

Keski-Pohjamaan hyvinvointialue Soiten esitys kaupungin vuokraamien tilojen vuokratason jäädytyksestä

Kaupunginhallitus 11.06.2024 § 90
130/10.00.02/2024

Valmistelija: talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite on toimittanut 30.5.2024 kaupungille kirjelmän, jossa esitetään, että:

1. Vuokrataso jäädytetään vuoden 2023 tasolle. Mikäli vuokria on korotettu vuodelle 2024, niissä palataan vuoden 2023 tasolle.
2. Vuokria voidaan korottaa sopimusten mukaisesti seuraavan kerran vuodelle 2028.
3. Vuonna 2028 vuokria ei voida korottaa takautuvasti. Seuraava takautuvasti tehtävä korotusmahdollisuus on vuonna 2031.

Esitystä perustellaan Soiten vaikealla taloustilanteella, jonka vuoksi säästöjä pyritään löytämään kaikilta osa-alueilta. Maakunnista ei kuitenkaan olla lakkauttamassa toimintoja, vaan säästöjä pyritään löytämään toimitilakustannusten tarkistuksilla sekä tilankäyttöä tehostamalla. Maakuntien tilakeskus on asettanut valtakunnalliseksi tavoitteeksi SOTEPE-toimitilakustannusten alentamisen peruskäyrään verrattuna 300 miljoonalla eurolla vuoteen 2030 mennessä. Edellä esitetyillä toimenpiteillä voidaan saavuttaa Soiten osuus tästä tavoitteesta.

Mikäli esitetyillä toimilla ei saavuteta Soiten säästötavoitetta, hyvinvointialue joutuu harkitsemaan osasta vuokrakiinteistöistä luopumista ja suunnittelemaan toimintaansa toisin.

Vastinetta esitykseen pyydetään 27.6.2024 klo 12.00 mennessä.

Kannuksen kaupunki on vuokrannut Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soitelle terveyskeskuksen kiinteistön Nordlabin käytössä olevia laboratoriotiloja lukuunottamatta sekä paloaseman kiinteistön, johon on remontoitu tilat myös 1.6.2024 sinne siirtyneelle ensihoitoyksikölle. Terveyskeskuksen ja paloaseman lisäksi Soitelle on vuokrattu erityisryhmien asumisyksikkö VR:n talo, jonka osalta asukkaiden vuokralaskutuksesta huolehtii Kannuksen Vuokra-asunnot ja saadut vuokratulot tilitetään Soitelle.

Terveyskeskuksen ja VR:n talon vuokrasopimusten vuokrantarkistusehtona on: Vuokra voidaan tarkistaa vuosittain 1.1. lukien kiinteistön ylläpitokustannusten muutosten edellyttämällä tavalla. Kiinteistön muiden kuin ylläpitokorjausten osalta aiheutuvien vuokrantarkistusten osalta edellytetään neuvottelua vuokralaisen kanssa ennen muutos- tai perusparannustöiden käynnistämistä.

Paloaseman vuokrasopimuksen vuokrantarkistusehtona on: Vuokra tarkistetaan elinkustannusindeksin vuosimuutoksella. Perusindeksinä on vuoden 2018 joulukuun indeksiluku. Tarkistus

tehdään 1.1. Tarkistusindeksinä on ko. ajankohtana viimeksi julkaistu pisteluku.

Kunta ja hyvinvointialue ovat keskenään tasavertaisia juridisia toimijoita. Tämä korostuu vuokrasopimuksissa, joita kunnat ja alueet ovat tehneet sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen kiinteistöistä. Jos kunta tulevaisuudessa jatkaa toimitilojen hallintaa, ottaa roolin kiinteistökehittäjänä ja vuokraa omistuksessaan olevia kiinteistöjä hyvinvointialueille, toiminta tulee kuntalain mukaan yhtiöittää. Myös sopimusehdot, tärkeimpänä vuokrataso, sovitaan tuolloin uudelleen.

Yhtiöittämisvelvoitteella varmistetaan se, että hyvinvointialueelle vuokratun rakennuksen vuokrataso kattaa jatkossa rakennuksen kaikki kulut, ja kunnille ei tule houkutusta tarjota tiloja huomattavan pienellä vuokralla lähipalveluiden säilyttämiseksi. Samoin yhtiöittämisen tulisi estää hyvinvointialueiden mahdolliset vaatimukset vuokrien pienentämisestä niiden talouden tasapainottamiseksi.

Kuntaliiton mukaan hyvinvointialueiden tarve etsiä säästöjä on johtanut ainutlaatuisen tilanteeseen, missä alueet pyrkivät vyöryttämään omia asetettuja säästötavoitteitaan kunnille vastoin sovittuja periaatteita ja sopimuksia. Hyvinvointialueet ovat myös lähestyneet kuntia esittäen vuokranalennuksia, jotta kuntien lähipalvelut säilyisivät. Hyvinvointialueet hakevat säästöjä vuokramenoistaan, mutta kunnille on asetettu vaatimus yhtiöittämisvelvoitteen kautta toimia ammattimaisesti ja läpinäkyvästi siten, että kuntien kiinteistöjen vuokratuotot kattavat menot. Kunnat toivovat, että myös hyvinvointialueet toimisivat ammattimaisesti ja sopimuksia kunnioittaen.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Kannuksen kaupungin ja Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten välisten, terveyskeskusta, paloasemaa ja VR:n taloa koskevien vuokrasopimusten vuokratarkistusehtoa ei muuteta.

Päätös

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Anja Törmä poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon ajaksi. Varapuheenjohtaja Manolis Huuki toimi puheenjohtajana tämän pykälän päätöksenteon ajan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.