

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

Asetusluonnoksessa ei ole otettu selkeästi kantaa pääomavuokran sisältöön. Maanvuokran sisältyminen pääomavuokraan tulee kirjata asetukseen. Pääomavuokran osalta laskentaperusteita tulee täsmentää myös eri aikoina laajennettujen ja peruskorjattujen rakennusosien huomioinnin osalta.

Asetusluonnoksen 5 § 2 mom. mukaan ylläpitokustannukset lasketaan käyttämällä keskimääräistä rakennustyyppikohtaista ylläpitohintaa. Saman pykälän mukaan vuokrasopimuksessa ylläpitokustannusten määräytymisestä voidaan perustellusta syystä sopia 2 mom. säädetystä poiketen, mikäli määräytymisperuste johtaisi tosiasiallisista kustannuksista olennaisesti poikkeavaan vuokratasoon. Lähtökohta ylläpitokustannusten määräytymisperusteena pitää olla tosiasialliset kustannukset ja vasta toissijaisena vaihtoehtona keskimääräiset rakennustyyppikohtaiset ylläpitokustannukset.

Asetusluonnoksen 6 §:n mukaan vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä. Ylläpitovuokran osalta vuokran tarkistaminen pitää olla sidottu tosiasiallisiin kustannuksiin ja kustannusnousuun.

Kunnan omistamien toimitilojen vuokrasopimusten siirtyminen joko suoraan siirtyvinä nykyisinä vuokrasopimuksina (esim. kunnan ja sairaanhoitopiirin väliset vuokrasopimukset) tai asetuksen tarkoittamina kunnan järjestämän toiminnan käytössä olevien toimitilojen 3 + 1 –mallin mukaisina vuokrasopimuksina asettaa kunnat eriarvoiseen asemaan. Suoraan kunnan ja hyvinvointialueen väliseksi siirtyviin nykyisiin kunnan ja sairaanhoitopiirien vuokrasopimuksiin tulee olla mahdollista soveltaa myös asetuksen mukaisia 3 + 1 –mallin mukaisia vuokran määräytymisperusteita. Kuntien

käytännöt mm. kunnan ja sairaanhoitopiirin välisten vuokrasopimusten vuokranmääräytymisperusteista poikkeavat toisistaan suuresti. Kiinteistöjen vuokraustoiminta ei järjestämisvastuun päättymisen jälkeen myöskään kuulu kunnan perustehtäviin ja sote- ja pelastustoimen toimitilojen omis-tusjärjestelyt tulisi hoitaa muuten, kuin jättämällä niiden omistusriski kuntien kannettavaksi.

Salkinoja Sanna-Mari

Keuruun kaupunki - Kaupunginhallitus 17.1.2022 § 5