

BESLUT

Diariennr
LOC 2023-0143
Informationssäkerhetsklass: K1

Styrelsen för Locum AB

Svar på skrivelse om hyressättning inom Regionen 2023

Ärendet

Vänsterpartiet har 2022-12-15 inkommit med en skrivelse till styrelsen i Locum AB med önskemål om att få veta mer om hur Locums hyressättning fungerar och specifikt för 2023.

Beslutsunderlag

1. Skrivelse från Vänsterpartiet inkommen 2022-12-15.

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

att skrivelsen avseende hyressättning inom Regionen 2023 härmed anses besvarad.

Överväganden

Locum AB, som är Region Stockholm fastighetsbolag, ansvarar för och förvaltar samtliga vårdfastigheter inom Regionen. Landstingsfullmäktige beslutade år 2002 att Locum skall tillämpa en marknadsmässig hyressättning (dock försiktig marknadsmässig för akutsjukhusen). Inför varje hyressättning används en hyreskalkyl som med ett antal parametrar räknar ut en hyresnivå som motsvarar ca 6 % på eget kapital¹. Därefter är det upp till ansvarig förvaltare att ange hyresnivån till hyresgästen.

Mellan hyresgäst och hyresvärd (Locum) tecknas ett skriftligt hyresavtal där bl.a. en indexklausul ingår. Samtliga hyresavtal hon Locum såväl som i branschen tillämpar en årlig hyresjustering baserat på oktober KPI^{II} året innan aktuellt år.

Hyreskostnaden för de egna sjukvårdsverksamheterna elimineras inom koncernen och är inte en extern kostnad. Däremot belastar hyreskostnaden den enskilda sjukvårdsverksamheten.

Svar på frågorna:

1. Locum tillämpar oktober KPI som för 2022 uppgick till 10,9 % som grund för hyresjusteringen.
2. Hyresjusteringen är inte kostnadsbaserad utan står helt i relation till KPI.
3. Det finns ett visst utrymme för lägre hyresjustering och det kommer att läggas fram ett förslag om att indexera hyrorna med 8% i stället för de 10,9% som följer av avtalen. Regionfullmäktige väntas fatta beslut om detta i mars.

BESLUT

Diariernr
LOC 2023-0143
Informationssäkerhetsklass: K1

Styrelsen för Locum AB

4. Loums verksamhet och speciellt investeringsprojekten kommer att påverkas negativt givet inflationen och ränteutvecklingen. Vi bedömer att en 4 % hyresjustering skulle göra det svårt att nå resultatkraven.

Marit Brusdal Penna
Tillförordnad verkställande direktör

ⁱ Avkastningskravet på Landstingsfastigheter Stockholm är 6 % på eget kapital över tid.

ⁱⁱ KPI, konsumentprisindex.

SKRIVELSE
221215

Styrelsemöte för Locum



Frågor om hyressättning för 2023

Regionens verksamheter kommer att stå under en stark kostnadspress 2023 till följd av hög inflation. Det riskerar att i slutänden drabba medborgarna i neddragningar och sämre service när verksamheterna ska få ekonomin att gå ihop.

Hyreskostnaderna för lokaler är en stor utgiftspost som regionen delvis kan påverka genom Locum. Vänsterpartiet vill därför ställa följande frågor till Locums styrelse.

- 1) Vilka nivåer på hyreshöjning planerar Locum för 2023?
- 2) Vilka ökade kostnader motiverar hyreshöjning? Hur ser de ekonomiska kalkylerna ut?
- 3) Vilket utrymme finns för att lägga hyreshöjningar på en lägre nivå?
- 4) Vilka skulle konsekvenserna bli för Locums ekonomi om höjningarna begränsas till 4%?

Christer Rydh
Kerstin Amelin
Vänsterpartiet