



Hyvinvointialueen vuokrasopimusten keston periaatteet

Aluehallitus 19.02.2024 § 45
953/02.00/2024

Valmistelija Sjöström Pia-Maria
Stenbacka Ulf
Lisätietoja: puhelinnumero: 06 218 1111 (vaihde), etunimi.sukunimi@ovph.fi

Hyvinvointialueen toiminnan alkaessa aikaisempien organisaatioiden vuokrasopimukset siirtyivät hyvinvointialueelle. Sopimukset ovat eripituisia, mutta useimmat siirtyivät kunnilta ja kuntayhtymiltä ja ovat voimassa nykyisin ehdoin vuoden 2025 loppuun optiolla vuodeksi 2026. Osana fyysisen palveluverkoston pitkän aikavälin suunnittelua vuokrasopimukset käydään läpi ja vuokratasosta neuvotellaan. Pidempi vuokrasopimus saattaa laskea vuokratasoa, mutta vaikuttaa toisaalta siten, että fyysiseen palveluverkoston on vaikea tehdä tarvittaessa muutoksia. Vuokrasopimusten kesto vaikuttaa myös valtiovarainministeriön myöntämiin lainanottovaltuuksiin. Maakuntien tilakeskus suosittelee valtakunnallisesti, että yli 10 vuoden vuokrasopimuksia tehdään vain poikkeustapauksissa. Hyvinvointialue tarvitsee selkeät periaatteet siitä, kuinka pitkiksi erityyppiset vuokrasopimukset tulee tehdä.

Viranhaltijajohto ehdottaa vuokrasopimusten kestolle seuraavia periaatteita:

- Jatkuvat vuokrasopimukset tehdään mahdollisuuksien mukaan 12 kuukauden irtisanomisajalla, tilapäisempien tilojen osalta irtisanomisaika on lyhyempi.
- jos toiminnassa tarvitaan suuria kiinteistömuutoksia tai sopimus koskee keskikokoisia uudisrakennuksia, vuokrasopimus tehdään 10 vuodeksi. Sopimus 10 vuodeksi voidaan tehdä myös suurille kiinteistökokonaisuuksille, joissa hyvinvointialue aikoo harjoittaa säännöllistä toimintaa.
- laajaa uudisrakentamista (investointi > 15 milj.) tarvittaessa vuokrasopimus voidaan tehdä 20 vuodeksi.

Hyvinvointialuejohtaja Kinnunen Marina

ehdottaa, että hallitus hyväksyy hyvinvointialueen vuokrasopimusten keston periaatteet edellä olevan mukaisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu