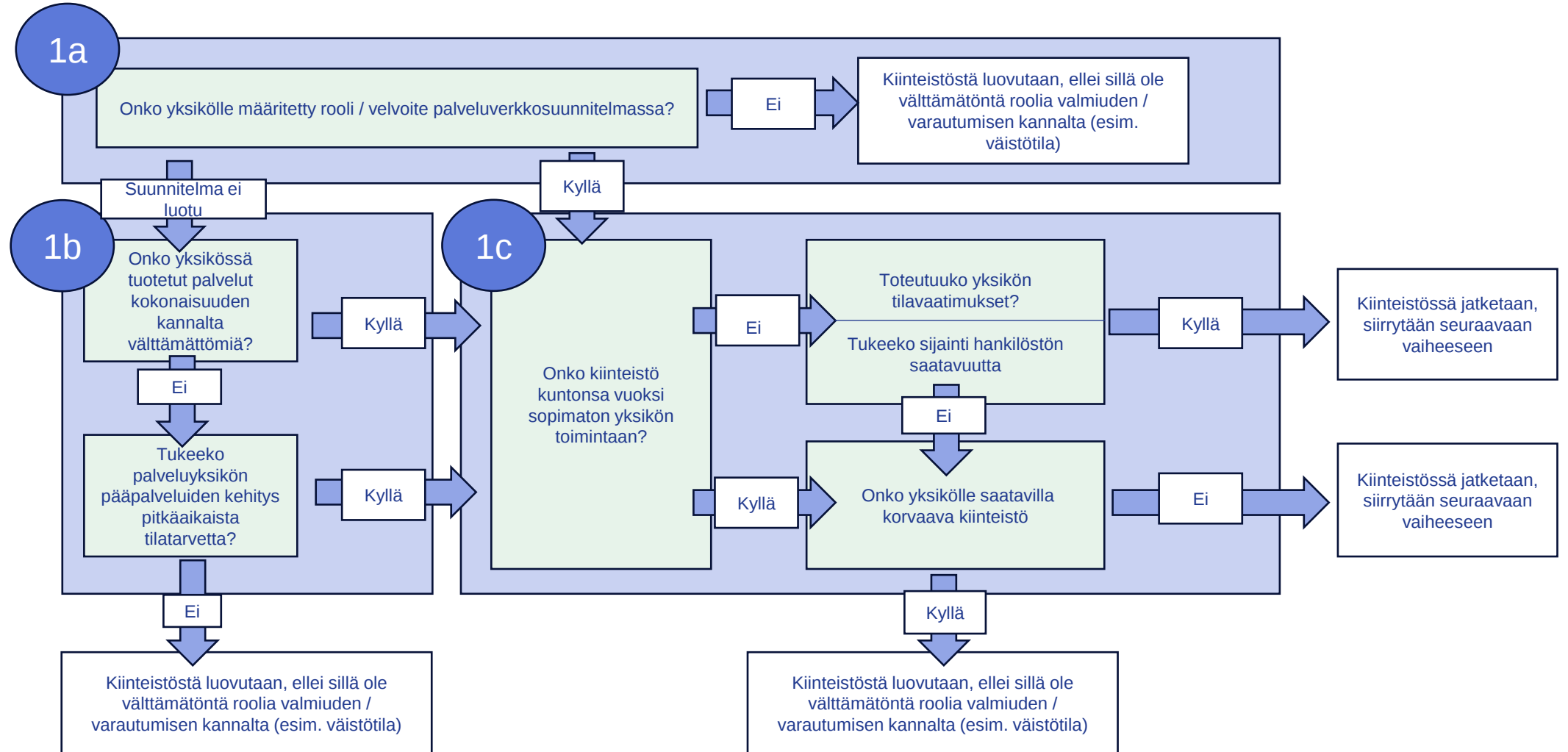




Kiinteistöomistuksen arviointiprosessin kriteerit







Omistus ← → Vuokra

Kokonaisuus	Vaihe	Kysymys	Parametrit	Vastausvaihtoehdot			
				1	2	3	4
II. Hallinnoinnin näkökulma	2a. Hallintamallin arviointi (palvelutuotanto ja markkina)	Kuinka pysyvää ja pitkäaikaista on nykyinen, tässä kiinteistössä tuotettavien palveluiden tarve nykyisellä laajuudellaan palvelukysynnän näkökulmasta?	Yksikön pääpalveluiden kysyntävolyymien kehitysnäkymä	Erittäin pitkäaikaista (+20v)	Pitkäaikaista (+10 v)	Lyhytaikaista (1-3v)	Erittäin lyhyt (alle 12kk)
		Kuinka kriittistä kiinteistössä toimivan yksikön toiminta on?	Yksikössä tarjottavat kriittiset palvelut (esim. päivystys, laboratorio, pelastustoiminta) jotka jatkuvuuden varmistamiseksi edellyttävät omistajan kontrollia	Ainoastaan kriittisiä palveluja	Paljon kriittisiä palveluita	Vain vähän kriittisiä palveluja	Ei lainkaan kriittisiä
		Mikä on hyvinvointialueen neuvotteluasema mahdollisessa vuokrasopimusneuvottelussa?	Vastaavien kiinteistöjen määrä joihin hyvinvointialue voi tarvittaessa muuttaa, mikäloi vuokrasopimuksen ehdot osoittautuvat epäedullisiksi	Erittäin heikko	Heikko	Vahva	Erittäin vahva
		Jos kiinteistö vuokrataan, mikä olisi kiinteistöomistajan soveltavuus toimivan ja pitkäjänteisen vuokralissuhteen näkökulmasta?	Vuokranantajan halukyky esim. tehdä tarvittavia muutostöitä (joko nykyinen vuokranantaja tai astava taho jolta kiinteistö vuokrattaisiin takaisin)	Heikko soveltavuus	Rajallinen soveltavuus	Hyvä soveltavuus	Erinomaisten soveltavuus
	2b. Hallintamallin arviointi (kiinteistö)	Onko kiinteistön osto taloudellisesti mahdollista ja kannattava?	Onko lainanottavaltuudet olemassa, hyväksyykö VM investointisuunnitelma kyseisen kiinteistön osalta (ehdoton). Mikä on mahdollisen kiinteistösijoituksen takaisinmaksuaika vuokratason perusteella	Erittäin paljon	Paljon	Vähän	Ei lainkaan
		Kuinka paljon korjausvelkaa kiinteistöllä on?	Välttämättömien korjaustöiden määrä euroissa	Erittäin paljon	Paljon	Vähän	Ei lainkaan
		Kuinka paljon yksikön tarjoamat palvelut rasittavat kiinteistöjä?	Vuosittaisteten korjaustöiden määrä euroissa, joille mahdollinen vuokranantaja vaatisi tuottoa	Erittäin paljon	Paljon	Vähän	Ei lainkaan
		Hankaloittaako kiinteistön sijainti omistajalta vaadittavaa hallinnointia tai henkilöstön saatavuutta?	Kiinteistön sijainti suhteessa asutuskeskuksiin ja hyvinvointialueen hallinnollisiin elimiin	Ei lainkaan	Hieman	Hankaloittaa selvästi	Hankaloittaa merkittävästi
	3. Vuokrasopimusstrategia	Ylläoleviin kysymyksiin perustuen luodaan tavoitetaso vuokrasuhteen pituudesta					



Välmående genom livet. Hyvinvointia läpi elämän.



Österbottens välfärdsområde
Pohjanmaan hyvinvointialue