

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

Laitilan kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan hyvinvointialueelle siirtyvien kiinteistöjen vuokran määrittelyä koskevasta asetusluonnoksesta seuraavaa:

On perusteltua, että vuokranmääräytymisen perusteista siirtymäkaudella tulee valtakunnallinen asetus, jolloin kaikilla alueilla tavoitellaan samansisältöisiä vuokrasopimuksia. Kuntia ei pidä asettaa eriarvoiseen asemaan.

Ylläpitovuokran määräytyminen laskennallisesti on esitetyllä tavalla ongelmallinen. Ylläpitokustannukset vaihtelevat saman rakennustyyppin rakennuksissa eri tekijöistä johtuen merkittävästi. Lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltosopimukset tulisi siirtää vuokraan 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 seurata toteutuneita kustannuksia tarkoituksenmukaisella aikajänteellä.

Pääomavuokrien laskennassa tulisi käyttää kunnilla jo olemassa olevia teknisiä arvoja, jos se on alalla olevien yleisesti hyväksytyjen periaatteiden mukaan määritelty. Nyt työläs laskenta joudutaan tekemään osittain uudelleen. Myöskään kirjanpitoarvojen käyttö ei johda tasapuolisiin sopimuksiin, vaan niiden pohjana tulisi aina olla todennettua tietoa. Vuokran määräytymisessä tulisi asetukseen ottaa huomioon yhtenä osatekijänä maanvuokra, jota siinä ei ole huomioitu. Pääomavuokran tarkistukseen ei elinkustannusindeksi myöskään ole tarkoituksenmukaisin indeksi.

Vuokran tarkistuksessa tulisi ehdottomasti voida huomioida vuokrauksen aikana tehdyt investoinnit, joilla ylläpidetään ja parannetaan olemassaolevia tiloja.

Ylipäänsä kunnat on asetettu tilanteeseen, missä niiden verorahoituksella rakennettujen tilojen käyttö voi kunnasta riippumattomasta syystä siirtymäkauden jälkeen päättyä. Tällöin palvelujen päättymisen lisäksi kunta menettää vuokratulot etenkin alueilla, missä tiloille ei ole löydettävissä uusiokäyttöä. Pahimmassa tapauksessa omistaja joutuu alaskirjaamaan kiinteistön arvon ja purkamaan rakennuksen. Järjestämisvastuun siirtyessä pois kunnilta, tulisi kiinteistöjen omistus olla mahdollista siirtää hyvinvointialueille siten, että ne velvoitettaisiin ostamaan kuntien rakentamat toimitilat käypään arvoon kunnilta.

Raula Mika
Laitilan kaupunki