

Vastaus hyvinvointialueen esitykseen kiinteistöjen vuokrien määräytymisestä

Kh 07.11.2022 § 163
191/02.07.01/2022

Valmistelija

hallintojohtaja Päivi Huhtala

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastuslaitoksen tilat siirtyvät hyvinvointialueelle olemassa olevien vuokrasopimusten mukaisesti tai jos tiloista ei ole vuokrasopimuksia, niin vuokra-asetuksen mukaisesti, ellei kuntien kanssa toisin sovita.

Hyvinvointialue on kartoittanut alueen kuntien kanssa hyvinvointialueelle siirtyvien vuokrattavien toimitilojen määrän. Kuntajohdon ja hyvinvointialueen keskustelu- ja neuvottelutilaisuudessa 29.9.2022 pääsääntöisesti kunnat esittivät kantanaan, että vuokrien määrittämisen periaatteeksi otetaan tasapuolinen kohtelu ja asetuksen mukainen vuokra 6 % tuottotasolla.

Asetuksen (272/2022) mukaan vuokra koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Pääomavuokra muodostuu vuokrattavan rakennuksen tai toimitilan teknisen arvon perusteella. Pääomavuokrassa käytetään kuuden prosentin tuottovaatimusta rakennuksen tekniselle arvolle.

Aluehallitus katsoo, että hyvinvointialueen kannalta tämä tarkoittaisi vuokramenojen kasvua kuntien omistamien/kunnilta vuokrattavien tilojen osalta n. 8-12 milj. eurolla.

Aluehallitus on todennut, että talousarviovalmistelun tässä vaiheessa voidaan todeta, että hyvinvointialueen rahoituspohja ei kestä tällaisia uusia kustannuseriä, jotka eivät ole olleet mukana kuntien sosiaali- ja terveydenhuollon kustannuksissa. Huomattavasti aiempaa korkeampi vuokrataso joudutaan rahoittamaan hyvinvointialueen toimintaa sopeuttamalla ja arvioimalla aiempaa huomattavasti kriittisemmin käytössä olevia tilojen määrää.

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallitus on kokouksessaan 10.10.2022 § 302 päättänyt esittää Etelä-Pohjanmaan kunnille, että kaikki vuokrasopimukset toteutetaan 3 % pääomavuokralla kaikissa kuntien ja kuntien omistamien yhtiöiden omistamissa kiinteistöissä irtisanomisehdon ollessa rajoituslain irtisanomisehdon mukainen.

Aluehallitus korostaa, että mikäli vuokrasopimuksissa ei päästä kestäväälle pohjalle, niin palveluverkkoa ja palveluiden saatavuutta joudutaan karsimaan.

Kuntia pyydetään lähettämään vastaukset aluehallituksen päätöstä koskien 7.11.2022 mennessä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Sami Alasara

Päätösehdotus

Valtioneuvoston asetus kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026 todetaan § 3 Pääomavuokra: Pääomavuokrassa käytetään kuuden prosentin tuottovaatimusta laskettuna 4 §:n mukaiselle rakennuksen tekniselle arvolle.

Lappajärven kunta esittää hyvinvointialueelle, että kunnan ja hyvinvointialueen vuokrasopimuksissa käytetään asetuksen mukaista, kuuden (6) prosentin korkotuottovaatimusta.

Päätös

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tekninen johtaja Juha-Matti Näykki oli kutsuttuna asiantuntijana paikalla tämän asian esittelyn aikana. Hän poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Lisätietoja antaa

Kj Sami Alasara puh. 044-3699 611, s-posti [sami.alasara\(at\)lappajarvi.fi](mailto:sami.alasara(at)lappajarvi.fi)