

Tekniska nämnden

Hyresavtal Infanteristen 3 (Visborg, Havde)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att godkänna hyreskontrakt avseende följande adress:
Visborgsallén 39 - 41, Visby, Kasern Havde.

Sammanfattning

På Söderväg har Region Gotland Socialförvaltningen, SOF, verksamhet sedan 2016 för Hemsjukvård och Hemtjänst. Då ändrade förhållanden har skett för möjlighet av parkeringar för tjänstebilar samt behov av utökad verksamhet, så kommer del av SOF's verksamhet behöva nya lokaler.

SOF har tillsammans med TKF haft en dialog med fastighetsägaren Stenvalvet om hyra in plan 3 i hus Havde på Visborg. TKF hyr direkt av fastighetsägaren och hyr ut internt till SOF. Innan lokalen kan tas i bruk behöver viss anpassning göras för SOF's verksamhet.

Hyrestiden är 2024-06-01-2039-05-31 med en uppsägningstid med 9 månader och en förlängning på 3 år. Årshyran uppgår till 2 068 300 kr inklusive VA, Varmvatten och Ventilation. Värme, kyla och el tillkommer.

Ärendebeskrivning

Utifrån dialog med fastighetsägaren är följande förslag framförhandlat avseende ett nytt hyresavtal i Havde som tillgodoser SOF's behov för sin verksamhet. Det nya hyresavtalet ger Region Gotland möjlighet att fortsätta bedriva en väl inarbetad verksamhet. Hyresavtalet är väl förankrat med förvaltningen och beställning bifogas. Ärendet tas upp i nämnden då hyrestiden överstiger de 5 år som förvaltningsavdelningen har mandat att själva signera avtal på.

Hyresobjekt

Hyresobjektet omfattar totalt 1 118 kvm i 2 plan. (Plan 3 kontor 913kvm, plan 0/KV arkiv/förråd 205kvm)

Hyrestid

Hyresperiod om 15 år från 2024-06-01-2039-05-31

1 (3)

Hyra

Grundhyran är 2 068 300 kr/år inklusive VA, Varmvatten och Ventilation.

Värme, kyla och el tillkommer.

Hyresrabatt, avdrag på grundhyran.

År 1 – 335 400kr

År 2 – 223 600kr

År 3 – 111 800kr

Övriga villkor

Bashyran är anpassad till indexavtalet för oktober månad 2023. Bastalet är för närvarande okänt.

Uppsägning senast 9 månader innan hyresavtalets utgång annars förlängs hyresavtalet 36 månader.

Bedömning

Teknikförvaltningens bedömning och motivering är förslaget till beslut är gynnsamt, då det inte finns lokaler i egen regi som kan erbjudas verksamheten.

Barn- och genusperspektiv – Anpassade lokaler för personalens verksamhet.

Landsbygdsperspektiv - Region Gotland, SOF, har verksamhet både i Visby och på landet

Ekonomisk konsekvensanalys - Det nya hyresavtalet innebär en utökning för Region Gotland SOF med 2 068 300 +drift för den nya lokalen. Hyresrabatt ges med totalt 670 800 kr år 1-3

I samband med flytt planeras en minskning av inhyr yta på befintlig lokal med 40% vilket ger en besparing på ca 803 726 kr per år för befintliga lokaler.

Total kostnadsökning blir 1 264 574 kr/år (exkl. rabatter år 1-3)

Finansieringen av den ökade lokalkostnaden kommer att ske inom driftramarna och nationella resursfördelningsmodellen inom äldrevården.

Teknikförvaltningen kommer upprätta internhyresavtal med förvaltningen på samma villkor gällande hyresperiod samt uppsägningstid som huvudavtalet.

Beslutsunderlag

Hyresavtal 2413-1002 med tillhörande bilagor från Stenvalvet.

Tjänsteskrivelse teknikförvaltningen daterad 2023-10-16

Teknikförvaltningen

Mats Eriksson
Tillförordnad Teknisk direktör