

Närsjukvårdens förvaltning

Rickard Nilsson
Ekonomichef

Beslutsförslag

Datum	Diarienummer
2022-05-05	DN NSV220120

Driftnämnden Närsjukvård**Avsiktsförklaring gällande hyresavtal för FTV Söndrum och VC Bäckagård****Förslag till beslut**

Driftnämnden Närsjukvård beslutar att;

- godkänna den nya hyresnivån, 3 730 000 kr/år för hyresavtal för Folktandvården Söndrum och Vårdcentralen Bäckagård
- uppdraget om omlokalisering av Folktandvården Söndrum till lämpliga lokaler, §10 2018-01-31, är slutfört.

Sammanfattning

Driftnämnden Närsjukvård har tidigare lämnat förvaltningen i uppdrag att eftersöka nya lokaler för Folktandvården Söndrum på grund av bristande arbetsmiljö. Region Halland, regionfastigheter och Närsjukvården Halland föreslår därför en lösning där samlokalisering med Vårdcentralen Bäckagård är möjlig. Förslaget innebär en ny hyresnivå på 3 730 000 kronor/år för Vårdcentralen Bäckagård och Folktandvården Söndrum.

Bakgrund

Driftnämnden Närsjukvård beslutade 31 januari 2018 §10 att uppdra åt Närsjukvårdens förvaltningsledning att omlokalisera Folktandvården Söndrum till lämpliga lokaler (DN NSV180008) Anledningen till flytten är att den fysiska arbetsmiljön har försämrats successivt, på grund av problem med bland annat fukt, mögel och bristande underhåll av fastigheten.

Problemen har lett till upprepade sjukskrivningar och omplaceringar. Förutsättningarna för att fortsätta bedriva tandvårdsverksamhet i de befintliga lokalerna bedöms vara synnerligen dåliga av Region Hallands arbetsmiljöexperter. Bedömningen har inneburit att Folktandvården Söndrums nuvarande verksamhetsmaterial har använts utan större investeringar eller förbättringar de senaste åren. Verksamheten lokaler och har velat avvakta flytten vilket gjort att vissa kostnader skjutits på framtiden.

Övervägande

Det har inte varit möjligt att flytta Folktandvårdens verksamhet till färdiga godtagbara lokaler tidigare då det inte funnits något tillgängligt i närområdet. Flytten har kantats av svårigheter och den lösning som Närsjukvården tidigare arbetade med innebar en nybyggnation. Halmstad kommun sa nej till tillfälligt bygglov med hänvisning till att det är hälso- och sjukvård som ska bedrivas och det kräver särskild plan. Den tidigare lösningen skulle inneburit en kostnad på ca 2000 kr/kvm.

Region Halland, regionfastigheter och Närsjukvården Halland föreslår därför en lösning för samlokalisering med Vårdcentralen Bäckagård där lokalerna för Folktandvården kan anpassas efter dess behov. Vårdcentralen Bäckagård är redan belägna i de aktuella lokalerna och samlokaliseringen skulle även betyda en renovering för vårdcentralen. I lokalerna finns det även apotek idag och hyresvärden Rikshem ser gärna fler aktörer inom hälso- och sjukvård.

Avtalet skulle innebära en tillbyggnad, ca 235 kvm, i en ny flygelbyggnad på innergården, en ny entré som samutnyttjas av båda verksamheterna samt ombyggnation av befintliga lokalytor och vissa tillkommande lokalytor. Folktandvården Söndrum kommer att behöva göra vissa nya investeringar såsom steriliseringstillbehör, inventarier till reception och personalutrymmen men kommer även att kunna flytta med sig delar av inventarierna.

Den nya hyreslokalen skulle innebära en flytt för Folktandvården Söndrum på ca 2 km, ca 20 minuters gångväg eller 5 minuters resväg med bil.

Projektet kommer att genomföras i etapper och VC Bäckagård kommer att kunna bedriva verksamhet och stanna kvar i sin befintliga lokal under ombyggnationstiden. Vårdcentralens hyresavtal kommer att ersättas av det nya, gemensamma hyresavtalet vid tidpunkten för inflyttning, vilket kommer att framgå i avtalet. Den nya lokalen bedöms efter tillbyggnationen uppgå till cirka 2 160 kvm.

Hyresavtalet kommer att tecknas på 15 år till att börja med. Folktandvårdens verksamhet innebär att hyresvärden behöver investera i lokalernas utformning, specifik el och vattenförsörjning etc.

Konsekvensbeskrivning

Förvaltningen bedömer att det inte finns några konsekvenser i ett jämlikhetsperspektiv. Flytten innebär att Folktandvården Söndrum fortfarande befinner sig centralt i det upptagningsområde som man har för barntandvården.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Hyreskostnad

Hyresnivån (bashyra) enligt det nya hyresavtalet kommer att uppgå till 3 730 000 kr per år (1 700 kr x 2 163 kvm). Hyran är anpassad till indextalet för oktober 2023.

Förändring i kostnad och yta framgår av tabellen nedan.

Lokal	Nuvarande hyra	Nuvarande yta	Ny yta	Förslag
FTV Söndrum	926 280 kr 1227 kr/m ²	755 m ²	706+ gemensamma ytor	1700 kr/m ²
VC Bäckagård	1 463 664 kr 1210 kr/m ²	1 210 m ²	1 225 + gemensamma ytor	1700 kr/m ²

Totalt	2 390 000 kr/år	1 965 m2	2163 m2	3 730 000kr/år (inkl. 50tkr/år gemensamma ytor)
--------	--------------------	----------	---------	---

Investeringskostnad för FTV Söndrum

Folktandvården Söndrum kommer att behöva göra vissa nya investeringar såsom steriliseringstillbehör, inventarier till reception och personalutrymmen men kommer även att kunna flytta med sig delar av inventarierna.

Investeringarna i materiel och inventarier behöver till största delen utföras oavsett om man flyttar eller stannar kvar i nuvarande lokaler då

Folktandvården Söndrum avvaktat flytten och slitit på nuvarande utrustning.

Nya inköp för behandlingsplatser, steriler, sterilförråd etc samt inventarier till personalutrymmen, administration och reception beräknas uppgå till 3 620 000 kronor.

Närsjukvårdens förvaltning

Karin Hesselgard
Förvaltningschef

Bilaga:

Avsiktsförklaring (Tillbyggnad och renovering av lokal för sjukvård inom fastigheten Termometern 1, Halmstad)2022-04-26

Styrelsens/nämndens beslut delges

Regionstyrelsen; regionen@regionhalland.se

Regionfastigheter; Lina.Brandelius@regionhalland.se