktigt eller med för högt belopp och mottagaren skäligen borde ha insett detta.

På det belopp som en stödmottagare är återbetalningsskyldig för ska ränta betalas från och med den dag som infaller en månad efter det att beslut om återkrav enligt 18 § har fattats och efter en räntesats som vid varje tidpunkt överstiger statens utlåningsränta med två procentenheter.

Återkrav av stöd

18 § Om en stödmottagare är återbetalningsskyldig enligt 17 §, ska länsstyrelsen besluta att helt eller delvis kräva tillbaka stödet och ränta. Kravet eller räntan får sättas ned helt eller delvis om det finns särskilda skäl.

Offentliggörande, rapportering och registerföring

19 § Bestämmelser om offentliggörande, rapportering och registerföring finns i 12 a § lagen (2013:388) om tillämpning av Europeiska unionens statsstödsregler och i förordningen (2016:605) om tillämpning av Europeiska unionens statsstödsregler.

Rätt att meddela föreskrifter

20 § Boverket får meddela föreskrifter om verkställigheten av denna förordning.

21 § I 40 § förvaltningslagen (2017:900) finns bestämmelser om överklagande till allmän förvaltningsdomstol. Andra beslut än beslut om att helt eller delvis inte bevilja stöd får dock inte överklagas.

-
1. Denna förordning träder i kraft den 3 maj 2021.
 2. Förordningen upphör att gälla vid utgången av 2021.
 3. Den upphävda förordningen gäller dock fortfarande i ärenden där ansökan har kommit in till länsstyrelsen senast den 30 juni 2021.

På regeringens vägnar

TOMAS ENEROTH

Maria Wetterling
(Näringsdepartementet)



Pressmeddelande från [Finansdepartementet](#)

Förslag om tillfällig skattereduktion för att hantera ökade arbetskostnader till följd av pandemin

Publicerad 25 maj 2021

Regeringen har i dag lämnat över en proposition till riksdagen med förslag om en tillfällig skattereduktion för arbetsinkomster 2021 och 2022. Förslaget aviserades i budgetpropositionen för 2021 och bygger på en överenskommelse mellan regeringen, Centerpartiet och Liberalerna.

Förslaget innebär att det införs en tillfällig skattereduktion för arbetsinkomster 2021 och 2022. Syftet är att kompensera privatpersoner för ökade kostnader kopplat till arbetet under pandemin, exempelvis om man har behövt anpassa hemmet till mer hemarbete eller förändrat sättet man reser till och från jobbet. Det är kostnader som normalt inte ger rätt till skatteavdrag. Skattereduktionen utgör därmed både en kompensation och en konjunkturstimulans.

Skattesänkningen riktar sig till personer med låga och medelhöga arbetsinkomster och ges med som högst 2 250 kronor per år. En infasning av reduktionen påbörjas vid arbetsinkomster överstigande 60 000 kronor per år och skattesänkningen är helt utfasad vid arbetsinkomster på 500 000 kronor per år.

Förslaget föreslås träda i kraft 1 december 2021 och ges för hela beskattningsåren 2021 och 2022.

Förslaget beräknas minska skatteintäkterna med 5 miljarder kronor per år 2021 och 2022.

Vid frågor

Media och journalister, kontakta pressekreterarna. För alla övriga frågor, kontakta växel 08-405 10 00 eller mejla Finansdepartementets registrator.

> **E-post till Finansdepartementets registrator**

Presskontakt

Johan Ekström
Pressekreterare hos finansminister Magdalena Andersson
Telefon (växel) [08-405 10 00](tel:08-405 10 00)
Mobil [073-086 32 01](tel:073-086 32 01)
✉ e-post till Johan Ekström

Isabel Lundin
Pressekreterare hos finansminister Magdalena Andersson
Telefon (växel) [08-405 10 00](tel:08-405 10 00)
Mobil [076-296 46 38](tel:076-296 46 38)
✉ e-post till Isabel Lundin

Genväg

> **Prop. 2020/21:200 Tillfällig skattereduktion för arbetsinkomster för att hantera ökade arbetskostnader till följd av pandemin**