



# Hur påverkas du av regeringens nya hyresstödspaket?



Mats Eriksson  
Advokat, delägare, Head of Real Estate, Sweden

Regeringen har kungjort föreskrifter för tillämpningen av det hyresstödspaketet som riktar sig till utsatta branscher i anledning av Covid-19 och som ska utgå i form av en tillfällig rabatt för fasta lokalhyreskostnader. Nedan följer en sammanfattning av förordningen med korta allmänna kommentarer avseende stödet från vår sida. Vänligen notera att varje situation kommer att behöva utvärderas utifrån sina egna unika omständigheter och att våra kommentarer och bedömningar som görs i denna text kan behöva revideras allt eftersom krisen utvecklas eller ny information blir tillgänglig.

## **Branscher som omfattas av stödet**

Stödet lämnas till hyresvärdar som slutit avtal om hyra med hyresgäster som under perioden 1 april 2020 till 30 juni 2020 var verksamma i särskilt utpekade branscher enligt följande koder i Standard för svensk näringsgrensindelning (SNI);

1. 451, 454, 472–477, 478, 551–553, 559, 561–563, eller

2. 45.320, 47.191, 47.199, 59.140, 79.110, 79.120, 79.900, 82.300,

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, 96.021–96.022, 96.040 och 96.090.

Koderna omfattar primärt sällanköpshandeln, hotell, restaurang men även vissa andra verksamheter såsom butiks handel, logiverksamhet, tandläkare och hår- och kroppsvård.

Följ denna länk för en skriftlig förteckning över branscherna:

[https://www.regeringen.se/496d3a/contentassets/75d6819de4f042499730cc438b712dac/200407-sni-koder\\_branscher-att-ta-emot-hyresstod.pdf](https://www.regeringen.se/496d3a/contentassets/75d6819de4f042499730cc438b712dac/200407-sni-koder_branscher-att-ta-emot-hyresstod.pdf)

#### *Kommentar*

Vi noterar att förordningens ordalydelse enbart föreskriver att hyresgästen ska ha varit verksam i branscherna som angivits med SNI-koder. Det torde därmed inte vara ett krav att hyresgästen rent faktiskt är eller var registrerad hos Statistiska centralbyrån (SCB) eller Skatteverket som verksam inom en tillämplig SNI-kod, under den angivna perioden. Om en hyresgäst är verksam under men inte registrerad enligt en tillämplig SNI-kod kommer det dock sannolikt att ställas krav på att hyresgästen uppvisar dokumentation till stöd för att hyresgästen var eller är verksam i en bransch som omfattas av stödet under perioden 1 april 2020 till 30 juni 2020.

#### **Förutsättningar för stödet**

Som förutsättning för beviljandet av stödet gäller 1.) att ett avtal om hyra av lokal med hyran helt eller delvis bestämd till ett fast belopp i kronor tecknats senast den 1 mars 2020, 2.) att hyresgästen har hyrt lokalen under perioden 1 april 2020 till 30 juni 2020, och 3.) att hyresgästen och hyresvärderna senast den 30 juni 2020 tecknat en överenskommelse om rabatt på hyran för lokalen under perioden 1 april 2020 till 30 juni 2020, som understiger det fasta belopp som skulle ha betalats under samma period enligt avtalet och i övrigt på oförändrade villkor.

Stödet kan inte beviljas statliga myndigheter och hyresgäster som per 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 är föremål för betalningskrav på grund av ett beslut av Europeiska kommissionen som förklarat ett stöd olagligt och oförenligt med den inre marknaden.

#### *Kommentar*

Vi noterar att förutsättningarna för stödet öppnar upp för hyresvärderna och hyresgästen att retroaktivt träffa överenskommelser om hyresrabatt, under förutsättning att en sådan överenskommelse träffas senast den 30 juni 2020. Förordningen synes inte heller hindra att parterna träffar överenskommelser om rabatt som är villkorade av att hyresvärderna beviljas stödet.

#### **Stödets omfattning**

Stödet omfattar maximalt 50 % av den rabatt på det fasta hyresbeloppet som hyresvärden och hyresgästen kommit överens om under perioden 1 april 2020 till 30 juni 2020. Stödet får dock aldrig vara högre än 25 % av den tidigare fasta hyran.

Det sammanlagda stödet riktat till en och samma hyresgäst får inte överstiga 800 000 euro. Vid bedömning av stödets storlek ska hänsyn tas till stöd som beviljats andra hyresvärdar inom ramen för hyresstödspaketet till samma hyresgäst.

#### *Kommentar*

Förordningens ordalydelse föreskriver dock inte att hyresgästs-begreppet även omfattar andra fysiska eller juridiska personer med betydande inflytande i hyresgästen, varför bedömningen om maximal storlek sannolikt inte beaktar utbetalt stöd inom en och samma koncern.

#### **Handläggning och ansökan**

Ansökan om hyresstöd kommer att kunna göras genom en e-tjänst som boverket håller på och tar fram. Ansökan handläggs dock av ansvarig länsstyrelse enligt förordningen.

Hyrestödet kan ansökas från och med 1 juni 2020 till och med 31 augusti 2020.

---

Tjänster

Real Estate

---