

Från: Mats Mikulic <Mats.Mikulic@kungalv.se>

Skickat: den 24 november 2020 16:28

Till: Fredrika Selinder <fredrika.selinder@kongelfsgastgifveri.se>

Kopia: Haleh Lindqvist <Haleh.Lindqvist@kungalv.se>; Erik Lindskog <Erik.Lindskog@kungalv.se>; Registrator <registrator@kungalv.se>; Pia Jakobsson <pia.jakobsson@kungalv.se>; Jessica Waller <jessica.waller@kungalv.se>; Andreas Karlsten <Andreas.Karlsten@kungalv.se>; Anders Holm <Anders.Holm@kungalv.se>

Ämne: Sv: 10 dagar

Angående önskemål från Våghals AB om sänkt hyra

Våghals AB har, som kommunen uppfattar ditt mejl nedan, framställt önskemål om sänkt hyra med 50 procent.

Kungälvs kommun förstår att Våghals AB har drabbats ekonomiskt av Covid 19, liksom många andra företag. Kommunen har emellertid ingen möjlighet att sänka hyran för Våghals AB enligt önskemål av följande skäl.

Våghals AB hyr lokalen av Kungälvs kommun enligt hyreskontrakt undertecknat den 26 september 2016. Årshyra för 2020 uppgår till 593 019 kr. Hyran erläggs kvartalsvis i förskott. Våghals AB har en hyresskuld till kommunen för kvartalen 2, 3 och 4 om totalt 370 638 kr.

Enligt 2 kap 8 § kommunallagen (2017:725) får kommuner genomföra åtgärder för att allmänt främja näringslivet i kommunen. Individuellt inriktat stöd till enskilda näringsidkare får lämnas endast om det finns synnerliga skäl för det.

Av EU:s statsstödsregler framgår att alla former av statsstöd är som huvudregel otillåtet. Det finns ett förbud mot att lämna statsstöd som inte godkänts av kommissionen eller utformats enligt vissa undantagsregler.

Enligt kommunens bedömning erlägger Våghals AB en marknadsmässig hyra. Vidare bedöms en hyressänkning om 50 procent enligt företagets önskemål utgöra ett otillåtet stöd till enskild näringsidkare enligt kommunallagens bestämmelser och strider dessutom mot EU:s statsstödsregler.

Den möjligheten för kommunen att medge hyresreduktion med stöd av förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster, avsåg en överenskommelse mellan hyresvärden och hyresgästen om sänkt hyra under perioden 1 april - 30 juni 2020. Överenskommelsen ska ha träffats senast den 31 juli 2020. Förordningen beslutades av regeringen efter godkännande av EU-kommissionen. Det finns inte längre någon möjlighet för kommunen att med stöd av förordningen träffa en överenskommelse med Våghals AB om sänkt hyra.

Du tar även upp andra aspekter i ditt mejl. Kontakta gärna följande personer om Våghals AB har önskemål utöver hyressänkningen:

- Beträffande frågor rörande eventuell avbetalningsplan kan du kontakta kommunens ekonomichef Pia Jakobsson, pia.jakobsson@kungalv.se.
- Angående företagsstöd generellt, kontakta Jessica Waller, jessica.waller@kungalv.se
- Frågor om fastighetens användning besvaras av tf fastighetschef Andreas Karlsten, andreas.karlsten@kungalv.se.

Enligt uppdrag

Håkan Wallentin

Mats Mikulic

Fastighetscontroller

Kommunjurist