

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

Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026.

Asetuksen sisältö on pääpiirteissään selkeä, toimiva ja kohtelee osapuolia tasapuolisesti.

Pääomavuokra:

Pääomavuokraan sisältyvä maavuokra on selkeä ratkaisu ja tällä hetkellä varsin yleinen käytäntö. Maavuokrasta ei tällöin muodostu erillistä vuokran tarkistuksen kohdetta vaan se on osa pääomavuokraa.

Ylläpitovuokra:

Asetusluonnoksessa ylläpitovuokra on sidottu rakennustyyppiin, josta muodostuu yksikköhinta. Tämän osalta jää hieman epäselväksi ja tulkinnanvaraiseksi, onko kyse rakennusten virallisesta/alkuperäisestä luokituksesta vai nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesta luokituksesta. Esimerkiksi, jos kiinteistö on alun perin luokiteltu terveysasemaksi ja sen käyttötarkoitus on myöhemmin muuttunut. Käytetäänkö rakennuksen ns. virallista luokitusta vai nykyistä käyttötarkoitusta?

Asetusluonnoksessa ylläpitovuokra lasketaan laskennallisin perustein. Olisiko tarkoituksenmukaisempaa määrittää ylläpitovuokra todellisten kustannusten mukaan?

Rajapintoja määrittävä vastuunjako selkeyttävä taulukko olisi tarpeellinen osa asetusta.

- sähköautojen latauspisteet ja pysäköintipaikat, turvallisuusjärjestelmät (kameravalvonnat)
- käyttö: energiat/jäähdytykset, sisältääkö myös esim. siivoukset ja kulunvalvonnan?
- kunnossapito: vuosikorjaukset
- vesi-/(sis. jäteveden)
- tietoliikenneyhteydet

Ylläpitovuokraan tulisi sisällyttää myös kiinteistön jäähdytys.

Asetusluonnoksessa vuokrankorotus perustuu elinkustannusindeksin muutokseen. Ristiriitojen välttämiseksi olisi hyvä määrittää yksiselitteisesti minkä kuukauden indeksiluvusta (mikä on pohjaluku, esim. marraskuu 11/22) muutos lasketaan. Harkittavaksi vielä, voisiko vuokrankorotuksen perusteena olla jokin muu (indeksi) kuin elinkustannusindeksin muutos.

Santala Jukka
Päijät-Hämeen Hyvinvointikuntayhtymä