

Hanna-Leena Mattila kesk ym.

Kirjallinen kysymys kuntien vuokrasopimuksista

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunta on hyväksynyt hyvinvointialueuudistusta koskevan vuokra-asetuksen (272) 7.4.2022. Jo asetuksen kommentointikierroksen aikana nousi esille tulkinta, jonka mukaan ne kunnat, jotka ovat aikoinaan perustaneet Paras-lain perusteella vapaaehtoisen sote-kuntayhtymän, joutuisivat eriarvoiseen ja kohtuuttomaan asemaan siirtyvien vuokrasopimusten kestoajan ja vuokran määrän osalta.

Eriarvoisuus syntyy tulkinnasta, jonka mukaan niiden kuntien ja Paras-lain mukaisen vapaaehtoisen kuntayhtymän kanssa tehdyt vuokrasopimukset tulkittaisiin sellaisinaan siirtyvinä sopimuksina eikä näihin sovellettaisi asetuksen mukaista siirtymäajan 3+1 vuodeksi/vuosiksi 2023—2026 vuokrasopimusta. Tämä siitä huolimatta, että asetuksessa on hyvin selvästi määritelty asia seuraavasti: "Tässä asetuksessa säädetään hyvinvointialueen ja kunnan välillä tehtävän vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain 22 §:n 2 momentin mukaisella vuokra-ajalla. Mitä tässä asetuksessa säädetään kunnasta, sovelletaan mainitun lain 32 §:ssä tarkoitettuihin kuntayhtymiin."

Mainitun tulkinnan mukaan nämä kuntien ja kuntayhtymien väliset sopimukset siis jatkuisivat sellaisinaan entisine vuokranmäärityksineen ja muine ehtoineen. Koska kuntien ja kuntayhtymien välisiä vuokrasopimuksia ei tulkittaisi asetuksen mukaisiksi kunnan ja hyvinvointialueen välisiksi vuokrasopimuksiksi, hyvinvointialue voisi jopa käyttää lain sallimaa irtisanomismahdollisuutta samoin kuin se voi tehdä minkä tahansa kunnan tai kuntayhtymän tekemän, hyvinvointialueelle siirtyvän sopimuksen osalta. Epätasa-arvoisuuden vaikutus on iso, ja joissain tapauksissa se voi johtaa kohtuuttomiin seurauksiin.

Asiasta on annettu lausuntoja, käyty neuvotteluja ja myös saatu erilaisia, vaihtelevia tulkintoja. Kunnat eivät ole lukuisista eri yhteyksissä esitetyistä pyynnöistä huolimatta saaneet asiaan selvää vastausta. Teknisten johtajien kokouksessa 7.9.2022 on käyty läpi vuokrasopimuksia, ja siellä on todettu, että uudistuksen syntyessä lakkaavien kuntayhtymien sopimuksia käsitellään samoin kuin muiden kuntien sopimuksia. Kuntayhtymä on katsottava lakkaavaksi, jos sen toiminta tosiasiallisesti päättyy vuodenvaihteessa sen tehtävien ja henkilöstön siirtyessä täysimääräisenä hyvinvointialueelle. Tilinpäätösten hyväksymisen takia kuntayhtymät voidaan teknisesti purkaa vasta myöhemmin, mutta niiden toiminta on silti katsottava päättyväksi vuodenvaihteessa.

Teknisten johtajien ja kunnanjohtajien kokouksissa olleiden taholta materiaalia on ymmärrettävästi tulkittu juuri niin kuin siinä lukeekin. Myös kokouksessa käyty keskustelu tukee tätä tulkinta-

Kirjallinen kysymys KK 575/2022 vp

taa, samoin kuntiin liittyvät sopimus pohjat. Näin ollen sopimukset on päivitetty asetusten mukaiseksi niiltä osin kuin se on ollut mahdollista, ja ne on myös siirretty kuntien sopimuskokonaisuuden osana Cludia-järjestelmään. Uusien sopimusten neuvotteluja on jääty odottamaan erityisesti niiden sisällön suhteen. Hyvinvointialue toimitti lokakuussa kunnille sopimus pohjan niiden kanssa laadittavista uusista sopimuksista, ja näitäkin sopimuksia on jo tallennettu ohjeiden mukaisesti Cludiaan. Uusien sopimusten tekeminen on välttämätöntä, ei pelkästään niiden keston (3+1) vaan myös kustannustason sekä sisällön osalta. Jo pelkästään yhden kuntayhtymän (Oulunkaaren) neuvotteluissa on käynyt ilmi, että myös Pohde on olettanut, että sopimukset ovat sen kaltaisia, että ne sisältävät erinäisiä palveluja, joita Pohde ei ainakaan tällä aikataululla pysty muuta kautta hankkimaan.

