

Handläggare
Åsa Berglind
Telefon: 08-50829258**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Inhyrning av förvaltningslokal i Tekniska nämndhuset

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Överförmyndarnämndens ansökan om inhyrning av förvaltningslokaler i Tekniska nämndhuset till en bedömd hyreskostnad om 5,9 miljoner kronor år ett godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Överförmyndarnämnden har idag sina förvaltningslokaler om 828 kvadratmeter på Vällingbyplan 2. Lokalen hyrs in av fastighetsbolaget NREP till en årshyra om 2,9 miljoner kronor. Utöver detta behöver nämnden vid behov hyra in lokaler för arbetsplatsträffar, personalutbildningar och utbildningar för ställföreträdare externt i Vällingby centrum. Kostnaden för dessa tillkommande lokaler uppgår enligt nämnden till 0,1 miljoner kronor. Därmed totalt 3 miljoner kronor per år.

Sedan överförmyndarnämnden flyttade till Vällingby har personalen ökat från 20 personer till idag 80 personer, varav 10 är visstidsanställda. Kontoret består av egna rum. Detta har inneburit en begränsning när personalen ökat i antal och krävt att flera anställda delar rum, trots att dessa är anpassade för endast en person.

Lokalen är i dagsläget i dåligt skick och är inte anpassad för 80 personer utifrån ventilation samt värme och kyla. Nämnden bedömer därför att nuvarande lokaler inte motsvarar verksamhetens behov och att den fysiska arbetsmiljön inte är bra. Alternativkostnaden för att rusta lokalerna i den externa aktörens fastighet bedöms som betydande i relation till föreslagen inhyrning i Tekniska nämndhuset.

Tillsammans med fastighetsnämnden har överförmyndarnämnden sett över möjligheten att istället för dagens lokaler hyra in lokaler i

Tekniska nämndhuset på Kungsholmen. Arbetet har resulterat i ett förslag till inhyrning av 1 011 kvadratmeter till en kostnad om 5,9 miljoner kronor per år. I hyran ingår mediakostnad, som el och vatten, samt kostnad för de gemensamhetsytor med bland annat möteslokaler som samnyttjas med övriga nämnder. Nämnden planeras tillträda lokalen från 1 januari 2024. Aktuella lokaler i Tekniska nämndhuset är tomställda i väntan på ny hyresgäst.

Hyresavtalet med NREP löper fram till 30 september 2024 och innebär därmed en tomgångshyran om 1,9 miljoner kronor, förutsatt att hyresavtalet inte övertas av någon annan.

Sammantaget innebär förslaget att överförmyndarnämndens hyreskostnader ökar med 2,9 miljoner kronor från 2023 till 2024. Kostnadsökning kräver enligt nämnden antingen en förstärkning av nämndens budget eller besparingar i verksamheten. Nämnden bedömer att kostnadsökningen är försvarbar då dagens lokaler inte uppfyller verksamhetsens behov. Att nämnden flyttar till ett centralt läge i staden och att det sker samlokalisering med andra nämnder ger möjlighet att framöver kunna se över lokaleffektiviseringar på ett annat sätt än vad som är möjligt idag.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret ser positivt på att överförmyndarnämnden kommer att samnyttja lokalerna i Tekniska nämndhuset tillsammans med övriga nämnder. Det är bra att befintliga tillgängliga lokaler inom kommunkoncernen nyttjas. Att årshyreskostnaden stiger uppfattar stadsledningskontoret inte bara är kopplat till det centrala läget på Kungsholmen, utan också till att arean ökat samt att lokalerna är bättre anpassade till verksamhetens behov. Stadsledningskontoret bedömer att alternativkostnaden vid en upprustning av nuvarande förvaltningslokaler för nämnden skulle vara betydande i relation till föreslaget hyresavtal med fastighetsnämnden i Tekniska nämndhuset varför flytten anses vara motiverad.

För att minska kostnaderna konstateras att den tomgångshyra som kan falla ut under nio månader för dagens lokaler måste innebära att nämnden fortlöpande försöker avsluta kontraktet i förtid alternativt aktivt ser över om annan nämnd har behov av den för evakuering eller dylikt.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner överförmyndarnämndens ansökan om inhyrning av förvaltningslokaler i Tekniska nämndhuset till den bedömd hyreskostnad om 5,9 miljoner kronor år ett.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilaga

Överförmyndarnämndens beslut per den 22 augusti 2023 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-10-18
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-10-17