

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

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen lausunto: kunnan ja hyvinvointialueen välisen vuokran määräytyminen

Valtiovarainministeriö on pyytänyt lausuntoja luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen vuokran määräytymisestä.

Kuntien järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueiden hallintaan 1.1.2023. Hyvinvointialue ja kunta tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen, joka on voimassa vähintään 31.12.2025 asti.

Sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen uudistuksen voimaanpanolain mukaan vuokrasopimuksessa sovitun vuokran on katettava vuokrasopimuksen kohteena olevaan toimitilaan liittyvät kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokustannukset. Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoja asetuksesta, jolla säädetään tarkemmin pääoma- ja ylläpitovuokran määräytymisestä.

Lausunto:

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen näkökulmasta asetuksessa esitetty malli on suoraviivainen tapa määrittää hyvinvointialueelle vuokrattavien kuntien kiinteistöjen/tilojen pääoma- ja ylläpitovuokran taso. On todennäköistä, että esitetyn mallin suoraviivaisuus vääristää kustannusrakenteita ja liiaksi yksinkertaistaa vuokrien määrittämisperusteita.

Asetusluonnoksessa on tuotu esiin, että laskentaperusteet nostavat vuokrien tasoa valtakunnallisesti, kun vuokratasoja verrataan kuntien ja kuntayhtymien sisäiseen vuokratasoon. Asetusluonnoksessa on todettu, että vuokramenot sisältyvät hyvinvointialueen rahoitukseen annetun lain (617/2021) 5§:n mukaisiin valtionrahoituksen perusteena oleviin kustannuksiin, eikä tasomuutosta sisäisiin vuokriin kompensoida. Myös taloudelliset vaikutukset arvioinnissa todetaan, että kustannukset eivät ole vertailukelpoisia ja niistä ei ole selkeää tietoa. Asetusluonnoksessa todettu julkisen talouden kustannusneutraliteetti ei toteudu hyvinvointialueen näkökulmasta vaan sen kustannukset nousevat järjestelyssä.

Asetusluonnoksessa todetaan, että omaisuusjärjestelyjen suorauksena kuntien vuokratulot tulevat kasvamaan laskentaperusteilla 3+1 vuotta. Vastaavasti vuokratilustusten kasvua hyvinvointialueille ei kompensoida, joten hyvinvointialueiden on katettava erotus palveluihin kohdennetuista varoista. Hyvinvointialueen rahoituskehityksessä ei ole joustavuutta, joten kaikki lisäkustannuserät tulee kompensoida hyvinvointialueelle.

Pääomavuokran laskentaperiaatteet ovat selkeät, mutta tuottovaatimuksena oleva kuusi prosenttia on korkea, olisi perusteltua tarkistaa tai poistaa tuottovaatimus. Nykyinen rahoituspohja, joka perustuu kuntien sisäisiin vuokriin ei sisällä kyseistä kustannuserää.

Vuokra-asetuksessa ei ole määritettyä menettelyä vuokrauden (3+1 vuotta) aikana tehtävien korjausinvestointien käsittelystä. Oletamme, että pääomavuokra päivitetään tehtyjen korjausinvestointien osalta. Pääomanvuokran nousu on rahoitusjärjestelyssä kompensoitava hyvinvointialueille. Sääntelyn osalta on jäänyt vielä avoimeksi, onko kuntien omistamien sote-kiinteistöjen korjausinvestoinnit käsiteltävä voimaansäilyttämisessä olevan investointisuunnitelman menettelyn mukaisesti.

Ylläpitovuokran osalta vuokranantajan vastuulle on nostettu tekijöitä, jotka yleensä ovat vuokralaisen vastuulla. Ylläpitovuokran kuluerien määrittäminen tulisi myös avata tarkemmalle tasolle. Laskentaperusteet ovat toisaalta selkeät ja suoraviivaiset, mutta on riski, että yksittäiseen kuntaan tai rakennukseen kohdistuu todellisia ylläpitokustannuksia merkittävästi alhaisempi tai korkeampi kustannustaso. Tämä todennäköisesti vääristää rakennetta. Voisi olla perusteltua, että ylläpitovuokraa ei säädellä näin tiukasti vaan se perustuisi olemassa oleviin malleihin (sisäinen ylläpitovuokran taso) kunnissa ja kuntayhtymissä ja seuraavassa vaiheessa kustannuksia yhtenäistettäisiin kokemuspohjaisesti.

Kanta-Hämeen hyvinvointialueella kunnat jakautuvat ylläpitovuokran laskentaperusteissa kustannusalueille 3–5. Kuntien jaottelu ylläpitovuokran kustannusryhmiin on selkeä hyvinvointialueen näkökulmasta, mutta alueella se eriarvoistaa kuntia, eikä korreloi todellista kustannustasoa. Esimerkki Kanta-Hämeessä samalla talousalueella olevat kunnat ovat tasoilla 3-5 (Hattula – Hämeenlinna – Janakkala ja Hausjärvi – Loppi - Riihimäki).

On huomioitava, että, ylläpitovuokran laskentaperiaatteet myös nostavat vuokratasa.
Hyvinvointialueen rahoituskehys ei ole joustava, joten lisäkustannuserät tulee kompensoida hyvinvointialueille.

Kukkonen Petrus
Kanta-Hämeen hyvinvointialue, väliaikainen valmistelu