

**Handläggare**

Jan Erik Nilsson  
Telefon: 0850824026  
Maria Nilsson  
Telefon: 0850824499

**Till**

Skärholmens stadsdelsnämnd  
2021-08-26

## **Inhyrning av nytt förvaltningskontor i fastigheten Måsholmen 22, Skärholmens centrum**

Genomförandeärende

### **Förslag till beslut**

1. Nämnden godkänner hyresavtalet avseende nytt förvaltningskontor i fastigheten Måsholmen 22.
2. Nämnden hemställer att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget gällande det nya hyresavtalet.
3. Omedelbar justering

### **Sammanfattning**

Förvaltningens nuvarande hyresavtal för lokalerna på Bodholmsplan 2 löper ut den 31 januari 2022. De nuvarande lokalerna är i behov av omfattande renoweringar och ombyggnationer för att anpassas till nya arbetssätt. Samtidigt har Polismyndigheten i stadsdelen fastslagit att Bodholmsplan 2 är den enda fastigheten i stadsdelen som kan möta myndighetens säkerhetskrav. Utifrån nämnda aspekter föreslår förvaltningen att lämna Bodholmsplan 2 så att polisen kan ta över lokalerna.

Förvaltningen har sökt och erbjudits nya lokaler i Skärholmens centrum. Lokalerna är kostnadseffektiva och ger möjlighet till nya arbetssätt för medarbetarna. De kommer vid inflyttning vara nyrenoverade. Även medborgarkontor och en hubb kommer att inrättas i lokalerna. Andra administrativa verksamheter, som nu finns i externa lokaler, kommer att samlokaliseras till den nya lokalen.

**Skärholmens stadsdelsförvaltning**

Avdelningen för nämnd- och verksamhetsstöd

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

Den totala hyreskostnaden, inklusive fastighetsskatt och kostnader för drift och underhåll, uppgår till cirka 13,1 mnkr per år. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner hyresavtalet avseende nytt förvaltningskontor i fastigheten Måsholmen 22.

## Bakgrund

Förvaltningens nuvarande hyresavtal med hyresvärden Skärholmen Retail AB för lokalerna på Bodholmsplan 2 löper ut den 31 januari 2022. De nuvarande lokalerna är inte ändamålsenliga och i behov av omfattande renoveringar bl a av ventilationen. Det krävs omfattande ombyggnationer för att anpassa lokalerna till nya arbetssätt. Under ombyggnationen blir en evakuering av verksamheten nödvändig.

Polismyndigheten i stadsdelen vill utöka verksamheten och har fastslagit att Bodholmsplan 2 är den enda fastighet som kan möta polismyndighetens säkerhetskrav.. Förvaltningen har fått löpande information om att förhandlingar mellan fastighetsägaren och polisen löper enligt plan och att polisen med största sannolikhet kommer påbörja ombyggnationen till en polisstation på Bodholmsplan 2 den 1 januari 2023. Förvaltningen vill medverka till en positiv utveckling för polismyndighetens närvaro i stadsdelen

På grund av det omfattande renoveringsbehovet samt polismyndighetens behov av ny lokal föreslår förvaltningen att Bodholmsplan 2 lämnas. Ett arbete med att söka efter lokaler för ett nytt förvaltningskontor har pågått under året. Inriktningen har varit att de verksamheter som idag sitter i externa lokaler ska samlokaliseras i det nya förvaltningskontoret. Detta för att dels uppnå en bättre yt- och kostnadseffektivitet, dels vara mer ändamålsenliga och anpassade till verksamhetens olika behov och arbetsuppgifter.

En ombyggnation av Bodholmsplan 2 för polismyndighetens räkning kommer att påbörjas efter att förvaltningen lämnat lokalerna. För att inte fördröja ombyggnationen måste förvaltningen ha lämnat lokalerna senast 31 december 2022. Ett hyresavtal mellan polismyndigheten och hyresvärden är under arbete och projektering av fastigheten är påbörjad. Ombyggnationer för polismyndighetens behov kommer att starta senast 1 januari 2023.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för nämnd och verksamhetsstöd. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen. Facken har fått löpande information om ärendet. Ärendet har även samrått med stadsledningskontoret, och serviceförvaltningen, enheten för lokalförsörjning.

