

Palveluasumisen vuokran määräytyminen Hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen

Kunnanhallitus 13.03.2023 § 53

Valmistelija tekninen johtaja Anna-Kaisa Eskelinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi, gsm 040 3556 320, email: anna-kaisa.eskelinen@heinavesi.fi

Hallintosäännön 56 § mukaisesti kunnan omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kunnanhallitus valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti. Kunnanhallitus voi siirtää toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille.

Valtioneuvosto on tehnyt asetuksen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023 – 2026. Asetuksessa on määritelty 2 § Vuokran määräytyminen, vuokrasopimuksessa kuukausittain maksettava vuokra on kokonaisvuokra, joka koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Asetuksen 3 §:ssä mainitaan seuraavaa. Pääomavuokra muodostetaan vuokrattavan rakennuksen tai toimitilan teknisen arvon perusteella. Pääomavuokrassa käytetään kuuden prosentin tuottovaatimusta laskettuna 4 §:n mukaiselle rakennuksen tekniselle arvolle. Trellum on määritellyt kunnan kiinteistöjen arvot terveydenhuoltorakennusten osalta vuonna 2016. Kiinteistöihin tehdyt investoinnit on päivitetty kiinteistöjen arvoihin tammikuussa 2023. Palveluasumisen yksiköt ovat Helmikoti, Lehmuskoti, Pihlajakoti sekä Sinikello, joita vuokran määräytyminen koskee. Palveluasumisen vuokratuissa kiinteistöissä on yksi Ara kohde, jonka vuokra määräytyy omakustannusvuokralaskurin mukaan ja näin ollen poikkeaa muista palveluasumisen vuokrista. Ensimmäisen kierroksen jälkeen Hyvinvointialue ei hyväksynyt Valtioneuvoston asetuksen mukaisesti laskettuja vuokria. Pääomavuokran tuottoprosentti alennettiin 3 % yksikköön ja näin ollen Hyvinvointialue hyväksyi vuokraesityksen.

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle vahvistettavaksi hyvinvointialueen maksamat vuokrat palveluasumisen tiloista takautuvasti 1.1.2023 alkaen liitteiden mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tekninen johtaja Anna-Kaisa Eskelinen oli kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.

Valtuusto 20.03.2023 § 13
49/02.05.00.00/2023

Valtuuston esityslistan liitteenä vuokrataulukot sekä pohjapiirrokset.

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle vahvistettavaksi hyvinvointialueen maksamat vuokrat palveluasumisen tiloista takautuvasti 1.1.2023 alkaen liitteiden mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin kunnanhallituksen esitys ja HVA vuokrat liitteen muutos.