

Aluehallitus 31.10.2022 § 166

§ 166

Vuokran määrittämisen periaatteiden hyväksyminen voimaanpanolain § 22 mukaisista vuokrasopimuksista, TARKASTAMATON, pöytäkirja § 166 osalta tarkastetaan aluehallituksen 21.11.2022 kokouksessa

Valmistelijat ja lisätiedot (etunimi.sukunimi@luvn.fi):
Syrjänen Markus
Anu Norros
Ojaniemi Pasi

Päätösehdotus

Hyvinvointialuejohtaja Svahn Sanna

Aluehallitus päättää, että voimaanpanolain § 22 mukaisissa hyvinvointialueen ja kuntien välisissä vuokrasopimuksissa noudatetaan seuraavia vuokran määrittämisen periaatteita:

1. neuvottelun lähtökohtana on se, että vuokrien suuruus on kohtuullinen perustuen todellisiin kustannuksiin ja pääomavuokran 6 % tuottovaatimukseen;
2. neuvottelun lähtökohtana on se, että vuokrasopimusten ylläpitovuokraan voidaan sisällyttää tiloihin liittyviä palveluja, jos se on toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaista ja
3. neuvottelun lähtökohtana on se, että vuokrasopimusten voimassaoloa voidaan pidentää yhdellä vuodella voimaanpanolain mukaisesti.

Käsittely

1. varapuheenjohtaja Räsänen toimi puheenjohtajana tämän asian osalta.

Jäsen Pajuojaan tilalle pöytäkirjantarkastajaksi valittiin varajäsen Blom tämän asian osalta.

Palvelualuejohtaja Paananen oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 14.40-14.42.

Palvelualuejohtaja Ahlström oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 14.42-14.43.

Kansalliskielilautakunnan puheenjohtaja af Hällström poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 14.42.

Päätös

Aluehallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Selostus

Sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen uudistuksen myötä kuntien järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023 alkaen.

Hyvinvointialue ja kunta tekevät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen vuokra-asetuksen (272/2022) mukaisesti. Asetuksessa säädetään vuokran määräytymisen periaatteet ja näistä erikseen sopimisen mahdollisuuksista. Vuokrasopimuksessa sovitun vuokran on katettava vuokrasopimuksen kohteena olevaan toimitilaan liittyvät kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokustannukset.

Vuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä.

Voimaanpanolain mukaiset vuokrasopimukset muodostetaan kuntien suora-, osake- ja osakkuusomisteisista toimitiloista. Toimitilojen voimassa olevat vuokrasopimukset siirtyvät hyvinvointialueelle sellaisenaan huomioiden lainsäädännön rajoitteet. Voimaanpanolainmukaisten vuokrasopimusten toimitilojen määrä on arviolta 400 rakennusta ja 200 000 m². Niihin kohdistuvat vuokratkustannukset ovat arviolta 36–40 M€. Hyvinvointialueen kokonaisvuokratkustannukset ovat noin 75 M€.

Vuokra-asetuksen vaihtoehtoista on tehty taloudellisten vaikutusten arviointi ja hyvinvointialue on käynyt kuntakohtaiset vuokraneuvottelut syksyn aikana yhdenvertaisen menettelyn takaamiseksi. Neuvotteluissa on keskusteltu vaihtoehtojen vaikutuksista ja erikseen sopimisen tarpeista. Vuokran määräytymisen periaatteiden kautta määritellään asetuksen soveltamisen raamit. Vuokrasopimukset allekirjoitetaan hallintosäännön mukaisesti aluehallituksen asettamissa raameissa.

Hyvinvointialueen vuokran määräytymisen periaatteilla linjataan, miten vuokra-asetusta sovelletaan. Vuokra-asetus mahdollistaa sopimisen kunnan sisäisen vuokran järjestelmän käyttämisestä, jos se vastaa molempien osapuolten tahtotilaa. Jos sopimukseen ei päästä, noudatetaan vuokran määräytymiseen vuokra-asetuksen pykälä 3, 4 ja 5. Tämä perustuu asetukseen ja sen sanamuotoon, ja tulkintaa tukee Valtiovarainministeriön muistio 7.4.2022. Voimaanpanolain 22 § mukaisesti vuokrasopimusten voimassaolo on kolme vuotta hyvinvointialueen optiolla pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella.

Hyvinvointialueen vuokrasopimusten vuokran määräytyminen tehdään voimaanpanolain ja vuokra-asetuksen mukaisesti.

Hyvinvointialuelain 43 § mukaan aluehallituksen tehtävänä on vastata hyvinvointialueen hallinnosta ja taloudenhoidosta. Em. säännöksen nojalla on aluehallituksen tehtävänä päättää vuokran määräytymisen reunaehdoista.

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Päätöshistoria