Förlängning av hyresavtal för psykiatrisk öppenvård vid Rosenlunds sjukhus

Ärendebeskrivning

Vid Rosenlunds sjukhusområde, Tideliusgatan 22, hyr Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) ca 1 460 kvadratmeter (kvm) vårdlokaler för psykiatrisk öppenvård. Hyresvärd är Locum AB.

Föreslås att hyresavtalet förlängs med tre år fr om 2020-01-01. Ny hyresnivå föreslås bli 2 949 kr per kvm och år inklusive el, värme och kyla. Nuvarande hyra är ca 1 710 kr per kvm och år.

Under hyresperioden utgår en total rabatt på 0,5 mkr, vilket ger en nettohyra på 2 834 kr per kvm och år.

Total hyreskostnad under föreslagen tre-årsperiod är ca 12,4 mkr exklusive eventuell uppräkning på grund av indexökning. Fastigheten är befriad från fastighetsskatt.

Bakgrund

Stockholms läns sjukvårdsområde hyr ca 1 460 kvm lokaler vid Rosenlunds sjukhusområde, Tideliusgatan 22, plan 1 och 3. I lokalerna bedrivs psykiatrisk öppenvård.

Locum AB har sagt upp gällande hyresavtal för omförhandling och kraftigt höjd hyra. Bakgrund är regionfullmäktiges beslut i budget 2019 om marknadsanpassad hyra i Region Stockholms egna lokaler.

Efter förhandling har parterna enats om ny hyresnivå på 2 949 kr per kvm och år i tre-årigt hyresavtal fr om 1 januari 2020. I summan ingår el, värme och kyla. Fastigheten har ingen fastighetsskatt.

I förslaget ingår hyresrabatt på 0,5 mkr under avtalsperioden. Ny nettohyra blir därmed 2 834 kr per kvm och år.

Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen har under många år hyrt aktuell lokal vid Rosenlunds sjukhusområde med goda allmänna kommunikationer. Lokalen och dess

läge bedöms vara uppskattad bland patienter och anställda. Förvaltningen bedömer det inte möjligt att minska lokalytan.

Föreslagen hyresnivå innebär en kraftig höjning från ca 2,5 mkr per år i dag, till 4,3 mkr per år fr om 2020, dvs ökad hyreskostnad med ca 1,8 mkr per år.

Nuvarande hyresnivå (ca 1 710 kr per kvm och år) är låg med tanke på läget. När det gäller föreslagen ny nivå, bedömer förvaltningen att den är relativt låg för att vara marknadshyra på centrala Södermalm.

Till det kommer som nämnts att i hyran ingår el, värme och kyla, samtidigt som fastigheten är befriad från fastighetsskatt.

Sammantaget bedöms hyresavtalet vara godtagbart för Stockholms läns sjukvårdsområde. Ökad lokalkostnad kommer rymmas inom verksamhetens budget.

Förslaget innebär inga negativa miljökonsekvenser jämfört med i dag.

Förslag till beslut

Styrelsen för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna att hyresavtal tecknas med Locum AB avseende förhyrning av ca 1 458 kvm vårdlokaler vid Tideliusgatan 22, plan 1 och 3, till en hyra om 2 949 kr per kvm och år (exklusive hyresrabatt) inklusive el, värme och kyla, för tiden 2020-01-01- -2022-12-31, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet enligt ovanstående, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Verksamhetsområdeschef Psykiatri