Förlängning av två hyresavtal för ASiH vid Långbro

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås förlängning av två hyresavtal för avancerad sjukvård i hemmet (ASiH) vid Bergtallsvägen 12 i Långbro:

- Hyresavtal för cirka 1 031 kvadratmeter (kvm) lokaler för 16 vårdplatser inom palliativ heldygnsvård, förlängs ett år perioden 2022-04-01- -2023-03-31.

- Hyresavtal för cirka 1 335 kvm lokaler för ASiH-verksamhet förlängs fem år perioden 2022-04-01- - 2027-03-31.

Ny grundhyra enligt förslaget är 1 800 kr per kvm och år, till vilket kommer tillägg på 100 kr per kvm och år för el. Lokalerna är befriade från fastighetsskatt. Nuvarande grundhyra är 1 638 kr per kvm och år.

I förslaget ingår ommålning av vårddelens 16 boenderum, samt av ett förråd. Vidare ingår en totalt hyresrabatt på 66 750 kr.

Bakgrund

Fastighetsägaren Bokbacken Fastighets AB (Hemsö) har sagt upp två hyresavtal på totalt cirka 2 366 kvm vid Bergtallsvägen 12 i Långbro för hyreshöjning.

Ekonomi

Berörda lokaler har i dag en grundhyra på 1 638 kr per kvm och år, samt tillägg för el på 100 kr per kvm och år. Nuvarande lokalkostnad är därmed ca 4,1 mkr per år.

Efter förhandling har parterna enats om ny grundhyra på 1 800 kr per kvm och år, samt oförändrat tillägg för el. Förslaget innebär ökad lokalkostnad med cirka 0,4 mkr per år. Totalt avtalsvärde under perioden är cirka 14,5 mkr.

Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen har under många år hyrt aktuella lokaler. Delen för ASiH-verksamhet är funktionell, medan däremot lokalen för palliativ vård inte har modern standard.

Förvaltningen arbetar därför med att ta fram bättre alternativ för den palliativa vården. En möjlighet som undersöks är ombyggnad av vakanta lokaler vid Huddinge sjukhus. Förvaltningen återkommer i den frågan i separat ärende.

Mot den bakgrunden föreslås att hyresavtal för de palliativa lokalerna i Långbro förlängs med enbart ett år, men att avtalet för övriga lokaler förlängs med fem år.

Förvaltningen bedömer att förslagen höjning av grundhyran med 162 kr per kvm och år är godtagbar, och att den ommålning av boenderum som ingår i avtalet är positiv för patienterna.

Ökad lokalkostnad kommer att rymmas inom verksamhetens budget.

Miljö
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 Bokbacken Fastighets AB (Hemsö) avseende förhyrning av ca 1 031 kvm lokaler vid Bergtallsvägen 12, plan 8, till en hyra om 1 800 kr per kvm och år för tiden 2022-04-01- - 2023-03-31,

att godkänna att hyresavtal tecknas med Bokbacken Fastighets AB (Hemsö) avseende förhyrning av ca 1 335 kvm lokaler vid Bergtallsvägen 12, plan 9 – 11, till en hyra om 1 800 kr per kvm och år för tiden 2022-04-01- - 2027-03-31, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalen.

Karin Persson
Tf. Sjukvårdsdirektör

Martin Annetorp
Närsjukvårdschef Geriatrik/ASiH