Nytt hyresavtal för BUP Kungsholmen

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att Barn- och ungdomspsykiatrin (BUP) Kungsholmen, inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO), tecknar ett nytt avtal för nuvarande lokal med mindre yta samt förlängd avtalstid.

Beslutsunderlag/bakgrund

Barn- och ungdomspsykiatrin (BUP) har under en längre tid fört en dialog med Locum AB och organisationen Läkare i världen om det föreslagna ärendet. I ärendet föreslås att ytan som Läkare i världen förhyr i andrahand av BUP Kungsholmen släpps och att Läkare i världen tecknar ett eget avtal med Locum AB.

BUP Kungsholmen hyr idag en lokal av Locum AB och verksamheten har hyrt lokalen sen 2022-01-01. Avtalet har förlängts med ett år åt gången. Läkare i världen hyr i dag ca 293 kvm i andrahand av BUP Kungsholmen.

Föreslaget nytt hyresavtal avtal är om 2 135 kvm och innebära att BUP Kungsholmen minskar lokalytan med ca 293 kvm samt förlänger avtalstiden från ett år till tre år med en avtalstid från och med 2025-01-01 till och med 2027-12-31. Avtalet har en uppsägningstid om 9 månader före avtalstidens utgång, i annat fall förlängs avtalet med 3 år åt gången. Föreslaget avtal innebär en indexreglering av bashyran, då avtal om tre år eller längre möjliggör detta. Med indexregleringen följer hyresnivån marknaden.

Förvaltningens motivering till förslaget

I ärendet föreslaget hyresavtal innebär en tryggare lokalförsörjning för BUP Kungsholmen. Nuvarande avtal löper om ett år åt gången vilket gör avtalet mer osäkert. Förslaget innebär även en tryggare lokalförsörjning för andrahandshyresgästen.

Lokalen är lokaliserad på Hantverkargatan på Kungsholmen och har en strategiskt viktig lokalisering. Läget bedöms vara uppskattat av patienter och personal med bra lokalisering och goda kommunikationsmöjligheter.

Konsekvenser för patienter och medarbetare
Beslutet innebär positiva effekter för patienter/medarbetare genom att man kan försätta verka i samma lokaler på en central adress.

Ekonomiska konsekvenser
Förslaget medför en kostnad på ca 23 327 523 kronor för avtalsperioden. Till det kommer årlig uppräkning enligt hyresavtalets indexklausuler, vilka följer konsumentprisindex.

Ny hyra är ca 3 642 kr kvadratmetern och år (inklusive värme, vatten och avfall). Nuvarande hyra är ca 3 501 kr kvadratmeter och år (inklusive värme, vatten och avfall). För den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen utgår för närvarande ej kostnad för fastighetsskatt. Skillnaden på hyran beror på att ny hyra är indexreglerad i och med nytt hyresavtal om tre år.

Föreslagen hyra finansieras inom ramen för den vårdöverenskommelse som är tecknade med Hälso- och sjukvårdsnämnden.

Konsekvenser för jämlik och jämställd vård
Beslutet innebär oförändrade förutsättningar för jämlik och jämställd vård.

Miljökonsekvenser
Beslutet innebär oförändrade konsekvenser för miljön.

Administrativa konsekvenser
Beslutet förväntas ge administrativa konsekvenser i form av en administrativ lättnad då man ej behöver skapa och hantera hyresfakturor till andrahandshyresgäst.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna att hyresavtal tecknas med Locum AB avseende förhyrning av totalt 2 135 kvm vid Hantverkargatan 2D, Kungsholmen, till en grundhyra om ca 3 642 kr kvm och år för 3 år med avtalstid från 2025-01-01 till 2027-12-31.

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna föreslaget hyresavtal.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Verksamhetsområdeschef
Psykiatri och Habilitering