

## Kommittén för Dalslands Sjukhus

Till  
Västfastigheter  
Paul Nordholm  
Box 764  
451 26 Uddevalla

### Betr. Hyressättning, Dalslands Sjukhus.

Enligt beslut i regionen skall bl.a. lokalsjukhusens roll och innehåll utredas.

Det gör att vår kommitté ånyo finner tillvaron positiv. I vårt arbete återkommer ständigt hyressättningen vid Dalslands Sjukhus som ett stort problem. Nu senast vid vid diskussionen om kök o restaurang vid sjukhuset.


För att få klarhet om hyrorna önskar vi få besked om:

- Vilken hyra, per m<sup>2</sup> betalas av Dalslands sjukhus,
- Hur är hyran uträknad?
- Kan "ortens pris" utgöra hyra för Dalslands Sjukhus?
- Hur stora var driftkostnaderna för Dalslands Sjukhus år 2010, exkl. och inkl. kapitalkostnader? Vad blir det för hyra per m<sup>2</sup>,
- Hyran för tomma lokaler vid Dalslands Sjukhus, drabbar den befintliga verksamheter?
- Är hyran för Dalslands Sjukhus förhandlingsbar för att få behålla eller lokalisera ny verksamhet dit?
- Genomför Västfastigheter några marknadsföringsaktiviteter av lediga lokaler vid Dalslands Sjukhus?
- Övrigt som vi borde fråga om? Ex. politiska beslut.

Vi har vårt nästa möte i vår kommitté den 19 april 2011. Svar före detta möte är extra välkommet.

Bengtsfors den 6 april 2011

Med Kommittéhälsningar



Stig Johansson  
Källebergsgatan 2 A,  
666 30 Bengtsfors  
tel. 0531-12275

Till  
Kommittén för Dalslands Sjukhus  
Stig Johansson

**Svar på frågor i samband med vårt telefonsamtal 2011-05-12**

Utöver tidigare lämnade uppgifter om hyresnivåer och driftskostnader för regioninterna verksamheter på Dalslands sjukhus lämnas uppgifter enligt nedan:

Total Bruksarea (BRA) hela fastigheten, samtliga byggnader: 16 558 m<sup>2</sup>  
Total Lokalarea (LOA) hela fastigheten, samtliga byggnader: 12 725 m<sup>2</sup>  
Total uthyrd yta enligt hyresavtal, regionintern verksamhet: 8 168 m<sup>2</sup>  
Total uthyrd yta enligt hyresavtal, extern verksamhet: 120 m<sup>2</sup>  
Total hyresintäkt hela fastigheten 2010: ca 8 870 000 kr

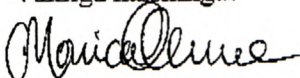
**Information i tidigare brev från Paul Nordholm från 2011-04-06:**

- Internpriset för lokaler i Dalslands Sjukhus varierar mellan 290 kr/m<sup>2</sup>, år för enkla ytor som förråd etc till 1312 kr/m<sup>2</sup>, år för mer avancerade. Ytan avser den yta man betalar för enligt kontrakt. Fastighetens totala Bruksarea BRA innehåller förutom summan av respektive verksamhets förhyrda area även gemensamma ytor som trapphus, entréhallar, tekniska utrymmen etc
- Internhyran är egentligen inte är en hyra i vanlig juridisk mening utan ett internpris för fördelning av VGRs lokalkostnader. Reglerna för internprissättning är beslutade av Regionstyrelsen och det är alltså endast Regionstyrelsen som kan ändra dessa. Reglerna är desamma för alla Regionens lokaler. Vid fördelningen av lokalkostnaderna har hänsyn tagits till lokalens skick, ålder samt typ av lokal (för sjukhus tas ej hänsyn till orten). Priset är alltså inte någon marknadshyra och Västfastigheter, som ju är en förvaltning inom VGR, har inte mandat att förhandla om internpriset.
- Dalslands Sjukhus Ekonomi 2010

Driftkostnad	362 kr/m <sup>2</sup> BRA, år
Kapitalkostnad	224 "
Summa	586 "
- Hyran för tomma lokaler "drabbar" inte någon befintlig verksamhet inom fastigheten.

För svar på era övriga frågor, bli vilka eventuella konsekvenser beslutade internpriser har för Dalslands sjukhus, enligt vårt samtal får jag be er att vända er till Västfastigheters ledning.

Vänliga hälsningar



Monica Olsson  
Bitr. Fastighetsförvaltare

Telefon: 0702 25 78 75