

Alavieskan kunnan ja Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset

Teknltk 23.10.2025
348/02.07.00/2025

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue on 19.9.2025 lähettänyt Pohjois-Pohjanmaan kaikkiin kuntiin jatkovuokrausehdotukset 31.12.2025 päättymässä oleviin vuokrasopimuksiin, joka perustuu hyvinvointialueen aluehallituksen päätökseen 9.9.2025, jossa on esitetty kuntien vuokraneuvottelujen periaatteita ja alennuksia nykyisiin vuokratasoihin. Oheismateriaalina kuntakirje.

Alavieskan kunnan osalta Pohteen jatkovuokraehdotus koskee kahta vuokrasopimusta. Yhtenäiskoululla olevat koulukuraattorin ja kouluterveydenhoitajan huoneiden vuokrasopimukset olivat valtioneuvoston asetuksen mukaisia uusia määräaikaaisia vuokrasopimuksia vuoden 2023 alusta päättyen 31.12.2025.

Alavieskan kunta on saanut vastaavan esityksen, mutta kunnassa tämä koskee vain em. kahta vuokrattavaa huoneistoa yhtenäiskoulussa. Hyvinvointialueen tavoitteena on kirjeen mukaisesti alentaa kaikkien päättymässä olevien vuokrasopimusten vuokran määriä, mikäli ylipäättänsä hyvinvointialue haluaa joitakin kunnissa olevia kohteita jatkovuokrata.

Kunnanhallitus on todennut kokouksessa 15.10.2025, että tekninen lautakunta päättää vastauksesta hyvinvointialueen 19.9.2025 lähettämään esitykseen näiden nyt päättymässä olevien sopimusten osalta kokouksessaan 23.10.2025.

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointilaitos ehdottaa kahta eri vuokrasopimustapaa ko. kohteisiin:

- toistaiseksi voimassa olevat (irtisanomisaika 12 kk) ja alennus nykyisestä kokonaisvuokrasta 12 %
- kolmen (3) vuoden, viiden (5) vuoden tai 10 vuoden määräaikaan sopimus, ja tietyn prosenttiosuuden alennus nykyisestä vuokratasosta (3 v. 14 %), (5 v. 18 %) (10 v. 23 %)

Perusteluina vuokrien alentamiselle Pohde toteaa, että hyvinvointialueelle siirtymisen yhteydessä vuokrat nousivat 20-30 % ja asetuksen mukaiset pääomavuokrat ovat nousseet 1.1.2023 jälkeen n. 6 %, vaikka kustannukset eivät ole kasvaneet. Pohteen mukaan rakennuksiin ei ole tehty viimeisen kolmen vuoden aikana peruskorjauksia, ja pääomavuokran laskennassa käytettäneen jatkossa tasearvoa, eikä nykyistä teknistä arvoa, kun kiinteistöt mahdollisesti yhtiöitetään.

Lisäksi Pohteen mukaan nykyiset ylläpitovuokrat ylittävät todelliset ylläpitokustannukset ja kunnille kertyy näin ollen ylijäämää. Pohteen mukaan ylläpitokustannuksissa olisi 5-10 %:n säästöpotentiaali. Pohde esittää, että siirryttäisiin todellisiin kustannuksiin perustuvaan ylläpitovuokraan.

Esittelijä	Tekninen johtaja Tuomas Häggman
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta ei hyväksy Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen tekemää vuokraehdotusta, vaan tekee kaikkiin Pohteen kanssa voimassa oleviin vuokrasopimuksiin vuokrasopimusehtojen mukaisesti elinkustannusindeksin mukaiset korotukset.
Päätös	