

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. puh. 050 411 5905  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026.

**Tausta**

Sosiaali- ja terveydenhuolto ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulon annettussa laissa (jäljempänä voimaantulolaki) säädetään kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen siirtymisestä hyvinvointialueen hallintaan. Voimaantulolain 22 §:n mukaan toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2023. Hyvinvointialue ja kunta tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastus-toimen käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa vähintään 31 päivään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä. Voimaantulolain 22 § 3 momentin mukaan vuokrasopimuksessa sovitun vuokran on katettava vuokrasopimuksen kohteena olevaan toimitilaan liittyvät kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokustannukset. Tarkempia säännöksiä vuokran määräytymisestä voidaan antaa valtioneuvoston asetuksella.

Esityslistan **oheismateriaalina** on luonnos siirtymäkauden vuokra-asetukseksi liitteineen.

Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön oheisen linkin kautta.

Linkki suomenkieliseen versioon:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=a52fdc34-3789-4545-b305-4978a59a84a4>

Länk till svensk version:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/SV/Proposal/Participation?proposalId=a52fdc34-3789-4545-b305-4978a59a84a4&proposalLanguage=9ff64fe9-04da-4471-9f0c-3f2016e71b4f>

Lausunto tulee antaa viimeistään 24.1.2022 mennessä.

Hallintosäännön 20 §:n mukaan valiokunta antaa kaupungin lausunnot valiokunnan tehtäväalueeseen kuuluvissa asioissa. Hallintosäännön 21 §:n mukaan yhdyskuntavalioikunta päättää yksittäisten toimi- ja liiketilojen vuokralle antamisesta pidemmäksi aikaa kuin yhdeksi (1) vuodeksi, vastaa kaupungin

maaomaisuuden ja rakennusten hallinnasta ja ylläpidosta, sekä toimii kaupungin vuokraamien rakennusten vuokranantajana. Kuntalain 39 §:n ja hallintosäännön 17 §:n nojalla kaupunginhallitus lausuu koko kaupungin puolesta. Aikataulusyistä asian vireillä olo saatetaan tiedoksi KH:lle sen kokouksessa 17.1.2022 ja mahdolliset KH:n kommentit sisällytetään kaupungin lausuntoon yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa 18.1.2022.

### **Esitys kaupungin lausunnoksi**

Asetus ei mahdollista kuntien omien sisäisten vuokrien pohjana olevien arvonmääritysten ja kustannuseurannan hyödyntämistä, vaan perustuu varsin monimutkaiseen vuokrien uudelleen määrittelyyn. Kuitenkin kuntien laskentamallit perustuvat kirjanpidon ja poistolaskennan kautta todellisiin tehtyihin investointeihin ja vuosittaisten todellisten ylläpito- ja huoltokustannusten kohdistamiseen kullekin kiinteistölle. Tämä lienee myös asetuksen tarkoitus: *”Vuokrasopimuksessa ylläpitokustannusten määräytymisestä voidaan perustellusta syystä sopia 2 momentissa säädetystä poiketen, mikäli 2 momentissa säädetty määräytymisperuste johtaisi tosiasiallisista kustannuksista olennaisesti poikkeavaan vuokratason”*. Näin ollen uusi laskentatapa tarkoittaisi olemassa olevien, todellisuutta hyvin vastaavien arvojen uudelleen määrittelyä ja tarpeetonta hallinnollista rasitetta kunnille. Olisikin luontevaa käyttää asetuksen laskentamallia ainoastaan silloin, kun sisäinen vuokralaskenta syystä tai toisesta tuottaa olennaisesti poikkeavan vuokratason. Toisaalta hyvinvointialueiden taloudellisen kantokyvyn kannalta ei erilaisen laskentatavan ja uudelleen määrittelyn tule myöskään joissain tapauksissa johtaa todellisia kustannuksia korkeampaan lopputulokseen, eli ylimääräiseen vuokratuloon kunnalle.

Sote-uudistus vaikuttaa kuntien taloudelliseen tilanteeseen merkittävästi. Vaikutuksia ei tule lisätä kiinteistöjen kustannuslaskentaa muuttamalla, vaan on tarkoituksenmukaista vasta siirtymäkauden jälkeen, kun hyvinvointialueiden tilatarpeet ovat selkiytyneet, kehittää kunkin hyvinvointialueen käytössä tarvittavan kiinteistökannan suunnittelua ja taloudellisten arvojen uudistamista.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi yhdyskuntatoimen valmisteleman lausunnon asetuksesta sote-uudistuksen siirtymäkauden vuokrista ja antaa tarvittaessa oman lausuntonsa asiaa 18.1.2022 käsittelevälle yhdyskuntavaliokunnalle.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Oheismateriaali:

Luonnos siirtymäkauden vuokra-asetukseksi  
Luonnos vuokra-asetuksen liite