

Liperin kunnan lausunto Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen vuokrausperusteista

Liperin kunnan osalta sotetilojen neliömäärä pienentyi 19 % Siun sote - kuntayhtymän toiminta-aikana (2017–2022) verrattuna kunnan oman soten tilanteeseen 31.12.2016. Tarpeettomista toimitiloista on näin ollen jo luovuttu ja jäljellä on pääosin uudehkoja tai peruskorjattuja tiloja. Suurin yksittäinen vuokrat kohde on vuonna 2016 valmistunut Liperin terveyskeskus. Hyvinvointialueiden aloittamisen myötä vuoden 2023 alusta alkaen uusina vuokratkohteina tulivat asumispalvelujen asunnot, oppilashuollon tilat sekä kuntouttavan työtoiminnan tilat.

Jäljellä olevista tiloista luopuminen ei ole yhteiskunnan varojen tarkoituksenmukaisen käytön kannalta järkevää etenkin, jos samaan aikaan rakennetaan uusia sotetiloja toisaalle.

Tilojen käyttöasteen parantamisessa ennakointi ja yhteistyö nykyisten vuokranantajien kanssa on onnistumisen kannalta olennaista. Esimerkiksi Viinijärven koulun yhteyteen on suunniteltu neuvolalle ja opiskeluhuollolle kaksi tilaa, joilla olisi mahdollisesti kuusi eri käyttäjää. Aiemmat tilat saataisiin korvattua uusilla tarkoituksenmukaisemmilla tiloilla ja palvelu pystyttäisiin kuitenkin säilyttämään lähellä asiakkaita.

Vuoden irtisanomisaika ei sovellu tilanteisiin, joissa hyvinvointialueen toiveesta tiloihin tehdään muutoksia tai laajempaa peruskorjausta. Näissä tilanteissa vuokrasopimukset tulee neuvotella tapauskohtaisesti pidemmiksi. Esimerkiksi vuonna 2023 Siun soten toiveesta peruskorjattu Ylämyllyn hammashoitola on alueellisessa järjestämissuunnitelmassa kirjattu tilaksi, josta hyvinvointialue on poistumassa korvaavan tilan löydyttyä. Liperin kunta ei voi sitoutua 12 kuukauden irtisanomisajalla vastaaviin peruskorjauksiin.

Kunnille tulee sotetilojen yhtiöittämisvelvoite siirtymäajan vuokrasopimusten päättyessä. Jos lausunnoilla olevien vuokrausperusteiden mukaisesti hyvinvointialue ei ota optiovuotta 2026 käyttöön, tulee yhtiöittäminen tehdä vuoden 2025 aikana. Optiovuoden käyttöönotto helpottaisi merkittävästi kuntien toimitilajärjestelyjä ja antaisi lisäaikaa hyvinvointialueen ja kuntien välisille vuokraneuvotteluille, joita ei ole siirtymäajan ensimmäisen kahden vuoden aikana vielä aloitettu. Optiovuoden käyttöönotolla hyvinvointialue varmistaisi myös itselleen riittävän ajan mittavan kiinteistökannan läpikäyntiin ja neuvotteluihin lukuisten eri vuokranantajien kanssa.

Soteuudistuksen rahoitusmallissa kunnilta leikattiin rahoitusta pysyvästi vuosien 2021 ja 2022 toteutuneen vuokratason perusteella. Vastaavasti

hyvinvointialueen rahoitus määräytyi tuolloin voimassa olleilla vuokraperusteilla. Rahoitusmallissa ei ole mitään päivittyvää erää, joka huomioisi kuntien rahoituksessa hyvinvointialueen vuokraneuvotteluille ilmoittaman tavoitteen vuokratason laskemisesta. Alhaisempi vuokrataso pienentäisi kuntien vuokratuloa ja samaan aikaan siirtolaskelmavuosina ollut korkeampi vuokrataso johtaisi edelleen rahoitusleikkaukseen.

Kunnat eivät voi myöskään kompensoida hyvinvointialuetta vuokrissa, mikä oli periaatteessa mahdollista vielä kuntien omistaman kuntayhtymän aikaan. Kuntien omistamien yhtiöiden, joihin sotekiinteistöt siirretään, on tultava toimeen omillaan. Vuokran tulee kattaa kaikki kiinteistöistä aiheutuvat kulut ja kunnan omistaman sotekiinteistöyhtiön tulee toimia kuten markkinoilla toimiva ammattimainen kiinteistöyhtiö. Näin ollen hyvinvointialueen ilmoittama tavoite vuokratason alentamisesta on pääosiltaan epärealistinen.

Nykyinen vuokramalli on koettu toimivaksi, joskin vastuunjaosta olisi hyvä sopia vielä nykyistäkin tarkemmin, mikä vähentäisi epäselvyyksiä rajapinnassa.

Liperin kunta on valmis neuvottelemaan myös sotekiinteistöjen myynnistä hyvinvointialueelle, jolloin tilojen käyttö ja kustannukset olisivat hyvinvointialueen suorassa hallinnassa.

Liperin kunta toivoo yhteisen vuoropuhelun aloittamista mahdollisimman pian tilatarpeiden tarkentamiseksi.

Liperin kunnanhallitus