Förlängning av hyresavtal för Tumba vårdcentral och barnavårdscentral

Ärendet

Vid Tumba sjukhus, Samaritvägen 4, hyr förvaltningen cirka 1 700 kvadratmeter (kvm) vårdlokaler för Tumba vårdcentral och barnavårdscentral.

Hyresvärd är Stenhus Tumba Samariten 1 AB, och nuvarande hyra är 1 090 kr per kvm och år.

Efter förhandlingar har preliminär överenskommelse träffats om nytt hyresavtal för 1 461 kvm lokaler, till hyra om 1 500 kr per kvm och år. Föreslagen avtalstid är 2020-06-01- - 2030-12-31.

Förslagets hyresvärde uppgår till totalt 22,7 mkr under avtalstiden för hyra, värme och vatten. Lokalen är befriad från fastighetsskatt.

I den nya hyresnivån ingår mindre anpassning av lokalen, vilket innebär minskad lokalyta med cirka 205 kvm, samt en mer lokaleffektiv och trivsam vårdlokal.

Bakgrund

Hyresvärden har sagt upp gällande hyresavtal för omförhandling. Parterna har enats om nytt hyresavtal med hyra på 1 500 kr per kvm och år, samt yta på 1 461 kvm. I hyran ingår värme och vatten. Fastigheten har ingen fastighetsskatt. Avtalstid är 2020-06-01- -2030-12-31.

Ekonomi

Förslaget innebär en ökad hyreskostnad med cirka 0,4 mkr per år. Samtidigt anpassas lokalerna, och förhyrd yta minskas med cirka 205 kvm.

Tumba vårdcentral och barnavårdscentral hade vid bokslutet 2019 ett överskott på cirka 0,4 mkr. Förvaltningen bedömer att ökad hyreskostnad kommer att rymmas inom mottagningens ekonomiska ram.

Förvaltningens motivering till förslaget

Tumba vårdcentral och barnavårdscentral har under många år varit lokaliserad vid Tumba sjukhus. Lokalen och dess läge bedöms vara uppskattad av patienter och anställda, och hyresnivån har varit bland de lägsta inom förvaltningen.

I samband med att fastighetsägaren begärt höjd hyra, har möjligheten att hyra annan lokal i Tumba prövats. Undersökningen visar att det finns alternativ, men att de är betydligt sämre ur ekonomisk synpunkt.

Sammantaget bedömer förvaltningen att det bästa alternativet för Tumba vårdcentral och barnavårdscentral är fortsatt förhyrning i nuvarande lokal med minskad yta.

Föreslagen hyresnivå bedöms godtagbar, och är fortfarande bland de lägre inom förvaltningen. Även i övrigt bedömer förvaltningen att avtalsvillkor i avtalet är godtagbara.

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 Stenhus Tumba Samariten 1 AB avseende förhyrning av 1 461 kvm vårdlokaler vid Samaritvägen 4, till en årshyra om 2 191 500 kr vilket motsvarar 1 500 kr per kvm, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Martin Forseth
Verksamhetsområdeschef Primärvård