## Ärendet

### Nuvarande lokalhyresavtal

Nuvarande förvaltningskontor för Skärholmens stadsdelsförvaltning inryms på Bodholmsplan 2, via inhyring från fastighetsägaren Skärholmen Retail AB, alltså samma hyresvärd som de nya lokalerna i Måsholmen 22. Verksamheten omfattar funktioner för äldreomsorg, förskola, socialtjänst, stadsmiljö samt central administration och förvaltningsledning.

Lokalerna är fördelade på åtta våningsplan och omfattar totalt 5435 kvadratmeter. Antalet medarbetare (2021-08-11) uppgår till cirka 260 personer och antalet arbetsplatser är också cirka 260. Lokalytan per arbetsplats är 20,9 kvadratmeter.

Årshyran uppgår till cirka 9,4 mnkr per år vilket ger en årskostnad på cirka 36 tkr kronor per arbetsplats. Med tillkommande kostnader för fastighetsskatt, ombyggnadstillägg och värme blir totalkostnaden cirka 10,8 mnkr per år.

I och med att förvaltningen arbetar för att samlokalisera verksamheter berörs även andra verksamheter idag belägna i andra lokaler. En av de lokaler som berörs är en lokal i Bredäng, där delar av avdelningen för socialtjänst inryms. Lokalerna hyrs av den privata hyresvärden Fastpartner AB. Lokalerna är fördelade på ett våningsplan och uppgår till ca 700 kvm. Antalet medarbetare i Bredäng uppgår till 34. Den totala kostnaden per år uppgår till cirka 1,25 mnkr. Årskostnaden för arbetsplatserna uppgår till ca 37 tkr per arbetsplats.

Vidare har förvaltningen en lokal i Vårberg, som i dagsläget inrymmer delar av avdelningen medborgarservice och öppen verksamhet. Lokalerna är fördelade på ett våningsplan och antalet medarbetare uppgår till sex fasta plus ytterligare ett antal personer inom avdelningen och andra förvaltningar som också är verksamma i Vårberg och som delar av sin tid nyttjar lokalerna. Den totala kostnaden per år uppgår till cirka 360 tkr. Hyresavtalet har sagts upp för avflyttning.

Slutligen hyr förvaltningen ett garage av Svenska kyrkan, som är beläget under Skärholmstorget. Garaget används som uppställningsplats för fordon och maskiner tillhörande parkdriften i egen regi. Polismyndigheten vill ta över dessa ytor för att kunna använda som uppställningsplats för polisfordon varför förvaltningen också lämnar dessa ytor. Garagets yta uppgår till 1120 kvm årshyran är cirka 361 tkr.

**Skärholmens stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för nämnd- och verksamhetsstöd

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

### Generell kravspecifikation för ett nytt förvaltningskontor

Den grundläggande förutsättningen för den geografiska placeringen av nämndens förvaltningskontor är att det ska finnas inom stadsdelsnämndens geografiska ansvarsområde. Stadens inriktning är att dess verksamheter ska bedrivas i ändamålsenliga, moderna kostnads-, yt- och energieffektiva lokaler. Även närhet till lokaltrafik ska beaktas. Storleken på lokalen behöver kunna inhysa cirka 250 personer med hänsyn tagen till nya arbetssätt.

Lokalytorna ska vara flexibla för eventuella framtida verksamhetsmässiga eller organisatoriska förändringar. . Bedömningen av storleken på lokalen har dels beaktat framtida bedömda personalförändringar, utifrån förändringar i befolkningmängden i stadsdelen, dels beaktat relevanta trender och forskning kring pandemins effekter på framtida arbetssätt. Där är det tydligt att fler medarbetare som har möjlighet att arbeta hemifrån kommer vilja göra så i större utsträckning än tidigare även när pandemin är över.

Lokalen ska även uppfylla alla säkerhetskrav och ha arkivlokaler som uppfyller gällande regler. I en ny förvaltningslokal ska den fysiska arbetsmiljön vara god och främja ett tvärfunktionellt och effektivt samarbete. Lokalernas utformning ska ge förutsättningar för samverkan i olika former vilket bidrar till en god social arbetsmiljö. Det måste också finnas tillräckligt många mötesrum samt utrymme för stadsdelsnämndens öppna sammanträden.

