

Lausunto

24.01.2022

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

Kalajoen kaupungilla sisäisen vuokran määräytymisperuste on hyvin pitkälle vuokra-asetusluonnoksen mukainen. Nykyisen sisäisen vuokramallin periaatteita käytetään myös palveluiden myynnin hinnoittelussa ympäristökunnille. Esitetty vuokra-asetuksen vuokramääräytymismalli on hyvä ja tarkoituksen mukainen sekä tasapuolinen kunnille ja hyvinvointialueille. Mielestämme vuokra-asetuksen mukainen vuokra-asetusmalli tulisi ottaa käyttöön kaikilla hyvinvointialueilla ja kunnissa.

Mikäli teknistä nykyarvoa määritettäessä on käytettävissä hankintahinta, tulee sitä käyttää ensisijaisesti teknisen nykyarvon laskemisessa. Pääomavuokran tarkistus on sidottu elinkustannusindeksiin, mutta mikäli rakennukseen tehdään merkittäviä perusparannus-, laajennus- tai muutostöitä, tulee pääomavuokra tarkistaa päivitettyyn teknisen nykyarvon mukaiseksi.

Ylläpitovuokra vastaa hyvin rakennustyyppikohtaisia ylläpitohintoja, mutta mikäli kohteessa on normaalista toiminnasta poikkeavaa toimintaa, esim. sähkönkulutuksen osalta, tulee tämä voi-da laskuttaa vuokran ulkopuolisena eränä. (Esim. meripelastusaluksen ylläpitosähkö). Lisäksi ylläpitovuokraan ei tule sisällyttää puhtaus-, käyttäjä-, vartiointi-, ICT-palveluiden tai toiminnan vaatimien laitteiden ylläpito- tai palvelukustannuksia. Lisäksi erityisjätteet tulee kuulua vuokralaiselle.

Kunnalla täytyy olla oikeus hakeutua kiinteistöjen vuokrauksesta arvonlisäverovelvolliseksi myös hyvinvointialueille vuokrattavien kohteiden osalta.

Raiman Marko
Kalajoen kaupunki, tekniset palvelut

Salmu Pirita
Kalajoen kaupunki, tekniset palvelut