

Valtiovarainministeriölle  
Maakuntien tilakeskus Oy:lle

viite: VM /716/03.01.01/2017

## LAUSUNTO MAAKUNTIEN TILAVUOKRIEN MÄÄRÄYTYMISESTÄ

Maakuntien tilakeskus Oy:n 16.5.2018 julkaiseman laskelman mukaan Etelä-Pohjanmaan maakunnan osalta tilavuokrat ovat vuonna 2020 **72,7 M€**. Vuoteen 2024 mennessä vuokrien on laskettu nousevan **85,8 M€:on**. Nousussa ei ole huomioitu kuntien omistamiin tiloihin kohdistuvia investointeja, joita maakunnassa tullaan tarvitsemaan. Nämä investoinnit tulevat asetusluonnoksen mukaisesti nostamaan vuokratasoa edellä mainitusta.

Nyt laskettu vuokrasumma on olennaisesti, arvion mukaan n. **20 - 30 M€/vuosi, suurempi** kuin mitä tällä hetkellä maakunnalle siirtyvistä toiminnoista aiheutuu tilakustannuksia. Merkittävinä vuokrien nousun syinä ovat ennakoit, noin 2 % suuremmat vieraan pääoman kustannukset ja 5 % laskennallinen tuotto omalle pääomalle. Tämänhetkisen lakiluonnoksen mukaan maakuntien rahoitus ei huomioi lainkaan vuokrajärjestelmän perusteiden muutosta vaan pohjautuu kunkin maakunnan nykyisiin tilakustannuksiin.

Vuokrien kasvu vuosina 2020–2024 on niin suuri, että se edellyttäisi kunnilta vuokrattavien tilojen vähentämistä noin 38 %, jotta vuokrataso saataisiin säilytetyksi vuoden 2020 tasossa. Tällainen tilojen määrän vähentäminen lyhyellä aikavälillä on erittäin suuri haaste, minkä lisäksi se alentaa merkittävästi kuntien saamaa vuokratuloa omistamistaan kiinteistöistä. Jos lisäksi oletetaan, että kuntien kiinteistöihin kohdistuvat, tarpeelliset investoinnit tulevat nostamaan vuokria, tulee vuokrien määrän kokonaiskasvu olemaan erittäin suurta, eikä maakunnalla siten todennäköisesti ole taloudellista kykyä selvitä kaikista sille suunnitelluista velvoitteista.

Etelä-Pohjanmaan maakuntavalmistelu esittää lausuntonaan luonnokseen valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana, että **tilavuokrien laskenta-perusteet tai maakuntien saama rahoitus valmistellaan uudelleen. Nyt esitetty vuokrataso on Etelä-Pohjanmaan maakunnan saamaan ennakoituun rahoitusmäärään nähden liian korkea ja tulee heikentämään maakunnan mahdollisuuksia tuottaa kattavia ja laadukkaita palveluita maakunnan kaikille asukkaille. Vaihtoehtoisesti uuden ehdotetun toimintamallin aiheuttama kustannusten nousu tulee huomioida maakunnan saamassa rahoituksessa.**

Seinäjoella 13.6.2018

**Esko Lehtimäki**  
SOTEMAKU-johtoryhmän pj.

**Asko Peltola**  
Valmistelujohtaja