

## Kuntien ja hyvinvointialueiden väliset siirtyvät vuokrasopimukset

Khall 15.12.2022 § 288  
436/00.04.02/2022

Valmistelija kaupunginjohtaja Hinno Kimmo

Pohde on käynyt kuntien ja kuntayhtymien kanssa vuoropuhelua ns. siirtävistä vuokra-sopimuksista. Pohteen aluehallitus on 22.11.2022 tekemällään liitteen mukaisella päätöksellä valmis ehdottamaan kunnille siirtyvien sopimusten tilalle kahta vaihtoehtoista sopimustapaa (VE A ja VE B).

### Vaihtoehtoa A:

- Todetaan, että kuntayhtymien ja pelastuslaitosten vuokrasopimukset ovat ns. siirtäviä sopimuksia. Siirtyvä sopimus on helmikuun 2022 tilanteen mukainen sopimus.
  - o Sopimukset ovat voimassa vähintään irtisanomisajan sellaisenaan
  - o Kuitenkin niin, että siivous siirtyy hyvinvointialueen itse järjestettäväksi ja siivouksen osuus poistetaan kustannuksineen vuokrasopimuksesta 1.1.2023 alkaen, jos siivous on sisältynyt vuokrasopimukseen (tarkastellaan tapauskohtaisesti)
- Irtisanomisajan jälkeiselle ajalle laadintaan uudet vuokrasopimukset seuraavin periaattein:
  - o Pääomavuokra on 4,5 % asetuksen mukaan laskettavasta teknisestä arvosta
  - o Ylläpitovuokra määritellään asetuksen mukaisesti, hyvinvointialue järjestää siivouksen
  - o Vuokra-aika on enintään vuoden 2028 vuoden loppuun asti edellyttäen, että kiinteistö on terveysturvallisesti käytettävissä kunnossa
  - o Vuokrasopimus pohjana käytetään muilta osin 3+1-sopimuksen mallia liitteineen

### Vaihtoehto B:

- Kuntayhtymien ja pelastuslaitosten siirtyvät vuokrasopimukset muutetaan takautuvasti 1.1.2022 alkaen asetuksen mukaisiksi
  - o Kuntayhtymä tai pelastuslaitos maksaa korotettua vuokraa kunnalle koko vuodelta 2022
  - o Korotettu vuokra tulee mukaan ns. siirtäviin kustannuksiin ja hyvinvointialueen rahoitukseen
- Siivous on vuoden 2022 ajan sopimuksissa, 1.1.2023 alkaen hyvinvointialueen järjestettävänä (tarkastellaan tapauskohtaisesti)
- Vuokrasopimus pohjana käytetään muilta osin 3+1-sopimuksen mallia liitteineen

VE A:n mukainen sopimus voidaan tehdä aikaisintaan irtisanomisajan jälkeen, joten siirtyvä sopimus pitää teknisesti irtisanoa. Aikaisin irtisanomismahdollisuus on 1.1.2023 alkaen ja irtisanomisaika lasketaan kuukauden viimeisestä päivästä alkaen.

VE B:n mukaisen sopimuksen käyttäminen edellyttää kunnan ja kuntayhtymän välisten uusien sopimusten laatimista ja hyväksymistä sekä vuokran maksun tasaamista vuoden 2022 alusta alkaen. Laaditut ja allekirjoitetut sopimukset tulee toimittaa hyvinvointialueelle 31.12.2022 mennessä.

Pohde pyytää kuntia ilmoittamaan, haluaako kunta hyödyntää esitettyjä vaihtoehtoisia sopimustapoja ja kumpaa mallia (VE A tai VE B) halutaan koko kunnan osalta noudattaa. Vastauksessa pyydetään lisäksi yksilöimään sopimuskohtaisesti ne sopimukset, jotka halutaan helmikuussa 2022 voimassaolleen siirtyvän sopimuksen sijaan toteuttaa valitun vaihtoehdon mukaan.

Oheismateriaalia.

Esittelijä	kaupunginjohtaja Hinno Kimmo
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että 1. Haapaveden kaupunki hyödyntää vaihtoehtoisista sopimustavoista mallia VE A. 2. Haapaveden kaupungin osalta valittua vaihtoehtoa sovelletaan Jokilaaksojen Pelastuslaitoksen vuokraamiin kiinteistöihin.
Käsittely	Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin tekninen johtaja Teemu Niemimäkeä.  Merkittiin, että jäsen Mauno Soronen saapui kokoukseen (etäyhteydellä) tämän pykälän käsittelyn aikana klo 14.21.
Päätös	1. Hyväksyttiin. 2. Hyväksyttiin.