

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten esitys vuokrahuojennuksesta vuodelle 2026

Kh 16.02.2026 § 36
37/02.07.00/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja Juho Niemelä, p. 0401505207

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite on 24.11.2025 toimittanut Toholammin kunnalle esityksen vuokrahuojennuksesta koskien vuotta 2026. Esitys perustuu Soiten talouden tasapainottamistarpeeseen sekä tavoitteeseen vähentää käytössä olevien kiinteistöjen neliömäärää asukasta kohden. Soiten esityksen mukaan Toholammin kunnalle maksettaviin vuokriin esitetään vuodelle 2026 yhteensä 109 812,96 euron huojennusta, mikä vastaa 21,86 prosenttia nykyisestä vuokratasosta.

Kunnan näkökulmasta esitystä arvioitaessa on huomioitava, että Soitelta saatavat vuokratulot ovat jo vähentyneet merkittävästi vuoden 2025 aikana terveyskeskuksen käytössä olleiden vuokrattavien neliöiden supistumisen seurauksena, ja lisäksi vuokratulot tulevat edelleen vähenemään vuoden 2026 kesästä alkaen paloaseman (KV-halli) käytön päättymisen vuoksi. Soitelta vapautuneille tiloille ei ole toistaiseksi löytynyt muuta käyttöä, minkä vuoksi tiloista aiheutuvat ylläpito-, lämmitys- ja kunnossapitokustannukset jäävät edelleen kunnan vastattaviksi ilman vastaavia vuokratuloja. Tällä on merkittävä heikentävä vaikutus kunnan talouteen. Kun nämä jo toteutuneet muutokset huomioidaan yhdessä Soiten nyt esittämän huojennuksen kanssa, vuokrien kokonaisalenema kunnalle olisi tosiasiallisesti jo noin 41,9 prosenttia verrattuna vuoden 2025 alun vuokratasoon.

Soiten esityksessä on lisäksi esitetty kouluilla sijaitsevien tilojen antamista Soiten käyttöön toistaiseksi voimassa olevana veloituksettomana järjestelynä. Kunta ei voi hyväksyä toistaiseksi voimassa olevaa vuokrattomuutta, mutta on valmis tulemaan Soitetta vastaan vuokran määrässä määräaikaaisesti vuoden 2026 osalta.

Kunnan tehtävänä ei ole rahoittaa hyvinvointialuetta oman taloutensa kustannuksella, vaan kunnan on turvattava oma taloudellinen kantokykynsä ja vastattava kiinteistöomaisuuden hallinnasta kestävällä tavalla. Kunta on kuitenkin valmis kohtuulliseen ja määräaikaiseen ratkaisuun, joka ei vaaranna kunnan talouden tasapainoa. Tällä ratkaisulla kunnan talousarvio säilyy edelleen ylijäämäisenä, vaikkakin niukasti, ja vuokrahuojennus on kokonaisuudessaan luonteeltaan määräaikainen eikä se muodosta pysyvää muutosta kunnan ja hyvinvointialueen välisiin vuokrausperiaatteisiin.

Valmistelijan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten esittämästä vuokranhuojennuksesta 50 prosenttia, yhteensä 54 906,48 euroa, koskien ainoastaan vuotta 2026,
2. todeta, että vuokranhuojennus on määräaikainen eikä se muodosta pysyvää muutosta vuokratasoon tai muihin vuokraehtoihin, sekä
3. todeta, ettei uusia toistaiseksi voimassa olevia vuokravapauksia tai veloituksettomia tilajärjestelyjä hyväksytä.
4. Kunnanhallitus päättää huomauttaa Soitelle, että Toholammin kunta on ollut perimättä vuokraa ambulanssitiloista, yht. 170 m2, vuodesta 2014 alkaen. Kunnan tappioksi ja vuokraajan eduksi näin koitunut hyöty on ollut vuosien 2014–25 aikana laskennallisesti yhteensä yli 300 000 euroa ja voimassa oleva alv. Maksuton käyttö jatkuu toistaiseksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Niemelä Juho

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten esittämästä vuokranhuojennuksesta 50 prosenttia, yhteensä 54 906,48 euroa, koskien ainoastaan vuotta 2026,
2. todeta, että vuokranhuojennus on määräaikainen eikä se muodosta pysyvää muutosta vuokratasoon tai muihin vuokraehtoihin, sekä
3. todeta, ettei uusia toistaiseksi voimassa olevia vuokravapauksia tai veloituksettomia tilajärjestelyjä hyväksytä.
4. Kunnanhallitus päättää huomauttaa Soitelle, että Toholammin kunta on ollut perimättä vuokraa ambulanssitiloista, yht. 170 m2, vuodesta 2014 alkaen. Kunnan tappioksi ja vuokraajan eduksi näin koitunut hyöty on ollut vuosien 2014–25 aikana laskennallisesti yhteensä yli 300 000 euroa ja voimassa oleva alv. Maksuton käyttö jatkuu toistaiseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.