

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

Vuokran määräytymisessä tulisi asetukseen lisätä yhtenä osatekijänä maanvuokra, jota siinä ei ole huomioitu.

Pääomavuokran tarkistukseen elinkustannusindeksi ei sovi. Se pitäisi korvata rakennuskustannusindeksillä.

Ylläpitovuokran määräytyminen laskennallisesti on ongelma. Ylläpitokustannukset vaihtelevat saman rakennustyyppin rakennuksissa eri tekijöistä johtuen merkittävästi. Lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltosopimukset tulisi siirtää vuokralaiselle aina, kun se on mahdollista. Näin kunnalle ei jäisi riskiä niiden kustannusten äkillisistä nousuista. Tämä antaisi rakennuksen käyttäjälle syyn myös pyrkiä seuraamaan kulutusta sekä vaikuttamaan siihen ja sitä kautta kustannuksiin. Ylläpitovuokran tulisi joka tapauksessa perustua toteutuneisiin kustannuksiin, joita korjattaisiin indeksin muutoksella.

Pohjois-Karjalan kuntien alueella on vuoden 2017 alusta järjestämisvastuussa sosiaali- ja terveystoimen sekä pelastustoimen palveluista ollut Siun sote -kuntayhtymä. Kuntayhtymälle vuokrattujen tilojen vuokra on perustunut laskennalliseen määrittelyyn, jolla on yhteneväisyyksiä asetuksen mukaiselle toissijaiselle määräytymiselle, jossa pääomavuokra perustuu laskennalliseen tekniseen arvoon. Se, kuinka suuri ero nykyisillä vuokrilla on asetuksen mukaisiin vuokriin, ei ole tiedossa. Oletettavasti kuitenkin asetuksen mukaan lasketut vuokrat olisivat ainakin osassa kuntia alhaisemmat kuin nykyiset vuokrat. Asetuksen vaikutusarvion mukaan kuntien tulot lisääntyvät järjestelyssä. Pohjois-Karjalan kuntien osalta tämä tuskin pitää paikkaansa. Koska nykyiset vuokrat ovat korkeat, ne nostavat hyvinvointialueelle siirtyviä sote-kustannuksia ja siten laskevat kuntien

tuloja alueuudistuksen jälkeen. Sen lisäksi vuokratulo voi laskea asetuksen mukaisen laskennan takia.

Lieksan kaupunki toteaa lisäksi, että sote-uudistuksessa kunnille muodostuu merkittäviä kiinteistöriskejä, kun niiden sosiaali- ja terveyspalveluita varten rakentamien rakennusten käyttö voi kunnasta riippumattomasta syystä päättyä. Pohjois-Karjalan kunnilla on Siun sote -kuntayhtymän toiminnan ajalta kokemuksia siitä, että kuntayhtymä luopuu rakennuksen vuokraamisesta osittain. Tällaisten sote-rakennusten sisällä olevien tilojen vuokraaminen jollekin muulle toimijalle on usein lähes mahdotonta.

Kunnat eivät saa sote-rakennusten ylläpitoon valtion rahoitusta, ja jos hyvinvointialue luopuu rakennusten käytöstä, niitä ei voida enää ylläpitää vuokratuloilla. Erityisesti pienissä kunnissa ja alueilla, joilla väestö vähenee, näille rakennuksille ei todennäköisesti löydetä korvaavaa omaa käyttöä tai muuta käyttäjää. Kunta joutuu alaskirjaamaan kiinteistön arvon ja purkamaan kiinteistön. Jos rakennus on suojeltu, sitä voidaan joutua ylläpitämään, vaikka sille ei olisi käyttöä. Kun sote- ja pelastuspalvelujen järjestämisvastuu siirtyy hyvinvointialueille, myös toimintaan käytettyjen rakennusten omistus tulisi siirtää alueille sellaisella korvauksella, että kunnille ei aiheudu niistä tappioita. Toimitilarakennusten vuokraus ei kuulu kunnan toimialaan.

Leinonen Sari

Lieksan kaupunki - kaupunginhallitus 10.1.2022 § 20