

Att: Hyresansvarig
Sala kommuns kultur- och fritidsnämnd
BOX 304
73325 Sala
kommun.info@sala.se

Stockholm, 2020-03-30

Corona-viruset – Hyresreduktion

Angående "Del av Lärkan" (Lärkan 4:2), Actic kst 9128.

Som konsekvens av Corona-viruset och åtgärder som myndigheter vidtagit för begränsningar av spridningen, har Actic Group mottagit en mängd frysningar av medlemskort. Actic upplever också en markant minskning av medlemsansökningar, vilket innebär kraftiga intäktsbortfall i jämförelse med normala nivåer. Det innebär att våra anläggningar drabbas av stora negativa kassaflöden på grund av Corona-viruset.

Mot bakgrund av ovanstående har vi vidtagit en rad åtgärder för kostnadsbesparingar, och i den mån det är möjligt, uppehåll i så när som samtliga investeringar. Dessa åtgärder är otillräckliga för att undvika de negativa kassaflödena för kommande perioder. P.g.a. markant reducerade intäktsnivåer till följd av Corona-viruset nödgas vi nu söka en lösning med er där vi erhåller en reducerad hyra under perioden. Vi bedömer att Corona-viruset är en omständighet som motiverar en sådan hyresnedsättning. För att verksamheten ska kunna överleva dessa omständigheter samt långsiktigt säkra lönsamhet i hyresförhållandet bedömer vi att följande justeringar måste göras i hyresavtalet:

- (i) Hyran reduceras med 50 procent fr.o.m. april 2020;
- (ii) Eventuell omsättningshyra beräknas med start från och med april månad 2020 och betalas månadsvis i efterskott (runt 15e i varje månad);
- (iii) Hyrestillägg anpassas till miniminivåer.

Mot bakgrund av ovan omständigheter har vi betalat 50 procent av hyresavin för april. Resterande 50 procent av hyresavin för april önskar vi med uppskov villkorat av det föreslagna regeringsförslaget under perioden 1 april – 30 juni, som ligger för beslut.

Situationen på våra marknader förändras dagligen. Vi gör därför förbehåll för att den rådande situationen eventuellt kan komma att kräva ytterligare justeringar i hyran eller andra förändringar i hyresförhållandet. På våra marknader i Norge och Tyskland är samtliga våra anläggningar stängda sedan regeringsbeslutet i mitten av mars. Vi är dock medvetna om den ekonomiskt pressade situation som ni som fastighetsägare befinner och hoppas därför att förslaget ovan kan ses som långsiktigt positiv lösning för vårt samarbete.



Anders Carlbark, VD, Actic Sverige AB

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Yttrande

Ang Actic Group - Corona-viruset – Hyresreduktion

INLEDNING

Som konsekvens av Corona-viruset och åtgärder som myndigheter vidtagit för begränsningar av spridningen, har Actic Group mottagit en mängd frysningar av medlemskort. Actic upplever också en markant minskning av medlemsansökningar, vilket innebär kraftiga intäktsbortfall i jämförelse med normala nivåer. Det innebär att våra anläggningar drabbas av stora negativa kassaflöden på grund av Corona-viruset.

P.g.a. markant reducerade intäktsnivåer till följd av Corona-viruset nödgas vi nu söka en lösning med er där vi erhåller en reducerad hyra under perioden. Vi bedömer att Corona-viruset är en omständighet som motiverar en sådan hyresnedsättning. För att verksamheten ska kunna överleva dessa omständigheter samt långsiktigt säkra lönsamhet i hyresförhållandet bedömer vi att följande justeringar måste göras i hyresavtalet:

- (i) Hyran reduceras med 50 procent fr.o.m. april 2020;
- (ii) Eventuell omsättningshyra beräknas med start från och med april månad 2020 och betalas månadsvis i efterskott (runt 15e i varje månad);
- (iii) Hyrestillägg anpassas till miniminivåer.

Ärendet

Actic Group önskar erhålla en reducerad hyra för "Del av Lärkan" (Lärkan 4:2), Actic kst 9128 som konsekvens av Corona-viruset och åtgärder som myndigheter vidtagit för begränsningar av spridningen. Detta för att kunna överleva dessa omständigheter samt långsiktigt säkra lönsamhet

Tjänstemännens yttrande

I avtalet med Actic har Sala kommun en fördelningsprincip där Actic erhåller 55% och Sala kommun 45% av intäkterna gällande medlemskap i "Actic-Sala". Sala kommun ansvarar för lokal, instruktioner, städning, administration, mm. Med bakgrund av Sala kommuns övriga åtagande och kostnader har jag svårt att ytterligare motivera inkomstbortfall genom att förändra fördelningsprincipen enligt önskemål från Actic. Sala kommun kommer också att få minskade intäkter i samband med att medlemsansökningarna minskar. Hade Sala kommun och Actic haft ett traditionellt hyresavtal där Actic endast varit hyresgäst och ensamt ansvarat för samtliga övriga uppgifter hade förutsättningar varit annorlunda.



Kommunstyrelsens förvaltning

Konsekvenser för landsbygden

Beslutet bedöms inte ha några särskilda konsekvenser för landsbygden.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet får inga ekonomiska konsekvenser. Dock kommer Sala kommun att få minskade intäkter i samband med att medlemsansökningarna minskar.

Barnkonsekvensanalys

Beslutet bedöms inte ha några särskilda konsekvenser för barn och ungdomar, nu eller i framtiden.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kultur- och fritidsnämnden föreslås besluta

att avslå Actic Groups begäran om reducerad hyra för "Del av Lärkan" (Lärkan 4:2), Actic kst 9128

Roger Nilsson
Kultur- och fritidschef