Förlängning av hyresavtal för geriatrisk heldygnsvård vid Jakobsbergs sjukhus

Ärendebeskrivning

I Jakobsbergs sjukhus, Birgittavägen 4, hyr Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) cirka 2 504 kvadratmeter (kvm) vårdlokaler för geriatrisk heldygnsvård vid Jakobsbergsgeriatriken. Hyresvärd är Locum AB.

I ärendet föreslås att nuvarande hyresavtal förlängs med tre år fr om 2022-01-01. Ny hyresnivå föreslås bli 2 050 kr per kvm och år i total hyra. Nuvarande hyra är ca 1 700 kr per kvm och år.

Under hyresperioden utgår en rabatt på 751 200 kr, vilket ger en nettohyra på 1 950 kr per kvm och år.

Total hyreskostnad enligt förslaget är cirka 14,7 mkr under avtalsperioden, exklusive årlig uppräkning av index. Fastigheten är befriad från fastighetsskatt.

I gällande vårdavtal för geriatrik, ingår inte lokalkostnad i ersättning från hälso- och sjukvårdsnämnden (HSN), varför denna vidarefaktureras till hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF).

Bakgrund

Locum AB har sagt upp gällande hyresavtal för Jakobsbergsgeriatriken för höjd hyra. Bakgrund är regionfullmäktiges beslut om marknadsanpassad hyra i Region Stockholms egna lokaler.

Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen har under många år hyrt aktuell lokal i Jakobsbergs sjukhus. Lokalen och dess läge bedöms vara uppskattad bland patienter, anhöriga och anställda. Förvaltningen bedömer det inte möjligt att minska lokalytan.

Föreslagen hyresnivå innebär ökad hyreskostnad på cirka 0,7 mkr per år. Från cirka 4,2 mkr per år i dag, till cirka 4,9 mkr per år i genomsnitt under avtalsperioden.

Sammantaget bedöms hyresavtalet vara godtagbart. I samtliga geriatrikavtal ingår inte hyreskostnaden då det finns olika former av avtal (upphandlade avtal, vårdval samt direktupphandlade avtal) och detta

innebär att hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) står för hyreskostnader oavsett avtalsform. Med anledning av att lokalkostnad inte ingår i nuvarande vårdavtal för geriatrik, vidarefaktureras kostnaden till hälso- och sjukvårdsförvaltningen.

Förslaget innebär inga negativa miljökonsekvenser jämfört med i dag.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna att hyresavtal tecknas med Locum AB avseende förhyrning av cirka 2 504 kvm vårdlokaler i Jakobsbergs sjukhus till total hyra om 2 050 kr per kvm och år (exklusive hyresrabatt på 751 200 kr), för tiden 2022-01-01--2024-12-31, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Martin Annetorp
Närsjukvårdschef Geriatrik/ASiH