Enligt stadens budget 2021 ska nämnderna tillsammans med minst en annan nämnd pröva att inrätta lokal hubb för administrativa arbetsplatser samtidigt som befintliga lokalareor minskas eller på annat sätt effektiviseras. Dessa krav har funnits med från början i förvaltnings arbete med att hitta ny lokal.

### Sökandet efter nya lokaler för förvaltningskontoret

I tabell 1 redovisas övergripande de lokalhyresavtal som kommer att sägas upp och vars verksamheter kommer att samlokaliseras till det nya förvaltningskontoret.

Tabell 1. Befintliga hyresavtal för uppsägning

Adress	kvm	Hyreskostnad per år	Hyreskostnad per kvadrat- meter	Drift och underhållskostnader/år, fastighetskatt
Bodholmsplan	5435	9 375 375	1725	1 434 000
Bredängs centrum	733	990 100	1351	257 500
Vårbergs centrum	163	294 212	1805	66 700
Garage	1120	280 000	250	0
<b>Totalt</b>	<b>7451</b>	<b>10 940 000</b>		<b>1 758 200</b>

Den nya lokalen bör dessutom vara belägen i de centrala delarna av Skärholmen, Sättra, Bredäng eller Vårberg och ha närhet till allmänna kommunikationer och annan service. Utbudet av lokaler av sådan storlek som förvaltningen behöver är begränsat.

Förvaltningen har inventerat stadens eget lokalbestånd. Skärholmens gymnasium på adress Bredholmstorget 4 har varit förvaltningens förstahandsalternativ. Efter att ha utrett möjligheten och fört diskussioner med fastighetsägaren SISAB och nuvarande hyresgäst utbildningsförvaltningen har förvaltningen beslutat att inte gå vidare med Skärholmens gymnasium som ett alternativ.

Förvaltningen har även utrett Vårbergs skola, belägen på Vårholmsbackarna 100. Efter utredning stod det klart att lokalerna inte skulle vara tillgängliga vid den tidpunkt förvaltningen behöver lämna Bodholmsplan 2.

Förvaltningen har därefter kontaktat privata fastighetsägare. Av de kontakter förvaltningen haft med privata hyresvärdar är det bara den nuvarande hyresvärden, Skärholmen Retail AB, som kan erbjuda lokaler av den storlek och geografiskt läge förvaltningen behöver. En jämförelse av olika hyror har varit svåra att göra eftersom utbudet av lokaler av rätt storlek och som dessutom är tillgängliga för inflytt 1 januari 2023 är starkt begränsat.

**Skärholmens stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för nämnd- och verksamhetsstöd

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

Hyresvärden Skärholmen Retail AB erbjuder möjligheten att införhyra lokaler i fastigheten Måsholmen 22 i Skärholmens centrum. Lokalerna är av den storlek förvaltningen behöver och kommer att totalrenoveras och anpassas efter förvaltningens behov. I och med detta slipper förvaltningen den merkostnad och olägenhet det innebär att behöva evakuera Bodholmsplan 2 på grund av ombyggnationer. Den nya lokalen ligger i Skärholmens centrum vid

Måsholmstorget. Läget bedöms vara det bästa för att kunna ge Skärholmens medborgare en lättillgänglig förvaltning, belägen där medborgarna rör sig och med närhet till allmänna kommunikationer och annan service. Lokalens läge vid Måsholmstorget bedöms även kunna ge ett lyft åt en del av centrala Skärholmen som idag kan upplevas som en lite bortglömd baksida.

Entrén i de nya lokalerna planeras för att inrymma medborgarkontor med besöksrum, samt en hubb. Syftet med hubben är att det ska finnas arbetsplatser för medarbetare i staden som besöker förvaltningen, och att det även ska finnas lånedatorer för medborgare. I övrigt kommer det finnas ett antal mindre mötesrum. Förvaltningen ansvarar för hubben och inga kostnader för lån av arbetsplats eller lånedatorer kommer att tas ut. Lokalerna kommer ha en separat entré, alltså skild från den offentliga entrén inne i centrumanläggningen.

De befintliga lokalerna på Bodholmsplan 2 har en traditionell rumsindelning och stora kommunikationsytor som till exempel breda och långa korridorer vilket är ytkrävande. Den nya lokalen har en öppen planlösning vilket möjliggör kontorslandskap av varierade storlek. Därmed blir ytan per arbetsplats lägre än i dag.

