



Saksutredning

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
28/20	Kommunestyret	11.06.2020

Mulig ettergivelse av husleie i perioden myndighetene stengte servicevirksomheter som følge av koronaviruset

Kommunedirektørens innstilling:

1. Lesja kommune er positiv til å ettergi husleie for leietakere i kommunens næringsbygg som er rammet økonomisk av smittevernfaglige tiltak for å hindre eller begrense spredning av koronaviruset (SARS CoV-2-virus) i befolkningen.
2. Lesja kommune godkjenner retningslinjer for evt. ettergivelse av husleie som nevnt i pkt. 1. For at kommunen skal ettergi husleie må virksomheten oppfylle kravene som er stilt i retningslinjene ved bla. å dokumentere omsetningsvikt.

Frank Westad
kommunedirektør

Bakgrunn:

Lesja kommune har fått henvendelse fra servicevirksomhet som leier lokale av kommunen, om å få ettergitt fakturert husleie for månedene mars, april og mai 2020. Virksomheten har måttet stenge deler av sin virksomhet i en periode som følge av smitteverntiltakene myndighetene har igangsatt på grunn av koronaviruset. Virksomheten har lagt om driften og gått til oppsigelser. Lesja kommune har tidligere godkjent utsettelse av innbetaling av husleie, men virksomheten mener det bare er å utsette problemet. De trenger økonomisk hjelp for å komme ut av den utfordrende situasjonen og ber om at husleie for månedene mars, april og mai ettergis. Kommunen som utleier av næringslokaler mener alle leietakere må behandles likt. Når det er sagt, er det ikke alle leietakere som er rammet like hardt av smitteverntiltakene. Det bør utarbeides felles retningslinjer med kriterier og vilkår, som kan gi grunnlag for eventuell ettergivelse av husleie for en periode. Forslag til retningslinjer ettersendes og legges fram for politisk godkjenning.

Vurdering:

I et husleieforhold ligger en husleiekontrakt og husleieloven som grunnlag for leieforholdet. Det er derfor nødvendig å ha dette som utgangspunkt i vurderingen for hver enkelt leietakers betingelser.

Covid-19-forskriften som trådte i kraft den 27.03.2020 beskriver hvilke virksomheter som måtte stenge jfr. § 14.:

§ 14. Stenging av enkelte virksomheter

Følgende virksomheter skal holde stengt:

- a) *serveringssteder hvor det ikke serveres mat. Serveringssteder omfatter kafe, bar, pub og utesteder som diskotek, nattklubb eller lignende.*
- b) *virksomheter som tilbyr frisørtjenester, hudpleie, massasje og kroppspleie, tatovering, hulltaking (piercing) og liknende tilbud*
- c) *treningssentre, svømmehaller, badeland, fornøylesparker, bingohaller og liknende tilbud.*

Lesja kommune har 5 næringsbygg med i alt 15 leietakere. Se fig. 1.

Leietaker	Bygg
Blomsterstugu AS	Lesja Næringsbygg
Lesjar AS	Lesja Næringsbygg
Snøhetta Regnskap AS	Lesjagarden
Lesja Byggservice AS	Lesjagarden
Traasdahl Takst & Consulting	Lesjagarden
Imedika	Lesjagarden
LDBygconsult	Lesjagarden
Lesja fjellstyre	Lesjagarden
Siving. Karl Knudsen	Lesjagarden
Nadiia frisør	Lesjagarden
Lesja Data	Lesjagarden
Gudbrandsdalsmusea AS	Tunstugu tilbygg
Bjorli Fjellmat AS	Bjorli Fjellmat
Anseth & Brøste AS	Bjorli Handelshus
Driftige Damer AS	Bjorli Handelshus

Fig. 1

Husleie fra alle de 15 leietakerne utgjør pr måned ca kr 130 000 eks. mva. En antar at tiltakene knyttet til korona har hatt ulik økonomisk påvirkning for kommunens leietakere.

I arbeidet med å utforme retningslinjer for evt. ettergivelse/ reduksjon av husleie må en tilstrebe en rettferdig ordning der prinsipp for likebehandling og krav til søknad med dokumentasjon legges til grunn. Nasjonalt er det etablert krisepakker for næringer som har blitt spesielt belastet.

Lesja kommune har via Nordveggen informert næringslivet i Lesja om ulike støtteordninger, som har blitt gjort tilgjengelige underveis i pandemien. Kommunen ønsker å bidra til den nasjonale dugnaden rundt koronasituasjonen, men oppfordrer bedriftene til først og fremst å søke på de ulike krisepakkenes fra nasjonalt nivå.

Det krever noe forarbeid å klargjøre retningslinjer for evt. ettergivelse og eller reduksjon i husleie pga. koronapandemien. For både leietaker og utleier kan pandemien bety svikt i inntekter, men samme utgiftsnivå. Lesja kommune som utleier må tenke på presedens og kommuneøkonomi, men har samtidig en viktig rolle som tilrettelegger og støttespiller for ulike virksomheter og næringer. Det er i kommunens interesse at leietakere ikke sier opp leiekontrakten og unngår konkurs, slik at det forblir et levende næringsliv i kommunen.

Dokumenter

- 1 S Mulig ettergivelse av husleie i perioden myndighetene stengte servicevirksomheter som følge av koronaviruset.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 11.06.2020

Behandling

Elin Johnson satte frem forslag om et tilleggspunkt til innstillingen:

- Det forutsettes at alle andre støtteordninger da er forsøkt utnyttet.

Kommunedirektørens innstilling med tilleggspunkt vedtatt med 14 mot 3 stemmer.

Vedtak

3. Lesja kommune er positiv til å ettergi husleie for leietakere i kommunens næringsbygg som er rammet økonomisk av smittevernfnaglige tiltak for å hindre eller begrense spredning av koronaviruset (SARS CoV-2-virus) i befolkningen.
4. Lesja kommune godkjenner retningslinjer for evt. ettergivelse av husleie som nevnt i pkt. 1. For at kommunen skal ettergi husleie må virksomheten oppfylle kravene som er stilt i retningslinjene ved bla. å dokumentere omsetningssvikt.
5. Det forutsettes at alle andre støtteordninger da er forsøkt utnyttet.