Useat perustason kuntayhtymäkunnat ovat aikoinaan sopineet perustettavan ja heidän yhdessä omistamansa kuntayhtymän kanssa, että kuntayhtymä saa sote-käytössä olevat kiinteistöt käyttöönsä vuokralla, joka kattaa vain ns. käyttökustannukset (vesi, sähkö, lämmitys sekä mahdolliset muut kiinteistön omistajan tuottamat palvelut), jos niitäkään. Vuokra ei pääsääntöisesti kata pääomakustannuksia ja/tai investointikustannuksia eikä esimerkiksi maavuokria. Osa sopimuksista sisältää myös erinäisiä tukipalveluja, jotka vaihtelevat paikallisten olosuhteiden, tarpeen ja kyseisten palveluiden saatavuuden mukaan. Tämä on ollut vakiintunut tapa ja perusteltavissa erityisesti, kun kunnat ovat omistaneet kuntayhtymän, joka on järjestänyt palvelut kunnan asukkaille ja toiminut osana kuntakonsernia. Sopimukset ovat ottaneet huomioon myös pitkät etäisyydet ja siitä syntyvät järkevät työyhdistelmät ja kokonaisratkaisut. Erot nykyisten sopimusten vuokratason ja asetuksen mukaisten vuokratasojen välillä ovat laskutavasta riippuen jopa useita kymmeniä prosentteja.

Sote-palveluiden rahoitusvastuun siirtyessä pois kunnalta ei edellä kuvattu kunnan vastuu kiinteistö- ja tukipalveluiden vastikkeettomasta järjestämisestä ja rahoittamisesta voi jatkua. Kyseisiin palveluihin tarkoitettu valtionosuus- ja verotulorahoitus siirtyy kunnilta hyvinvointialueille, joten kunnille ei voi jäädä niiden järjestämisestä koituvaa tappiollista rahoitusvastuuta. Siirtymävaiheen turvaamiseksi useimmat kunnat ovat edelleenkin valmiita tuottamaan mainitut palvelut, mutta niistä on sovittava tasavertaisesti vastaavalla tavalla kuin hyvinvointialue sopii niiden kuntien kanssa, joilla sote-palveluiden järjestämisvastuu on vielä omana toimintana.

Hyvinvointialueen syntyessä tilanne muuttuu olennaisesti. Kunnat vuokraavat jatkossa kiinteistönsä erilliselle, kuntakonserniin kuulumattomalle organisaatiolle. Tällöin aito, kaikki kustannukset kattava vuokra on perusteltu. Se on välttämätön myös sen takia, että jatkossakin kunnat voivat ylipäänsä varmistaa terveellisten ja turvallisten kiinteistöjen tarjoamisen hyvinvointialueen käyttöön. Asianmukainen, kaikki kustannukset kattava vuokra indeksikorjauksineen on tärkeä myös siirtymäaikana, jotta lain vaatimat kiinteistöyhtiöt syntyvät siirtymäajan jälkeen terveelle pohjalle ja mahdolliset tulevaisuuden investoinnit sekä kiinteistöjen kunnossapito pystytään järjestämään ilman katkoksia.

