



17.01.2022

## **Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026**

Oulaisten kaupunki pitää vuokra-asetusesitystä oikeansuuntaisena. Ehdotuksessa otetaan varsin hyvin huomioon kuntien erot ja kohdellaan kuntia tasapuolisesti. Oulaisten kaupunki toteaa valtioneuvoston asetusluonnokseen seuraavaa:

1. Asetusluonnoksen mukaan vuokra tarkistettaisiin kerran vuodessa elinkustannusindeksillä. Vuokraan sisältyvät ylläpitokustannukset ovat hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset. Tämä tulisi asetuksessa muuttaa. Ylläpitovuokra tulisi tarkistaa kerran vuodessa kiinteistön ylläpidon kustannusindeksillä korotettuna. Tämä siitä syystä, että erityisesti lämmitys- ja sähkökulut tulevat todennäköisesti nousemaan merkittävästi tulevina vuosina. Tästä syystä elinkustannusindeksiin perustuvaa korotusta ei voi pitää kannatettavana.
2. Voimaanpanolain 22 § 3 momentin mukaan vuokrasopimuksessa sovitun vuokran on katettava vuokrasopimuksen kohteena olevaan toimitilaan liittyvät kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokustannukset. Edellä mainittuun momenttiin viitaten Oulaisten kaupunki korostaa, että vuokran tulee kattaa kaikki kunnalle sotekiinteistöihin kohdistuvat kiinteistömenot poistoineen. Tämä siitä syystä, ettei kunnille aiheudu sote-kiinteistöistä taloudellista tappiota.
3. Oulaisten kaupunki yhtyy Kuntaliiton näkemykseen, että vuokrattavien kohteiden maapohjan arvo tulee huomioida vuokran muodostuksessa erillisenä osana.
4. Koulukiinteistöjen terveydenhoitajan tai koulukuraattorin työhuonetta vuokrattaessa ei tulisi näiden kiinteistöjen osalta tulla yhtiöittämisveloitetta.