

Asia: VN/34707/2024

Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen omaisuusjärjestelyistä kunnalle aiheutuvien välittömien kustannusten määrittämisestä

Lausunnonantajan lausunto

Korvauksen perusteena olevat kulut (erityisesti luonnoksen 3 §)

Kuntia kohdellaan eriarvoisesti, kun vapaaehtoisten kuntayhtymien alueilla taloudelliset kompensatiot lasketaan vasta merkittävien palveluverkkosupistusten jälkeen. Tämä on ongelmallista, koska supistukset liittyivät jo silloin valmisteilla olleeseen sote-uudistukseen. Kuntien oikeudenmukainen kohtelu edellyttää, että myös aikaisemmat kustannukset ja menetykset otetaan huomioon. Kymsote toteutti palveluverkon supistuksia etupainotteisesti jo vuosina 2019–2023, mikä on aiheuttanut kunnille merkittäviä kustannuksia. Monia kuntien omistamia tiloja on jäänyt tyhjilleen, alaskirjattu tai purettu, esimerkkinä Jaalan palvelukeskus, jonka tekninen arvo on yli 5 miljoonaa euroa. Tilaa ei voida purkaa, myydä tai vuokrata ARA:n avustusehtojen vuoksi, ja valtiolle tulisi palauttaa avustuksia purkamisen yhteydessä. Kyseinen rakennus jäi tyhjäksi jo 2022, mutta nykyinen kompensatiomalli ei huomioi siihen liittyviä kustannuksia, kuten ylläpitoa, alaskirjauksia tai saamatta jääneitä vuokratuloja.

Pääoma- ja ylläpitokustannukset

Pääoma- ja ylläpitokustannusten laskentatapa on yhdenmukaistettava aiemmin hyväksytyjen asetusten kanssa. Hallinnollisen työn vähentämiseksi vuokrasopimusten voimassaoloajalta tulee hyväksyä laskennalliset käyttökustannukset todellisten sijaan. Näiden kustannusten tulee kattaa kaikki vuokratuloilla katetut kulut, mukaan lukien pääomaan liittyvät kustannukset, poistot, maanvuokra ja tekniset riskit, kuten aiemmassa vuokra-asetuksessa määriteltiin.

Yhtiöittämisvelvoitteesta aiheutuvat kustannukset

Yhtiöittämisvelvoitteesta johtuvat kulut, kuten hallintokulut ja markkinaehtoisen hinnan selvittäminen, tulee hyväksyä välittömästi korvattaviksi kustannuksiksi. Näiden voidaan katsoa

johtuvan suoraan sote-uudistuksesta ja omaisuusjärjestelyistä. Kustannusten kompensatiokynnystä tulee arvioida viiden vuoden ajalta vuokrasopimuksen päättymisestä.

Kestävän rakentamisen näkökulma

Esitetty määräaika purkukustannusten huomioimiselle on liian lyhyt. Kunnat pyrkivät ensisijaisesti löytämään tyhjiille rakennuksille muita ratkaisuja, jotka ovat ekologisesti parempia kuin purkaminen. Nykyinen malli kuitenkin kannustaa kuntia purkamaan rakennuksia heti, mikä on vastoin kestävän rakentamisen periaatteita. Lisäksi purkuprosessin mahdolliset valitukset voivat viivästyttää hankkeita määräajan yli, jolloin kustannuksia ei huomioida.

Korvauksen perusteena olevat tuotot (erityisesti luonnoksen 4 §)

Kymenlaaksossa on toiminut vapaaehtoinen sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymä Kymsote 1.1.2019 alkaen. Kymsoten kuntien sote-kiinteistöjen vuokrasopimusten irtisanominen ja tilojen tyhjentäminen alkoivat jo ennen vuotta 2023, mutta esitetty kompensatiomalli ei huomioi tätä. Asetusehdotus ei toteuta yhdenvertaisuusperiaatetta, sillä valtion kompensatioiden tulisi kohdella kaikkia kuntia tasapuolisesti riippumatta siitä, oliko alueella sote-kuntayhtymää vai ei.

Asetukseen tulisi sisällyttää erillinen kompensatio niille kunnille, jotka menettivät sote-tilojen vuokratuloja ennen hyvinvointialueiden vuokrausvelvoitetta.

Hyvinvointialueuudistuksen mukaiset menettelyt, kuten vuokrausehdot, ovat poikenneet merkittävästi peruskuntien tilanteesta niillä alueilla, joilla on ollut vapaaehtoinen kuntayhtymä. Muualla Suomessa kunnat saivat valtion voimaannpanolain turvin vuokratuloja hyvinvointialueilta 31.12.2025 asti, mutta Kymsoten alueella vuokrasopimusten ehdot (esim. vain 6 kuukauden irtisanomisaika ja heikko pääoman tuotto-odotus) ovat olleet kunnille epäedullisia.

Muut huomionne asetusluonnoksesta

Nykyinen kompensatiomalli suosii kuntia, jotka eivät neuvottele aktiivisesti rakennusten jatkokäytöstä. Tämä saattaa johtaa tilanteeseen, jossa kunnan kannalta on taloudellisempaa purkaa rakennuksia kuin vuokrata niitä hyvinvointialueelle epäedullisella ja epävarmalla vuokrasopimuksella. Esimerkiksi Kouvolassa hyvinvointialue ei halua sitoutua pitkiin vuokrasopimuksiin, vaan pitää kiinni 6 kuukauden irtisanomisehdoista, mikä lisää tyhjilleen jäävien kiinteistöjen riskiä.

Voimaannpanolain 43.2 §:n mukaan kunnalla on oikeus saada korvausta omaisuusjärjestelyiden välittömistä kustannuksista, mikäli kunnan taloudellinen päätösvalta vaarantuu, mutta laissa ei ole tarkennettu, miten tätä arvioidaan. Tämä kohta tulee täsmentää asetuksessa.

Asetukseen tulee lisätä erillinen kompensatiokohta, joka huomioi ne kunnat, joiden sote-kiinteistöjen vuokrasopimukset irtisanottiin ennen hyvinvointialueiden vuokrausvelvoitteen

alkamista, ja joissa on osoitettavissa, että vuokrasuhteen päättymisen liittyy sote-uudistukseen. Näiden kuntien kustannukset tulee huomioida vastaavasti myös vuosien 2019–2022 ajalta.

Hyvinvointialueuudistuksen tavoitteena on ollut palveluiden yhdenvertaisuus, ja on tärkeää, että myös kuntien taloudellinen kohtelu noudattaa tätä periaatetta. Kymenlaakson kuntien tilanne osoittaa, että nykyinen kompensatiomalli kaipaa täydennyksiä, jotta kaikkia kuntia kohdellaan oikeudenmukaisesti.

Kunnas Hellevi
Kouvola kaupunki