

Handläggare
Karin Rost
Telefon: 08-508 08 064

Till
Kungsholmens stadsdelsnämnd
2016-05-19

Förlängning av hyresavtal, Solbackens vård- och omsorgsboende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förlängning av hyresförhållandet, i fastigheten Glaven 10, för Solbackens vård- och omsorgsboende.
2. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtal på ytterligare fem år med KB FastighetsGlaven.

Nämnden beslutar om omedelbar justering

Ann-Christine Jenvén
Stadsdelsdirektör

Snorre Berglund
Avdelningschef

Bakgrund

I samband med ägarbyte av fastigheten, Glaven 10 på Stadshagsvägen 5, begärde den nya fastighetsägaren omförhandling av hyresavtalet. Befintligt hyresavtal, om 3 523 kvadratmeter, sades upp för villkorsändring från och med 2016-02-01.

Solbackens vård- och omsorgsboende består av 64 lägenheter samt en dagverksamhet. Verksamheten startade upp under 1997 i egen regi, men har nu drivits på entreprenad sedan 1 juni 2001. Nuvarande driftsavtal för verksamheten är tecknat mellan Stockholms stad genom kommunstyrelsen och Attendo Care AB. Avtalet förvaltas av Kungsholmens stadsdelsnämnd och är förlängd t.o.m. 2019-01-31. Solbacken har väntelista till sina vård- och omsorgsboendeplatser.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen i samråd med stadens juridiska avdelning samt stadsledningskontorets förnyelseavdelning.

Ärendet

Ärendet avser en förlängning av hyresförhållandet för Solbackens vård- och omsorgsboende. Hyreskostnaden för Solbackens vård- och omsorgsboende är t o m 2016-01-31, 5 982 694 kronor per år vilket motsvarar 1698 kronor per kvadratmeter. Begärd hyresnivå är 7 327 840 kronor per år vilket motsvarar 2080 kronor per kvadratmeter. Ökning av hyresnivån blir således 1 103 020 kronor per år efter avdrag för omsorgsmoms.

Hyresnivån är i linje med andra vård- och omsorgsboenden i innerstaden där staden hyr lokaler från privata fastighetsägare. Kvadratmeterpriser ligger mellan 1 600 och 2 100 kronor per år.

De boendes hyra på Solbackens vård- och omsorgsboende påverkas dock inte då deras hyra baseras bruksvärdesprincipen.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner en förlängning av hyresförhållandet på fem år med KB FastighetsGlaven samt ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtal med hyresvärden under förutsättning att förhandlingar med hyresvärden slutförs.

Förvaltningen förslår att Stadsdelsnämnden beslutar om omedelbar justering.