



K
T

Nyhet

Regeringen föreslår hyresrabatt för utsatta hyresgäster

27 mars, 2020

I sitt senaste krispaket har regeringen avsatt 5 miljarder kronor för att subventionera tillfälliga rabatter för hyreskostnader i utsatta branscher. Enligt förslaget ska subventionen som mest uppgå till 25 procent av den fasta hyran och avse perioden 1/4 – 30/6 2020.

Spridningen av det nya coronaviruset har fått oerhörda konsekvenser på samhället och ekonomin. Trots att svenska staten ännu inte vidtagit lika restriktiva handelsförbud som andra stater gjort, har pandemin slagit hårt mot bland annat restaurangbranschen, besöksnäringen och detaljhandeln, med avsevärda försäljningsminskningar som resultat. Det har gjort att dessa företag har fått eller kommer få svårt att betala full hyra för sina lokaler.

De senaste veckorna har många fastighetsägare och hyresgäster fört diskussioner kring hur situationen ska hanteras. I flera fall har parterna kunnat träffa tillfälliga uppgörelser av diverse slag, till exempel nedsatt hyra, avskaffande av minimihyra till förmån för en ren omsättningshyra, hyresbetalning i efterhand och ändrade öppettider. Branschorganisationer har också uttalat sig om situationen och lämnat riktlinjer för hur den kan hanteras.



Regeringens föreslagna krispaket innehåller ett antal åtgärder avsedda att mildra konsekvenserna för dessa särskilt utsatta branscher. Bland åtgärderna finns ett förslag om att hyresvärdar som går med på tillfälliga hyresnedsättningar ska få hälften av nedsättningen ersatt av staten, dock maximalt 25 procent av den ursprungliga fasta hyran. Detta statsstöd är tänkt att avse perioden 1 april till 30 juni 2020. Enligt förslaget ska hyresvärdarna ansöka om kompensation hos länsstyrelsen i efterhand.

Förutom att stötta de hyresvärdar och hyresgäster som redan träffat överenskommelser, kan förslaget tänkas underlätta diskussionerna för de som inte ännu kommit överens eller börjat förhandla. Förslaget är dock fortfarande just ett förslag och det finns vissa viktiga detaljer som är okända i dagsläget. Det framgår exempelvis inte exakt vilka företag som omfattas av regleringen, det vill säga om regleringen endast avser företag inom vissa branscher eller enbart små- och medelstora företag samt hur gränsdragningen kommer att göras. Likaså är det oklart vilken form överenskommelsen mellan hyresvärdarna och hyresgästen ska ha eller när i tiden överenskommelsen får träffas för att berättiga till statsstöd. Vidare är det inte känt hur ansöknings- och beslutsförfarandet hos länsstyrelserna är tänkt att se ut.

Vi följer utvecklingen av detta åtgärdsförslag nära, liksom övriga hyresrättsliga frågor i anledning av coronapandemin.

Har du frågor om förslaget eller kring eventuella förhandlingar med din motpart är du välkommen att höra av dig till vårt hyresrättsliga team.