Vuokran määräytymisen lisäksi tulkinta johtaa tilanteeseen, jossa asetuksen ja lainsäädännön henki ei toteudu siltä osin, että kunnat voisivat luottaa siihen, että kiinteistöt vuokrataan ainakin siirtymäajan. Tämänkin osalta kuntayhtymäkunnat ovat tilanteessa, jossa vuokrasopimus voidaan irtisanoa jo siirtymäaikana. Tällöin kiinteistö jää pahimmillaan tyhjäksi ja kunta ilman vuokratuloja. Tämä saattaa vaikuttaa myös palveluverkon ratkaisuihin. Kiinteistöt, joiden osalta

Kirjallinen kysymys KK 575/2022 vp

vuokrasopimus voidaan irtisanoa jo siirtymäaikana ilman kuluja, voivat helposti olla kohde, jossa palvelut loppuvat ensimmäisinä. Se mahdollistaa palveluiden keskittämisen ja sitä kautta kustannussäästöt. Tämä ei ole alueen asukkaiden tasapuolisen käsittelyn tai aidon palvelutarpeen näkemyksestä oikein.

Tulkinta, joka vuokra-asetuksesta on nyt otettu valtiovarainministeriössä ja sitä kautta myös hyvinvointialueilla, on asetuksen vastainen. Asetuksessa kun sanotaan, että vapaaehtoisia kuntayhtymiä kohdellaan, kuten muitakin kuntia.

Tulkinta on edellä mainituista syistä kohtuuton kuntien tasapuolisen kohtelun kannalta niin talousvaikutusten kuin toiminnallisten vaikutustenkin kannalta. On suorastaan oikeusvaltioperiaatteiden vastaista ja kestäväntöntä, että aikoinaan Paras-lakia noudattaneiden kuntien asema olisi nyt hyvinvointialueuudistuksessa muita kuntia ja myös Paras-lakia noudattamatta jättäneitä kuntia heikompi. Menettelytapa ja tulkinta on myös kuntien itsemääräämisoikeuden kannalta arveluttavaa. Joutuisihan kunta tällä menettelyllä korvaamaan ja tukemaan toisen organisaation käytössä olevista kiinteistöistä tulevia kustannuksia ilman mahdollisuutta vaikuttaa asiaan.

Ongelma on korjattava välittömästi ja kaikkien kuntien osalta vuokrasopimukset pitää tehdä samoin perustein. Tämän tulkinnan tulee koskea myös kuntien omistamien kiinteistöyhtiöiden tekemiä sopimuksia. Sopimusten tulee kattaa myös pääsääntöisesti kunnan käyttöön jäävät kiinteistöt niiden tilojen osalta, joita hyvinvointialue tulee käyttämään (esim. terveydenhoitajan vastaanotto), vaikka ne nykyisellään olisikin annettu kuntayhtymien käyttöön veloituksetta.

Kaikki ongelmat, jotka edellä kuvataan Paras-lain mukaisten kuntayhtymien ja hyvinvointialueen sopimusten osalta, ovat soveltuvien osin yhtä ongelmallisia myös sote-ulkoistuksen tehneiden kuntien sopimusten sekä osan pelastustoimen kiinteistöjen sopimusten osalta. Näiltäkin osin sopimukset on uudistettava vastaamaan asetuksessa määritellyjä periaatteita ja oikeita kustannuksia indeksikorjauksineen.

Päätökset asiasta on tehtävä heti, jotta niin hyvinvointialue kuin kunnat pystyvät päättämään talousarvioistaan. Pohjois-Pohjanmaalla hyvinvointialue ja kunnat eivät voi käydä neuvotteluja pienemmistä käytännön asioistakaan ennen kuin tämä iso, periaatteellinen kysymys on ratkaistu. Neuvottelut on kuitenkin saatava jatkumaan mahdollisimman pian, jotta häiriötön siirtyminen ei vaarannu.

Edellä olevan perusteella ja eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ään viitaten esitämme asianomaisen ministerin vastattavaksi seuraavan kysymyksen:

Miksi vapaaehtoisiin (Paras-lain mukaisiin) kuntayhtymiin kuuluvat kunnat joutuvat antamaan kiinteistönsä hyvinvointialueen vuokra-asetuksen tulkinnan vuoksi hyvinvointialueelle sisäisten vuokrien hinnalla ja

mitä hallitus tekee, jotta väärä tulkinta asetuksesta oikaistaan ja jotta kuntia kohdellaan asetuksen mukaan oikeudenmukaisesti koko Suomessa?

Kirjallinen kysymys KK 575/2022 vp

Helsingissä 10.11.2022

Hanna-Leena Mattila kesk

Pekka Aittakumpu kesk

Mari-Leena Talvitie kok