Region Stockholm

Stockholms läns sjukvårdsområde
Närsjukvårdsdirektören

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2024-05-30

SLSO 2024-1878

Förlängning av tre hyresavtal för psykiatrisk vård samt närakuten på Karolinska sjukhuset i Huddinge

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) beslutar om förlängning av tre hyresavtal med en total yta om 4 918 kvadratmeter (kvm) vid Karolinska sjukhuset i Huddinge. Avtalen föreslås förlängas med tre år.

Ett av kontrakten delas av psykiatriakuten och närakuten medan övriga lokaler används av Psykiatri Sydväst inrymmandes vårdavdelningar.

Förslaget innebär en ny genomsnittlig lokalhyra under avtalsperioden på 2 900 kr per kvm och år. Hyresrabatt lämnas första året om motsvarande 200 kr/kvm och andra året om 100 kr/kvm.

Bakgrund

Locum AB har sagt hyresavtalen för höjd hyra. Hyreshöjningen ingår i pågående införande av marknadshyra i Region Stockholms fastigheter.

Ekonomi

Berörda lokaler har i dag en hyreskostnad på cirka 11,4 mkr per år, vilket i genomsnitt motsvarar cirka 2 327 kr per kvm och år. Ny föreslagen hyreskostnad är 14,3 mkr per år och med en sluthyra om 2 900 kr/kvm för lokalerna.

Efter förhandling har parterna enats om ett förslag som innebär att hyran höjs till 2 900 kr/kvm per år exklusive hyresrabatt om 200 kr/kvm första året och 100 kr/kvm andra året.

Lokalerna är befriade från fastighetsskatt.

Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen har under många år hyrt aktuella lokaler vid Karolinska sjukhus i Huddinge, ett av landets största universitetssjukhus. Sjukhuset har goda allmänna kommunikationer.

Förvaltningen bedömer det inte möjligt att minska nuvarande lokalyta.

Föreslagna hyresnivåer innebär en relativt kraftig höjning beroende på succesivt införande av marknadshyra.

Sammantaget bedöms hyresavtalen vara godtagbara för Stockholms läns sjukvårdsområde. Ökad lokalkostnad kommer att rymmas inom berörd verksamhetsbudget.

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 Locum AB avseende förhyrning av 1 625 kvm lokaler, kontraktanummer HM 4401 till en hyra om 4 712 500 kr för tiden 2024-07-01- - 2027-06-30 (inklusive rabatt år 1 och 2)

att godkänna att hyresavtal tecknas med Locum AB avseende förhyrning av 1568 kvm lokaler, kontraktanummer HM 4501 till en hyra om 4 547 200 kr för tiden 2024-07-01- - 2027-06-30 (inklusive rabatt år 1 och 2)

att godkänna att hyresavtal tecknas med Locum AB avseende förhyrning av 1725 kvm lokaler, kontraktanummer HM 4502 till en hyra om 5 002 500 kr för tiden 2024-07-01- - 2027-06-30 (inklusive rabatt år 1 och 2)

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalen.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Närsjukvårdchef Psykiatri

Ulf Lockowandt
Närsjukvårdschef Somatisk Specialistvård