

Handläggare
Jan Erik Nilsson
Telefon: 0850824030

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd
2019-12-19

Inhyrningsmedgivande gällande lokaler för daglig verksamhet i Vårberg.

[Click here to enter text.](#)

Förslag till beslut

1. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om införhya lokaler för daglig verksamhet och socialpsykiatri vid Ängsholmsgränd i Vårberg och för förvaltningen en hyra på cirka 2,4 mnkr per år.

Sammanfattning

Förvaltningen planerar att flytta verksamheten inom daglig verksamhet på Ekholmsvägen till nya lokaler vid Ängsholmsgränd. Lokalerna för Ekens aktivitetscenter upphör och behovet tillgodoses med det aktivitetscenter som finns på Skärholmens seniorboende. De befintliga lokalerna vid Ekholmsvägen är inte ändamålsenliga och lever inte upp till de krav som ställs på lokalerna för att bedriva en kvalitetsmässigt bra verksamhet. Verksamheten flyttas till helt nyrenoverade lokaler med en hyreskostnad på cirka 2,4 mnkr per år. Samtidigt så avyttrar förvaltningen lokalerna på Ekholmsvägen med en årshyra på 1,76 mnkr.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens förslag till införhyrning.

Bakgrund

I lokaler på Ekholmsvägen i Skärholmen bedriver förvaltningen aktivitetscentret Eken för äldre samt daglig verksamhet inom LSS. De befintliga lokalerna på Ekholmsvägen är inte ändamålsenliga och uppfyller inte förutsättningarna för att kunna bedriva en kvalitetsmässigt bra verksamhet. Förvaltningen planerar därför att ersätta dessa lokaler och flytta daglig verksamhet inom LSS till nya lokaler på Ängsholmsgränd i Vårberg.

Ärendet

De idag befintliga lokalerna på Ekholmvägen omfattar 1163 kvadratmeter och har en årshyra på cirka 1,76 mnkr eller cirka 1510 kronor per kvadratmeter. De befintliga lokalerna är inte ändamålsenliga och kräver en renovering för att uppnå en godtagbar standard. I och med att hyresavtalet går ut 2020-08-31 så är en hyreshöjning trolig. Att renovera befintliga lokaler innebär höga kostnader och därmed påverkas hyresnivån ytterligare.

Förvaltningen avser därför att flytta verksamheten till helt nyrenoverade lokaler på Ängsholmsgränd i Vårberg. Lokalerna är uppdelade på sex fastigheter vilka är belägna mycket nära varandra. De nya lokalerna omfattar totalt 1347 kvadratmeter och innebär:

- en årshyra på 2 424 000
- en snitthyra på 1800 kronor per kvadratmeter
- indexuppräknning 75 %
- avtalstid 10 år för lokaler med en uppsägningstid på 9 månader och tre års förlängning. Detta gäller för lokaler i fem fastigheter.
- avtalstid på 3 år, med en uppsägningstid på 9 månader och tre års förlängning. Detta gäller för lokaler i en fastighet.
- de pensionärsföreningar som har verksamhet och möten i befintliga lokaler kommer att erbjudas möjligheter till detta i stadsdelens andra verksamheter.

De nya lokalerna på Ängsholmsgränd är i dagsläget dyrare än de befintliga, dock måste förvaltningen i bedömningen ta hänsyn till att hyresnivån för de befintliga lokalerna sannolikt går upp när hyresavtalet löper ut 2020-09-30 samt ta hänsyn till kostnader för renovering.

Tidplan

Preliminärt inflyttningsdatum är till årsskiftet 2019-2020.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen gör bedömningen att ärendet är könsneutralt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen i samarbete med avdelningen för äldre, personer med funktionsnedsättning och socialpsykiatri i egen regi.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är angeläget att flytta verksamheten från Ekholmvägen till nya ändamålsenliga lokaler för att kunna

upprätthålla en hög kvalitet på verksamheten. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens förslag.

Patrik Åhnberg
Stadsdelsdirektör

Andreas Thorstensson
Avdelningschef

Skärholmens stadsdelsförvaltning
Administrativa avdelningen

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Patrik Åhnberg, Stadsdelsdirektör	2019-12-11
Andreas Thorstensson, Avdelningschef	2019-12-11