Förvaltningen har förhandlat fram ett hyresavtal. Avtalets giltighet är villkorat av att beslut fattas i Skärholmens stadsdelsnämnd samt Kommunstyrelsens ekonomiutskott. Företrädare från fastighetskontoret och serviceförvaltningens hyresförhandlingsfunktion har bistått förvaltningen under förhandlingarna.

### Hyresavtal

Hyresavtalets längd är nio år från och med tillträde 2023-01-01. Hyresgästen äger en ensidig rätt att säga upp avtalet för avflyttning efter sex år, alltså 2028-12-31. Om förvaltningen nyttjar denna rätt ska en ersättning om 35 procent av kallhyran samt index och hyrestillägg, vilket motsvarar en årshyra, utgå till fastighetsägaren. Vid utebliven uppsägning löper avtalet vidare till och med 2031-12-31, med nio månaders uppsägning.

**Skärholmens stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för nämnd- och verksamhetsstöd

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

I och med den befintliga förhyrningen av lokalerna på Bodholmsplan har förvaltningen ett indirekt besittningsskydd. Förvaltningen avstår från besittningsskyddet i samband med att förvaltningen frivilligt lämnar lokalerna. Förvaltningen har uppmärksammat hyresvärden om detta i förhandlingarna vilket

resulterat i kompensation avseende lägre hyra samt materialtillval i nya lokalen.

### Ekonomi

Hyreskostnaden uppgår till en årshyra på cirka 10,5 mnkr för den ytan som avser kontor. Hyreskostnaden per kvadratmeter och år uppgår till cirka 2090 kronor. Hyra för lager och lastfar uppgår till cirka 520 tkr/år eller 1200 kr per kvadratmeter och år.

Total hyreskostnad för kontorsdel samt lager/lastfar uppgår till cirka 10,8 mnkr per år. Till detta tillkommer kostnad för fastighetsskatt samt drift och underhållskostnader för säkerhet, avfallshantering och mediaförbrukning vilket ger en totalkostnad på 12,9 mnkr per år.

Ytorna gällande gården ersätter de ytor förvaltningen idag hyr för parkdriften i egenregi. Hyreskostnaden för gård uppgår till cirka 250 tkr/år eller 321 kronor per kvadratmeter och år.

### Hyresgästanpassningar

I dagsläget är lokalen tom och består till stor del av rena råytor. Hyresvärden kommer att bygga om lokalen helt. Detta kommer att ske innan hyrestiden börjar löpa och utan anpassningskostnad i efterhand. En helrenovering av lokalen ingår i föreslagen hyreskostnad per kvadratmeter. Ombyggnationen inkluderar bland annat nya golv, väggar, ytskikt, mötesrum, nya fönster, duschar, ett nytt arkivrum, vaktmästeri och garageplatser för förvaltningens elbilar (inklusive laddstolpar). Vidare kommer hyresvärden att bygga en del av lokalen som en hubb för Stockholms stads medarbetare, detta enligt uppdrag i Stockholms stads budget 2021.

Lokalen kommer att vara tillgänglighetsanpassad.

Serviceförvaltningens lokalfunktion har varit förvaltningen behjälpliga i granskning av ritningar och fungerat som stöd i arbetet med att få funktionella lokaler som möter stadens lokalpolicies.

Hyrestiden för det nya hyresavtalet är 2023-01-01—2031-12-31.

Hyreskostnaden utgår med cirka 10,5 mnkr per år (tabell 2) exklusive fastighetsskatt, drift (tabell 3).

Tabell 2. Hyreskostnader

Yta	Kvm	hyreskostnad	Hyra/kvm
Kontor	Ca 5 005	10 460 450 kr/år	2090
Lager/lastfar	ca 433	519 600 kr/år	1200
<b>Totalt</b>	<b>5438</b>	<b>10 980 050 kr/år</b>	

Tabell 3: Övrigt tillkommande för kontorsdel och lastfar

Fastighetsskatt		845 845 kr/år
Säkerhet		225 961 kr/år
Sophantering		170 170 kr/år
Drift/mediaförbrukning		545 545 kr/år
Övrigt tillägg för lastfar (Skatt, drift, Säkerhet, avfall)		122 972 kr/år
<b>Total kostnad per år (hyra, skatt, drift och underhåll, avfall)</b>		<b>12 890 543 kr/år</b>

Index uppgår till 75 procent av hyreskostnaden samt gäller för kontorsytan samt ytan för lastfar med en första indexuppräknning i januari 2024. Indexuppräknning med samma procentsats som för hyreskostnaden kommer även ske för de fasta tilläggen i tabellen ovan.

