

Varhan vuokrasopimusten jatkaminen (vuokrien alentaminen)

Kaupunginhallitus 02.10.2024 § 241
500/00.04.02/2024

Tiivistelmä: Varsinais-Suomen hyvinvointialue pyytää kunnilta kannanottoa vuokratason alentamiseen vuodelle 2025.

Valmistelija: hallintojohtaja Jaana Hölsö, p. 02 474 5210
Lisätietoja antaa: kaupunginjohtaja Jari Jussinmäki, p. 02 474 5300

Varsinais-Suomen hyvinvointialue (Varha) esittää kaikille Varsinais-Suomen kunnille osoittamassaan kirjeessä, että Varhan ja kuntien välisten vuokrasopimusten pääomavuokran tasoa alennettaisiin vuodeksi 2025. Kirjeessä pyydetään kuntia vastaamaan pyyntöön 30.9.2024 mennessä.

Varha on vuokrannut Paimion kaupungilta terveyskeskuksen, paloaseman ja vanhusten päivätoiminnan rakennukset sekä kaupungintalolta tiloja sosiaalipalveluiden käyttöön ja kouluilta opiskelijahuollon käyttöön.

Vuokrasopimuksen solmiminen perustui sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanolakiin. Laki edellyttää, että vuokrasopimuksen tulee olla voimassa ainakin 31.12.2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaika yhdellä vuodella 31.12.2026 asti.

Kirjeessä Varha ilmaisee näkemyksensä, että pääomavuokran 6 % tuottovaatimus johtaa Varhan näkökulmasta kalliisiin pääomavuokriin ilman, että kunnat ovat investoineet tiloihin tai kunnille on syntynyt muutoksen yhteydessä uutta investointivelvoitetta tiloihin.

Varha ehdottaa alueen kunnille, että asetuksen mukaisesti määritellyt vuokrasopimukset korvataan uusilla, vain vuoden 2025 voimassa olevilla määräaikaaisilla sopimuksilla. Määräaikaaisissa vuokrasopimuksissa pääomavuokran tuottoprosentin taso ehdotetaan laskettavan 6 prosentista 3 prosenttiin.

Kirjeessä Varha ilmoittaa, että se ei lähtökohtaisesti tule käyttämään asetuksen mukaista optiovuotta vuodelle 2026. Varha haluaa neuvotella käyttöön jäävistä tiloista jatkovuokrasopimukset uusilla pääomavuokran määräytymisperusteilla.

Paimion kaupungin ja Varhan välinen vuokrahinnoittelumalli perustuu asetukseen ja on siten yhteneväinen sekä valtakunnallisesti että Varhan vuokranantajina toimivien Varsinais-Suomen kuntien kesken.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jussinmäki Jari

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että Varhan ehdotukseen pääomavuokran alentamisesta vuoden 2025 osalta ei suostuta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.