Förlängning av två hyresavtal för psykiatriska öppenvårdsmottagningar vid Rosenlunds sjukhusområde

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att hyresavtal för psykiatriska öppenvårds-mottagningar vid Rosenlunds sjukhusområde förlängs i tre år fr om 2023-01-01:

Psykiatri Södra Stockholm – jourmottagning och utredningsmottagning vid Tideliusgatan 22 med en yta på cirka 1 458 kvm.

Nuvarande hyra är cirka 2 000 kr per kvadratmeter (kvm) och år. Föreslagen ny hyra är 3 800 kr per kvm och år. Under det första nya avtalsåret utgår rabatt med 400 kr per kvm, och under andra året rabatt med 200 kr per kvm. Medelhyra under avtalsperioden 3 600 kr per kvm och år.

Beroendecentrum Stockholm - Ewa-mottagningen vid Tideliusgatan 26 med en yta på cirka 771 kvm.

Nuvarande hyra är cirka 3 100 kr per kvm och år. Föreslagen ny hyra är 3 800 kr per kvm och år. Rabatter under de två första avtalsåren enligt ovan. Medelhyra under avtalsperioden 3 600 kr per kvm och år.

Bakgrund

Locum AB har sagt upp hyresavtal för nämnda mottagningar vid Rosenlunds sjukhusområde, och begärt kraftigt höjd hyra i förlängda hyresavtal på tre år fr om 2023-01-01. I övrigt inga förändringar i avtalsvillkor.

Ekonomi

Ny hyra för de två lokalerna föreslås som nämnts bli 3 800 kr per kvm och år. Efter rabatter blir medelhyran 3 600 kr per kvm. Kostnader för värme, ventilation, vatten och avfall ingår i hyran. Lokalerna är befriade från fastighetsskatt.

Jämfört med i dag innebär hyreshöjningen en ökad lokalkostnad med cirka 2,3 mkr per år för Psykiatri Södra Stockholm, och cirka 1,2 mkr per år för Beroendecentrum Stockholm.

Förvaltningens motivering till förslaget
Förvaltningen har under många år hyrt aktuella lokaler med centralt läge i innerstaden, och goda allmänna kommunikationer. Förvaltningen bedömer det inte möjligt att minska nuvarande lokalytor.

Psykiatri Södra Stockholm genomför däremot en lokaleffektivisering genom att minska hyrd yta vid öppenvårdsmottagning i Hagsätra Torg med cirka 600 kvm, och föra över delar av den verksamheten till Tideliusgatan 22. Förändringen är lokalt samverkad.

Bakgrund till hyreshöjningen är regionfullmäktiges beslut att införa marknadshyra i region Stockholms fastigheter. Förvaltningen bedömer inte att aktuella nivåer är över marknadshyra med hänsyn till läge och standard.

Sammantaget bedöms hyresavtalen vara godtagbara för Stockholms läns sjukvårdsområde. Ökad lokalkostnad kommer att rymmas inom respektive verksamhets 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 Locum AB avseende förhyrning av cirka 1 458 kvm lokaler vid Tideliusgatan 22 till en hyra om 3 800 kr per kvm och år för tiden - 2023-01-01- - 2025-12-31 (avgår rabatt med 400 kr per kvm första avtalsåret och rabatt 200 kr per kvm andra avtalsåret),

att godkänna att hyresavtal tecknas med Locum AB avseende förhyrning av cirka 771 kvm lokaler vid Tideliusgatan 26 till en hyra om 3 800 kr per kvm och år för tiden 2023-01-01- - 2025-12-31 (avgår rabatt med 400 kr per kvm första avtalsåret och rabatt 200 kr per kvm andra avtalsåret), samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalen.

Karin Persson
Tf. Sjukvårdsdirektör

Anna Stenseth

Närasjukvårdschef Psykiatri