#### Kostnader för nya och gamla hyresavtal - jämförelse

Årshyran för de fyra avtal som ska sägas upp uppgår till cirka 10,9 mnkr per år. Kostnader för fastighetsskatt och drift och underhåll uppgår till cirka 1,8 mnkr per år. Totalkostnaden för de fyra hyresavtalen uppgår då till cirka 12,7 mnkr per år.

Dock kommer inte samtliga hyrestal ha upphört exakt vid den tidpunkt då tillträde till de nya lokalerna är möjligt.

Årskostnaden för det nya hyresavtalet uppgår till cirka 11,2 mnkr/år. Kostnaden för fastighetsskatt, drift/mediaförbrukning, säkerhet och avfallshantering uppgår till cirka 1,9 mnkr/år. Totalkostnaden (hyreskostnad, drift och underhåll och fastighetsskatt), för det nya hyresavtalet uppgår till cirka 13,1 mnkr per år.



Detta medför att den totala hyreskostnaden blir cirka 300 tkr högre per år för den nya lokalen. Skillnaden i skatt och drift och underhållskostnader blir cirka 100 tkr mer per år. Totalt blir kostnadsökningen för det nya kontoret cirka 400 tkr per år.

Det är idag oklart hur mycket en ombyggnation av förvaltningshuset på Bodholmsplan 2 skulle ha ökat kostnaden för hyran samt drift och underhållskostnader jämfört med kostnadsökningen för det nya förvaltningskontoret. En evakuering av verksamheten hade krävts vid ombyggnation. Hyreskostnaden för de hyresavtal som ska sägas upp hade sannolikt ökat vid kommande omförhandlingar.

Förvaltningen flyttar nu in i nyrenoverade lokaler vilka medger ett nytt arbetssätt, plats för fler medarbetare och på sikt kommer sannolikt antal medarbetare att öka på grund av den kommande befolkningsökningen i Skärholmen. Förvaltningen prognostiserar att antalet anställda kommer att öka till cirka 320 medarbetare år 2026. På sikt kan antalet medarbetare bli fler än 320. De framtida medarbetarna ska inrymmas i de nya lokalerna. Detta kommer på sikt att öka nyttjandegraden av de nya lokalerna och bidra till en bättre kostnadseffektivitet. Förvaltningen säger upp fyra hyresavtal för samlokalisering i de nya lokalerna. Vid framtida omförhandlingar av andra lokaler i förvaltningens befintliga lokalbestånd ska möjligheten att lokalisera verksamheten i de nya lokalerna alltid prövas. Detta kan eventuellt minska behovet av andra ytor och öka nyttjandet av de nya lokalerna.

Placeringen av det nya kontoret i centrumet bidrar till en bättre tillgänglighet för medborgarna. I det nya kontoret kommer det dessutom finnas en hubb för medborgare och stadens anställda vilket kan bidra till att öka besöken i lokalerna.

### Nyckeltal

I tabellen nedan redogörs för nyckeltal gällande befintlig lokal på Bodholmsplan och för den nya lokalen i Skärholmens centrum. I nyckeltalen för den nya lokalen ingår både kontorsdel samt lastfar. Gården för uppställning av parkmaskinerna ingår inte. Förvaltningen har cirka 260 personer på Bodholmsplan och cirka 260 arbetsplatser (2021-08-11). Antalet medarbetare för Bodholmsplan och för de lokaler som ska sägas upp uppgår idag till cirka 300, vilka alltså ska flytta in i de nya lokalerna.

Den nya lokalen planeras för att ha ca 250 arbetsplatser exklusive hubben för cirka 300 medarbetare.

Bedömningen av storleken på lokalen har dels beaktat framtida bedömda personalförändringar, utifrån förändringar i befolkningsmängden i stadsdelen, och dels beaktat relevanta trender och forskning kring pandemins effekter på framtida arbetssätt. Där är det tydligt att fler medarbetare som har möjlighet att arbeta hemifrån kommer vilja göra så i större utsträckning än tidigare även när pandemin är över.

