

Asia: VN/29851/2021

## **Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Isojoen kunta pitää tärkeänä, että vuokra-asetuksessa säädetään vuokra-ajan pituudesta ja vuokratasosta. Kunnalla ei ole huomauttamista asetuksessa mainittuihin vuokra-aikojen pituuteen tai pääomavuokran tason määräytymiseen. Isojoen kunta pitää tärkeänä, että ylläpitovuokra lasketaan todellisten ylläpitokulujen mukaan, jotka voivat alueittain ja kunnittain vaihdella. Pääomavuokran osuus voidaan tarkistaa elinkustannusindeksillä, mutta ylläpitovuokran osuudessa tulisi voida perusteena olla tosiasialliset kustannukset.

Asetuksessa tulee säätää, että vuokra-asetuksen mukaiset vuokraehdot otetaan käyttöön kaikilla hyvinvointialueella ja kunnissa 2023 riippumatta siitä, minkälaisella mallilla sosiaali- ja terveystaloudelliset palvelut on nyt järjestetty tai minkälainen vuokrasopimus kunnalla tällä hetkellä on sotepalveluiden järjestämiseksi vuokratuista tiloista. Tätä asiaa Isojoen kunta pitää erittäin tärkeänä. Voimaannpanolaki asettaa kunnat tällä hetkellä eriarvoiseen asemaan siirtyvien vuokrasopimusten osalta.

Kunnat, jotka ovat tähän saakka järjestäneet palvelut esimerkiksi kuntayhtymässä ja vuokranneet tilat kuntayhtymälle, ovat nykyisen lainsäädännön mukaan saamassa erilaisen vuokrasopimuksen, kuin sellaiset kunnat, jotka ovat järjestäneet palvelunsa omana toimintana ilman vuokrasopimusta. Laki asettaa kunnat siis kahteen koriin. Toisessa korissa ovat kunnat, joiden sopimukset ovat sellaisenaan siirtymässä kuntayhtymästä hyvinvointialueelle ja toisessa korissa ovat kunnat, jotka tekevät uudet vuokrasopimukset suoraan hyvinvointialueen kanssa.

Näin ollen siirtyvä sopimus voi olla ehtojen osalta oleellisesti heikompi, kuin vuokra-asetuksen mukainen sopimus. Tämä eriarvoisuus tulee asetuksen myötä poistaa. Asetuksessa on linjattava, että kaikki kunnat saavat hyvinvointialueen kanssa asetuksen mukaisen vuokrasopimuksen riippumatta siitä, miten palvelut on nyt järjestetty.

Mikäli nykyiset vuokrasopimukset siirtyvät sellaisenaan, esimerkiksi Isojoen ja Suupohjan seudun kuntien osalta ei toteutuisi lausuttavana olevan asetuksen mukainen pääomavuokrataso, eikä

myöskään 3+1 vuoden mukainen voimassaoloaika. Seudun kuntien ja kuntayhtymän välisissä siirtyvissä sopimuksissa ehtoina ovat mm. asetusesitykseen verrattuna prosenttiyksikön pienempi pääomavuokrataso ja 1 vuoden irtisanomisaika.

Kunnan tekemien selvitysten perusteella yleinen näkemys on ollut, että nykyisen sopimuksen siirtyessä, kaikki sopimuksen ehdot siirtyvät ja ovat sellaisenaan voimassa uuden hyvinvointialueen aloittaessa 2023 alkaen. Tämä koskee siis esimerkiksi vuokra-aikaa ja vuokratasoa. Näin ollen esimerkiksi Isojoen kunta olisi heikommassa asemassa siirtyvän sopimuksen osalta asetuksen mukaiseen vuokrasopimukseen nähden.

Luonnoksessa tulisi huomioida myös yksittäisten tilojen vuokraaminen (esimerkiksi koulukuraattorin tai kouluterveydenhuollon käyttöön) ja tästä ei pidä aiheutua kunnille velvoitetta yhtiöittää koulujen tiloja. Tämä on varmistettava tässä tai jossain muussa laissa. Koulun yhtiöittäminen esimerkiksi 20 m<sup>2</sup> tilan vuokraamisen vuoksi 2500 m<sup>2</sup> koulusta ei ole kunnan kannalta tarkoituksenmukaista.

Isojoen kunta toteaa lisäksi yleisesti, että kunnat on soteuudistuksen myötä asetettu eriarvoiseen ja osin kohtuuttomaan tilanteeseen, missä niiden kunnallisverorahoituksella rakennettujen tilojen käyttö voi kunnasta riippumattomasta syystä päättyä. Tällöin palvelujen päättymisen lisäksi kunta menettää vuokratulot etenkin alueilla, missä tiloille ei ole löydettävissä uusiokäyttöä. Kunta joutuu alaskirjaamaan kiinteistön arvon, purkamaan kiinteistön tai eräissä tapauksissa, jos rakennus on suojeltu, säilyttämään ja ylläpitämään sen, vaikka sille ei olisi käyttöä.

Sote- ja pelakiinteistöjen osalta on katsottavissa, ettei vuokraustoiminta kuulu kunnan toimialaan sen jälkeen, kun näiden toimintojen järjestämisvastuu on siirretty pois kunnilta. Tähän liittyen kiinteistöiden omistus tulisi siirtää hyvinvointialueille siten, että ne veloitettaisiin ostamaan kuntien rakentamat ao. toimitilat käypään arvoon kunnilta.

Mukkala Sirkku  
Isojoen kunta