

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten esitys vuokrahuojennuksesta vuodelle 2026

Khall § 33 16.03.2026

70/02.07.01/2026

Valmistelija

kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten edustajat ovat 20.11.2025 pidetyssä teams palaverissa esittäneet Perhon kunnalle oheismateriaalina olevan laskelman mukaista vuokrahuojennusta vuodelle 2026. Soiten edustajat ovat lisäksi esittäneet, että:

- Kunta antaa kouluilla olevat tilat toistaiseksi voimassaolevana maksutta Soiten käyttöön
- Muiden huojennusten kestosta ja niiden jälkeisestä vuokratasosta neuvotellaan erikseen
- Huojennukset voimaan viimeistään 1.1.2026
- Haanentien tukiasuntoihin vaikea saada asukkaita, tällä hetkellä 3 asukasta, viisi asuntoa tyhjänä. Tämä nostaa huojennusesitystä.

Pyydetty vuokrahuojennus on 109 166,40 euroa, eli 18,24 % vuokrasopimuksen mukaisesta vuokrasta.

Soite on neuvotellut vastaavanlaisista vuokrahuojennuksista myös muiden Keski-Pohjanmaan kuntien edustajien kanssa. Lähtökohtaisesti kuntien tilanteet ovat yksilöllisiä ja eroavat merkittävästikin toisistaan Soitelle vuokrattavien kiinteistöjen suhteen.

Keski-Pohjanmaan kuntajohtajat ovat keskustelleet asiasta ja yhteisenä linjana on, että Soiten esittämiä vuokrahuojennuksia vuoden 2026 vuokriin sellaisenaan on hyvin vaikea hyväksyä. Perusteluna on huolehtimisvelvollisuus kuntien omasta taloustilanteesta. Jokainen kunta tekee kuitenkin itsenäisesti omat päätöksensä.

Perhon kunta ja Soite on pitänyt asiasta toisen Teams- palaverin 19.1.2026, mutta Soiten tekemään esitykseen ei tullut muutoksia.

Perhon kunnan vuokrasopimukset poikkeaa muiden kuntien sopimusrakenteesta ja vuokrien tasosta. Perhon kunnan kiinteistöjen ylläpitovuokra ei sisällä katetta vuokranantajalle. Sopimukset sisältävät ns. tasauslausekkeen, jolla toteutuneet kustannukset tasataan vuositasolla. Ylläpitovuokra sisältää vuokratuotteen pääoman koron. Vuokrasopimus sisältää kunnan ja hyvinvointialueen vuokra-asetuksen mukaisen 6 % pääomavuokran, joka lasketaan poistamattomasta pääomasta. Pääomavuokra ei sisälly vuokratasaukseen.

Perhon kunta on tarkastanut aiempina vuosina hyvinvointialueen vuokraa muuttamalla paloaseman vuokrasopimusta vastaaman muiden kiinteistöjen vuokrasopimusta. Tämän vaikutus vuositasolla on n. 20 000 € huojennusta vuokranmaksuun. Lisäksi hyvinvointialueella käytössä olevia tiloja on vähennetty hyvinvointialueen tarpeiden mukaisesti. Vuokrasopimusten mukaisten kiinteistöjen sähkösopimukset on siirretty vuokralaisen hoidettavaksi ja myös näiden seurauksena hyvinvointialueen vuokratuotteen on alentunut.

Haanentien tukiasuntojen osalta Perhon kunta ja Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen edeltäjä Keski-Pohjanmaan sosiaali- ja terveystalokuntayhtymä Soite ovat yhteisesti hakeneen vuonna 2018 ARA:lta (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) muutosta tukiasuntojen käyttötarkoitukseen. Tavoitteena oli, että tukiasuntojen käyttötarkoitusta laajennetaan koskemaan myös muita erityisryhmiä. Muutoksella olisi mahdollistettu ARA rahoitettujen asuntojen monipuolisempi käyttö ja siten parempi täyttöaste asunnoissa. ARA ei hyväksynyt muutosta.

Valtioneuvoston asetuksen (VM/2022/57) mukaan hyvinvointialueen vuokramenot sisältyvät hyvinvointialueen rahoituksesta annetun lain mukaisesti valtionrahoituksen perusteena oleviin kustannuksiin, eikä tilakustannuksia rahoiteta kuntien verorahoituksella tai kuntien valtionosuuden kautta. Hyvinvointialueen uudistuksen vuokratasoissa lähtökohtana on julkisen talouden kannalta kustannusneutraali järjestely. Hyvinvointialueiden näkökulmasta vuokrat on rahoitettava yleiskatteisesta rahoituksesta.

Oheisaineisto

Soiten esitys Perhon kunnalle

Liitteet

-

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Perhon kunta ei hyväksy Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten esitystä vuokrahuojennuksesta vuodelle 2026, koska kunnan velvollisuutena on huolehtia omasta taloustilanteestaan.

Kunnanhallitus perustelee kielteistä kantaansa myös sillä, että hyvinvointialueen vuokramenot sisältyvät hyvinvointialueen rahoituksesta annetun lain mukaisesti valtionrahoituksen perusteena oleviin kustannuksiin, eikä tilakustannuksia tule vyöryttää kuntien verorahoituksella tai valtionosuuksilla katettavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Toimenpiteet, otteet

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite
