Hallintovaliokunta

Lähettäjä:	Punakallio Minna <Minna.Punakallio@kuntaliitto.fi>
Lähetetty:	perjantai 10. toukokuuta 2024 13.21
Vastaanottaja:	Hallintovaliokunta
Kopio:	Simpanen Mikko
Aihe:	VS: Määräpv. 8.5.2024 klo 12.00 Hallintovaliokunta perjantai 10.05.2024 klo 11.15 / VNS 2/2024 vp / Asiantuntijapyyntö

Hei
(tiedoksi Mikko Simpanen)

tämän päivän erinomaisessa valiokuntakuulemisessa tuli esiin kysymys siitä, että minkä suuruisen kustannuserän kuntien sote-kiinteistöjen mahdollinen tyhjentyminen lähivuosina kunnille aiheuttaa? Lupasin lähettää tästä lisämateriaalia Jussi Lammassaaren vastauksen lisäksi.

Kuntaliitto toteutti viime syksynä oheisen (linkin takana) kyselyn, josta selviää, että vuokratuottoja saattaisi jäädä saamatta noin 200 miljoonaa euroa vuodessa. Vuokratuotto on pyritty mitoittamaan niin, että vastaa kiinteistöjen kustannuksia). Kehyskaudelle tämä luonnollisesti kertautuisi vuosittain, jos kiinteistölle ei saada uusia vuokraajia. Myös mahdolliset purkutoimenpiteet ja kiinteistöjen yhtiöittämiset aiheuttavat kustannuksia, joita ei ole huomioitu oheisessa kyselyssä.
https://www.kuntaliitto.fi/tiedotteet/2023/kysely-paljastaa-kunnilla-huoli-sote-ja-pelakiinteistojen-tulevaisuudesta

Kuntatalousohjelmaan (kevät 2024) Kuntaliitto toimitti oheisen tekstin:

Sote-uudistuksessa kuntien omistuksessa olleet kiinteistöt jäivät kuntien omistukseen ja hyvinvointialueet tulivat niihin vuokralle. Uudistuksen voimaantuloon liittyvä voimaanpanolaki määrittelee alkuvuosien vuokra-ajan ja vuokratason, mutta tilanne muuttuu lähitulevaisuudessa. Jos kunta tulevaisuudessa jatkaa toimitilojen hallintaa, ottaa roolin kiinteistökehittäjänä ja vuokraa omistuksessaan olevia kiinteistöjä hyvinvointialueille, toiminta tulee kuntalain mukaan yhtiöittää. Myös sopimusehdot, tärkeimpänä vuokrataso, sovitaan tuolloin uudelleen.

Hyvinvointialueiden suoran valtionohjauksen ja suppean oman talouden päätösvallan tilanteessa päätökset palveluverkoista ovat yksi ainoista, joita alueet pystyvät itse tekemään taloutensa tasapainottamiseksi. Hyvinvointialueiden valmistuneiden palveluverkkosuunnitelmien perusteella sote-kiinteistöistä jää tyhjilleen 30-50% kunnasta riippuen.

Kiinteistöihin liittyvä yhdyspinta on kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyön muodoista euromääräisesti merkittävin, ja hyvinvointialueiden palveluverkkopäätöksillä on kiinteistöjen kautta suora vaikutus kuntien talouteen. Hyvinvointialueen maksama vuokra on toimintatuottoa kunnalle. Jos hyvinvointialue luopuu kiinteistön käytöstä, tämä tulo jää saamatta ja kunnan tulee järjestää kiinteistölle uusi käyttö, myydä se, purkaa tai kaavoittaa kiinteistö uuteen käyttöön.

Yksittäiselle kunnalle tyhjenevä kiinteistö voi aiheuttaa merkittävän negatiivisen vaikutuksen kunnan käyttötalouteen. Erityisesti asukasluvultaan pienet kunnat ovat pulassa, mikäli kunnan terveysasema jää tyhjilleen; tehtyjen laskelmien mukaan tästä koituu 1-3 prosenttiyksikön kunnallisveron korotuspaine, mikäli menetetty vuokratulo halutaan korvata. Negatiivisia vaikutuksia kunnan talouteen tulee myös tukipalveluiden ja hankintojen poistumisen vuoksi, ja edelleen sote-liitännäisen yritystoiminnan toimintaedellytysten merkittävän heikentymisen kautta.

Ystävällisin terveisin

Minna Punakallio
Pääekonomisti
Elinvoima ja talous -yksikkö, Kuntaliitto