

Lausunto

09.12.2021

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 kohtaan 5§ Ylläpitovuokra

Rakennuksien ylläpitokustannukset vaihtelevat paljon johtuen mm. rakennuksen iästä, kuntoluokasta, lämmöntuotantotavasta. Lisäksi rakennuksien ulkopintojen suhde lattiapinta-alaan vaikuttaa lämpöhäviöihin eli siten tarvittavaan energiaan. Rakennuksien pihojen pinta-ala voi olla hyvin erilainen suhteessa rakennusten pinta-aloihin.

Edellä olevista syistä liitteenä olevat ylläpidon yksikköhinnat sopivat sellaisenaan melko huonosti suoraan sovellettavaksi vuokrasopimukseen. Ensisijaisena menettelynä olisi parempi käyttää esimerkiksi rakennuksen edellisen vuoden toteutuneita kustannuksia, jotka tarkastetaan indeksillä kerran vuodessa. Em mekanismilla voitaisiin saada myös hyötyä vuokralaiselle, mikäli kustannuksia saadaan alennettua. Taulukkotietojen hyödyntäminen olisi siis vasta toissijainen menettely.

Mikäli nähdään kuitenkin perustellusti käyttää taulukkoa, tulisi kustannuksia vielä tarkastella. Sisäisen vuokran järjestelmän muodostamisen yhteydessä vuonna 2004 Nurmijärvellä laskettiin kunnossapitokustannuksen olevan keskimäärin 0,68 e/m²/kk.

Könönen Ville
Nurmijärven kunta/Tilakeskus