

Omaisuusjärjestelyt sote- ja
maakuntaudistuksessa
HE 15/2017

Ympäristövaliokunta 8.6.2017

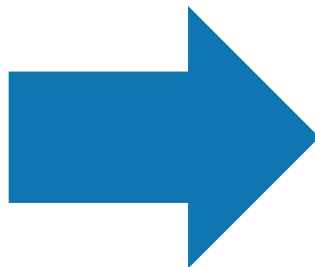
Minna-Marja Jokinen

Lainsäädäntöneuvos,
Valtiovarainministeriö

Omaisuusjärjestelyjen toteuttaminen

Sairaanhoitopiirien, erityishuoltopiirien ja maakuntien liittojen kuntayhtymät siirretään varoineen, velkoineen ja sitoumuksineen maakunnille

Järjestämisvastuun siirtoon liittyvä kunnan irtaimisto sekä sopimusvastuut siirtyvät maakunnille



Kunnan peruspääomaa alennetaan siirtyvää omaisuutta vastaavalla määrällä

3

Kunnan järjestämän **perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen** ja **pelastustoimen** käytössä olevat **tilat** maakunta vuokraa vähintään **3 vuodeksi**

Lakisääteiset kuntayhtymät siirtyvät varoineen ja velkoineen maakuntiin

- Lakisääteiset kuntayhtymät: sairaanhoitopiirit, erityishuoltopiirit, maakuntien liitot
- Lakisääteiset kuntayhtymät siirretään pääsääntöisesti siihen maakuntaan, johon sen jäsenkunnat kuuluvat
- Omaisuus seuraa järjestämisvastuuta ja on edelleen samassa käytössä, johon se on hankittu
- Maakunnille siirtyvät kaikki lakisääteisten kuntayhtymien velat ja vastuut
- Huom. ns. vapaaehtoisiiin kuntayhtymiin (ns. Paras-kuntayhtymät) sovelletaan kuntaa koskevia säännöksiä

Kuntien toimitilat, irtaimisto ja sopimukset

Maakunta vuokraa kunnan omistamat toimitilat siirtymäkauden ajaksi

- Siirtymäkausi 3+1 vuotta
- Siirtymäkauden jälkeen maakunta (maakunnan liikelaitos tai yhtiö) päättää mitä vuokraa
- **Kunnan omistamat tilat eivät siis siirry maakunnan omistukseen**
- **Kunta ja maakunta voivat myös sopia asiasta toisin**

Irtaimiston omistus maakunnalle

- Koneet, laitteet yms. siirtyvät
- Sosiaali – ja terveydenhuollon järjestämistä ja tuottamista varten omistetut osakkeet siirtyvät maakunnalle (**Kiinteistöosakeyhtiöiden tai asunto-osakkeet eivät siirry**)
- **Kunta ja maakunta voivat sopia irtaimen siirtymisestä myös toisin**

Sopimukset siirtyvät maakunnalle

- Maakunnan järjestämisvastuulle kuuluvaan toimintaan liittyvät **kunnan sopimukset siirtyvät maakunnan vastuulle sellaisinaan**
- Esimerkiksi vuokrasopimukset, palvelusopimukset ym.

Kunnista siirtyvät toimitilat ja niihin liittyvät sopimukset

Kunnan omassa taseessa eli suorassa omistuksessa olevat tilat

- Tehdään siirtymäkauden vuokrasopimus 3 +1 vuotta
- Mahdollisuus sopia toisin

Kunnan vuokrasopimuksella vuokraamat tilat

- Vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan maakunnan vastuulle
- Tähän ryhmään kuuluvat myös asumispalveluihin liittyvät sopimukset, joissa kunta toimii välivuokraajana

Muuhun sopimukseen perustuvat tilat

- Esim. kiinteistöleasing, elinkaari, sale- ja and lease back ym.
- Tila ei ole kunnan taseessa eli kunnan omistuksessa
- Sopimus siirtyy maakunnalle, jos siinä ei ole lunastusvelvollisuutta. Jos lunastusvelvollisuus on, maakunta päättää, ottaako velvoitteen itselleen. Muutoin solmitaan välivuokrasopimus siirtymäkauden ajaksi

Kuntien omistukseen jäävät sote-tilat

- Valmistelun yhteydessä tehtiin selvitys ”Kuntien kiinteistöriskit sote-uudistuksessa” (Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta 58/2016)
- Kuntien omistukseen jäävät, sote-käytössä olevat kiinteistöt ovat tasearvoltaan noin 4,2 mrd euroa
 - Toimitiloista 49 % sijaitsee kaupunkimaisissa, kasvavissa kunnissa, tasearvo noin 2 mrd euroa.
 - Väestöään menettävillä alueilla sijaitsee 42 %, tasearvoltaan noin 1,7 mrd euroa.
- Selvityksessä olivat mukana myös asumispalvelukiinteistöt (= kiinteistö, jossa asukas maksaa vuokraa, mutta jonne tuotetaan palveluita)
- Kuntien omistukseen jäävistä tiloista noin 15 % on asumiskäytössä

Riski siirtymäkauden eli vuoden 2021 jälkeen?

- Noin 20 % kuntien omistukseen jäävistä kaikista toimitiloista tulee todennäköisesti jossakin vaiheessa poistumaan sote-käytöstä
- Poistuminen tapahtuu kunnittain epätasaisesti eikä sitä voida täysin ennakoida.
- Käytöstä poistuvien toimitilojen määrään vaikuttaa kunnan väestönkehitys kuten tälläkin hetkellä. Toisaalta vanhusväestön määrä ja palvelutarpeet kasvavat edelleen myös tulevaisuudessa.
- Selvityksissä jaettiin kiinteistöt riskiluokkiin
 - Merkittävimmät riskit: laitospalvelukiinteistöt väestöä menettävillä alueilla, avopalvelukiinteistöt väestöään menettävällä tiheän palveluverkon alueella

Asumispalvelukiinteistöihin kohdistuva riski?

Selvityksen mukaan:

- Asumispalveluista tulossa ensisijainen hoivan muoto
- Asumispalveluiden kiinteistöillä hyvin pieni riski jäädä käyttämättömiksi
- Vanhat ja huonokuntoiset joudutaan korvaamaan uusilla, tämä olisi tapahtumassa ilman sote-uudistustakin

Lisäksi:

- Hallitus jo aiemmin linjannut, että julkisen talouden suunnitelman yhteydessä päätetään niihin tilanteisiin liittyvistä tarvittavista tukitoimenpiteistä, kun yksittäiseen kuntaan kohdistuu käyttämättömäksi jäävistä sote-toimitiloista johtuvia kuntataloudellisia vaikutuksia.
- Lisäksi hallintovaliokunnalle esitetty, että voimaannpanolakiin lisättäisiin edellä kuvattuihin tilanteisiin liittyvä säännös harkinnanvaraisesta avustuksesta