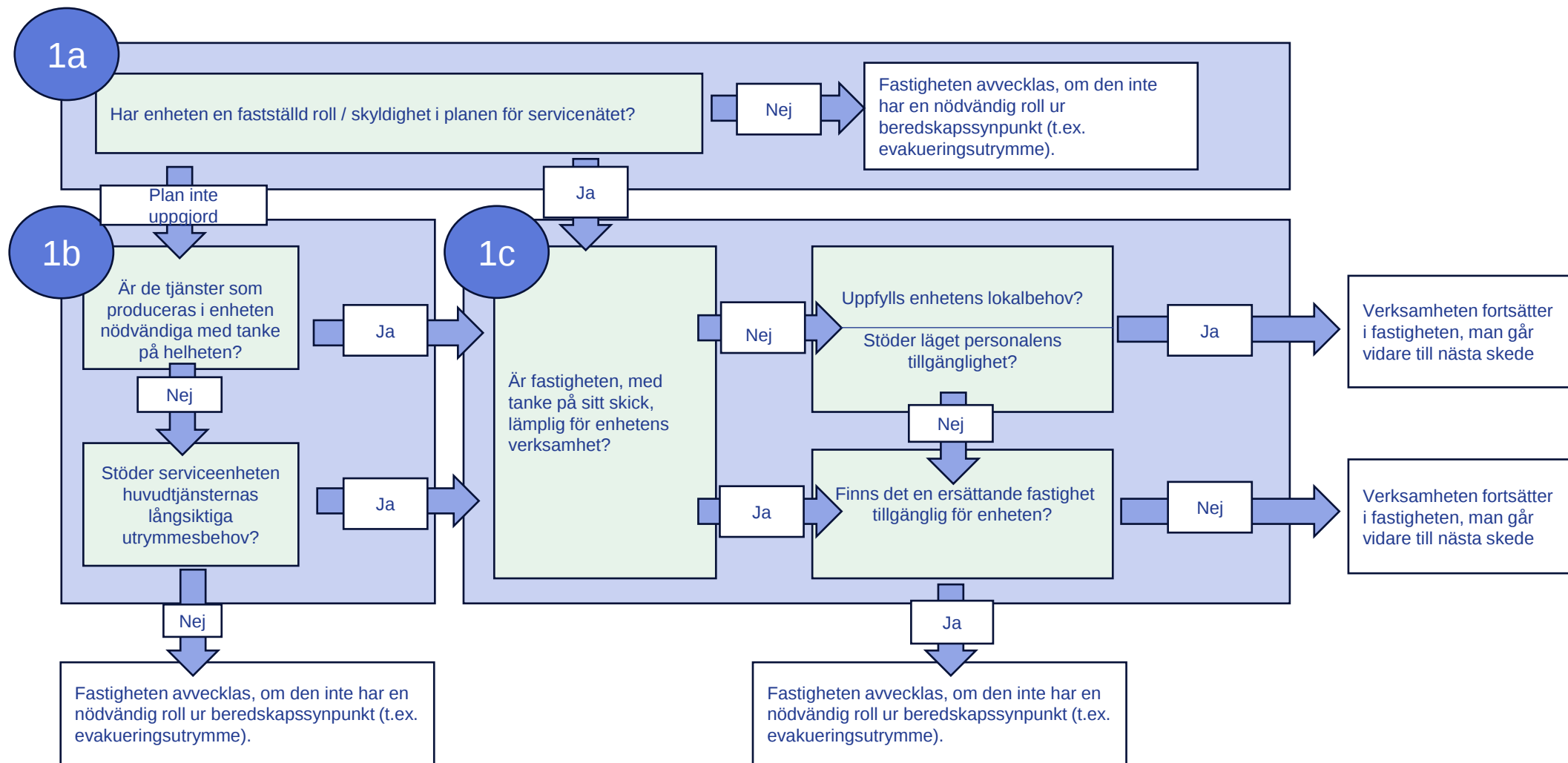




Kriterier vid bedömningsprocessen för fastighetsinnehav







Äga ← → Hyra

Helhet	Skede	Fråga	Parametrar	Svarsalternativ			
				1	2	3	4
II. Förvaltningsmässigt perspektiv	2a. Bedömning av förvaltningsodell (tjänsteproduktion och marknad)	Hur permanent och långsiktig är det nuvarande behovet och omfattningen av tjänster som tillhandahålls i fastigheten ur ett tjänstebehovsperspektiv?	Utvecklingsprognos för behovsvolymnerna för enhetens huvudtjänster	Mycket långvarigt (+20 år)	Långvarigt (+10 år)	Kort-siktigt (1–3 år)	Mycket kort (< 12 mån)
		Hur kritisk är driften av de enheter som arbetar i fastigheten?	Kritiska tjänster som tillhandahålls i enheten (t.ex. jour, laboratorium, räddningsinsatser) som kräver ägarens kontroll för att säkerställa kontinuitet	Endast kritiska tjänster	Många kritiska tjänster	Få kritiska tjänster	Inte alls kritiskt
		Vad är välfärdsområdets förhandlingsposition i en möjlig förhandling om hyresavtal?	Antalet liknande fastigheter som välfärdsområdet kan flytta till om hyresvillkoren visar sig vara ogynnsamma	Mycket svag	Svag	Stark	Mycket stark
		Om fastigheten hyrs, hur skulle fastighetsägarens lämplighet vara utifrån ett fungerande och långsiktigt hyresgästförhållande?	Hyresvärdens vilja att t.ex. göra nödvändiga ändringar (antingen nuvarande hyresvärd eller den part som fastigheten skulle hyras tillbaka från)	Låg lämplighet	Be-gränsad lämplighet	God lämplighet	Utmärkt lämplighet
		Är det ekonomiskt möjligt och lönsamt att köpa fastigheten?	Finns lånefullmakt. Godkänner finansministeriet investeringsplanen för den aktuella fastigheten (ovillkorligt). Vad är återbetalningstiden för en potentiell fastighetsinvestering baserat på hyresnivån	Väldigt mycket	Mycket	Lite	Inte alls
	2b. Bedömning av förvaltningsmodell (fastigheter)	Hur stor reparationsskuld har fastigheten?	Mängden nödvändiga reparationer i euro	Väldigt mycket	Mycket	Lite	Inte alls
		Hur mycket belastar tjänsterna som tillhandahålls av enheten fastigheterna?	Mängden årliga renoveringsarbeten i euro, för vilka den potentiella hyresvärdens skulle kräva återbetalning	Väldigt mycket	Mycket	Lite	Inte alls
		Komplicerar fastighetens läge den förvaltning som ägaren kräver eller tillgången på personal?	Fastighetens placering i förhållande till befolkningscentra och administrativa organ inom välfärdsområdet	Inte alls	Lite	Försvårar märkbart	Försvårar mycket
	3. Strategi för hyresavtal	Baserat på ovanstående frågor skapas en målnivå för hyresperiodens längd					



Välmående genom livet. Hyvinvointia läpi elämän.



Österbottens välfärdsområde
Pohjanmaan hyvinvointialue