Förlängning av hyresavtal för Sabbatsbergsgeriatriken

Ärendebeskrivning

Vid Sabbatsbergs sjukhus hyr Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) cirka 8 760 kvadratmeter (kvm) vårdlokaler av Locum AB för geriatrisk heldygnsvård.

Hyresavtal för lokalerna föreslås i ärendet bli förlängt med tre år fr om 2020-01-01. Ny hyresnivå är 2 283 kr per kvm och år inklusive el och värme. Fastigheten är befriad från fastighetsskatt. Nuvarande hyra är 1 704 kr per kvm och år (14,9 mkr per år).

Bakgrund

Stockholms läns sjukvårdsområde hyr sedan många år ca 8 760 kvm lokaler vid Sabbatsbergs sjukhus för geriatrisk heldygnsvård. Vårdavdelningarna är belägna på våning 5 – 8 i sjukhuset.

Locum AB har sagt upp hyresavtalet för omförhandling, och begärt ny hyra på 2 500 kr per kvm och år (21,9 mkr per år) fr om 2020-01-01 i ett treårigt avtal. Nuvarande hyra är 1 704 kr per kvm och år (14,9 mkr per år).

Bakgrund till hyreshöjningen är beslut i Region Stockholms budget 2019 att Region Stockholms egna hyror (Locum) ska vara marknadsanpassade.

Efter förhandling har parterna enats om förslag till ny hyresnivå på 2 283 kr per kvm och år (20 mkr per år). I summan ingår el och värme. Hyresperiod för föreslaget avtal är 2020-01-01- -2022-12-31.

Förvaltningens motivering till förslaget

Stockholms läns sjukvårdsområde har under många år hyrt aktuella lokaler vid Sabbatsbergs sjukhus.

Föreslagen hyreshöjning är kraftig (ca 33 %), och medför ökad hyreskostnad på hela 5,1 mkr per år.

Sabbatsbergs sjukhus har eftersatt fastighetsunderhåll. Samtidigt är lokalerna centralt belägna med goda allmänna kommunikationer, och uppskattad av både patienter och personal.

Mot bakgrund av Region Stockholms beslut om marknadsanpassade hyror, bedömer förvaltningen att föreslagen hyra är i nedre delen av hyresnivån för området, och godtagbar.

Ökad lokalkostnad kommer att 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 tre-årigt hyresavtal tecknas med Locum AB avseende förhyrning av ca 8 759 kvm vårdlokaler vid Sabbatsbergs sjukhus till en hyra om 2 283 kr per kvm och år inklusive el och värme, 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

Mats Söderhäll
Verksamhetsområdeschef somatisk specialistvård