

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

Haapaveden kaupungin lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023 – 2026:

Haapaveden kaupungilla ei ole huomauttamista asetuksessa mainittuihin vuokra-aikojen pituuteen tai pääomavuokran tason määräytymiseen.

Asetusluonnoksen mukainen teknisen arvon määrittäminen ja sitä kautta ylläpitovuokran määräytyminen on haasteellista kohteissa, joissa on useita eri ajankohtina valmistuneita rakennusosia.

Sähkö-, vesi-, lämmitys- ja jätehuoltosopimukset tulisi mahdollisuuksien mukaan siirtää vuokralaiselle. Näiden mahdollisesti suuretkin ja ennakoimattomat kustannusvaihtelut jäävät kunnan riskiksi. Sähkön ja veden sisällyttäminen vuokraan johtaa todennäköisesti suurempaan kulutukseen, joka nostaa ylläpitokustannuksia sekä vaikeuttaa todellisten kustannusten arvioimista vuokrasopimukseen. Jos sopimuksia ei siirretä, tulisi ylläpitovuokran perustua näiltä osin toteutuneisiin kustannuksiin, jota korjattaisiin indeksin muutoksella.

Huomioon tulisi ottaa myös kuntien rakentamat sotea palvelevat rakennukset vuokratyön jälkeen. Pahimmassa tapauksessa rakennuksille ei löydy uusia vuokralaisia ja käytön loppumisen jälkeen rakennukset joudutaan purkamaan. Tämä asettaa varsinkin muuttotappio kunnat eriarvoiseen tilanteeseen kasvukeskuksien kanssa. Tämä vuokraustoiminnan aiheuttama ylimääräinen riski olisi hyvä ottaa huomioon vuokrahinnassa. Kunnan toimialaan ei kuulu toimitilarakennusten vuokraustoiminta.

Ylläpitovuokran osalta elinkustannusindeksi ei kuvaa riittäväällä tavalla todellista ylläpidon kustannusta, vaan tarkoituksen mukaisempi indeksi olisi kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksi.

Maanvuokran osuutta ei ole riittävän selvästi huomioitu vuokran määrittelyssä, jää epäselväksi, miten maanvuokra on huomioitu tuottovaatimuksessa.

Kimmo Hinnon

Haapaveden kaupunki - Kaupunginhallitus 17.01.2022 § 7

Teka Paulos
Haapaveden kaupunki