I tabell 4 redovisas nyckeltal för de hyresavtal som ska sägas upp och nyckeltal för det nya kontoret.

Tabell 4. Redovisning av nyckeltal

Nyckeltal	Bodholmsplan	Vårberg	Bredäng	Totalt Genomsnitt	Ny lokal Skärholmen
Hyreskostnad/kvadratmeter	1725	1805	1351	1684	2020
Hyreskostnad/arbetsplats	36 059	36 776	30 940	35 532	43 918
Antal kvm/medarbetare	20,9	20,4	26,2	21,1	18,1
Hyreskostnad/medarbetare	36 059	36 776	30 940	35 532	36 600

Nyckeltalen i tabellen gäller alltså för augusti 2021. I och med att förvaltningen antar att antalet medarbetare kommer att öka till cirka 320 år 2026 kommer det påverka nyckeltalen för det nya kontoret. Till exempel kan nyckeltalet antal kvadratmeter ha sjunkit ytterligare några kvadratmeter. Hyreskostnaden per medarbetare kan ha sjunkit med ett par tusen kronor. På sikt kan nyckeltalen ha sjunkit ännu mer på grund framtida samlokaliseringar av befintliga verksamheter.

#### Engångskostnader, driftkostnader och inventarier

Utöver ovan angivna hyreskostnader kommer en flytt av förvaltningskontoret att innebära kostnader av engångskaraktär till exempel konsultkostnader, flyttkostnader, IT/teleinstallationer, passagesystem, brandsäkerhetsutrustning och komplettering av möbler. Förvaltningen kommer att använda befintliga möbler och komplettera där behov finns. I den mån det är möjligt kommer förvaltningen att använda sig av stadens återbruk ”Stocket”.

Förvaltningen har för avsikt att återkomma i samband med verksamhetsplan 2022 med förslag till nämnden att hemställa hos kommunstyrelsen om utökad investeringsram för detta ändamål. Förvaltningen kommer att rymma övriga merkostnader genom förslaget för hyra, drift med mera inom tilldelad budget.

**Skärholmens stadsdelsförvaltning**  
 Avdelningen för nämnd- och verksamhetsstöd

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

### Tidplan

Förvaltningen kommer att få tillträde till den nya lokalen sex veckor innan avtalet börjar löpa för att kunna påbörja flytten. Om tiden för inflytt förskjuts kommer förvaltningen att stanna på Bodholmsplan 2 tills den nya lokalen är klar för inflytt.

### Villkor för hyresavtalets giltighet

För att hyresvärden ska kunna påbörja projekteringen och lokalerna ska stå klara i tid så har avtal tecknats med villkor för hyresavtalets giltighet. De villkor som ska uppfyllas är:

- godkännande av stadsdelsnämnden
- godkännande av kommunfullmäktiges ekonomiutskott, KSEKU

Ovanstående villkor ska vara uppfyllda senast 2021-10-04. Om villkoren inte är uppfyllda senast på villkorsdagen så har stadsdelen rätt att frånträda hyresavtalet. Om så sker ska förvaltningen ersätta hyresvärden med 50 procent av projekteringskostnaderna.

För att hyresavtalet ska vara giltigt ska även hyresvärdens styrelse ska godkänna hyresavtalet senast 2021-10-04.

### Synpunkter och förslag

Förvaltningen bedömer att lokalerna i fastigheten Måsholmen 22 i Skärholmen uppfyller förvaltningens kravspecifikation.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner en förhyrning av lokalen i fastigheten Måsholmen 22 för ett nytt förvaltningskontor.

Förvaltningen föreslår att nämnden hemställer att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget gällande förhyrning.

Patrik Åhnberg  
Stadsdelsdirektör

Stefano Prestinoni  
Avdelningschef

### Bilagor

1. Hyresavtal mellan Skärholmen Retail och Stockholms Stad, Skärholmens stadsdelsförvaltning avseende lokal i fastigheten Måsholmen 22.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Patrik Åhnberg, Stadsdelsdirektör	2021-08-17
Stefano Prestinoni, Avdelningschef	2021-08-17