



Maakuntien Tilakeskus

Nimi

Olavi Hiekka

Tilaisuus

Palveluasuntokiinteistöt Sote- ja maakuntaudistuksessa

Pvm

30.5.2017



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

MAAKUNTIEN TILAKESKUS OY

- Yhtiön tehtävänä on tuottaa tilapalvelut kaikkeen maakunnan toimintaan inhouse-statuksella
- Erikoissairaanhoidon ja erityishuoltopiirien osalta tilat tuotetaan ensisijaisesti vuokraamalla omistuksessa olevia tiloja
- Maakuntien muiden tilatarpeiden osalta tilat tuotetaan ensisijaisesti edelleen vuokraamalla kuntien ja muiden omistamia tiloja
- Erityistehtävänä on turvata toiminnan häiriötön jatkuminen muutostilanteessa toimitilojen osalta



MAAKUNTIEN TILATARPEET

Maakuntien tilakeskus

vuokra omasta taseesta

edelleen vuokra
muiden taseesta

Maakuntien tilakeskus

edelleen vuokra siirtymäkaudeksi

Sairaanhoitopiirit

20 kpl, 2,4 Mm²

Karkea vuokra-arvio n. 450 M€/v

Erityishuoltopiirit

17 kpl, 0,6 Mm²

Karkea vuokra-arvio n. 150 M€/v

Maakuntien liittojen kiinteä omaisuus

Vesistörakenteet

Pääosin Pohjanmaalla olevia
patorakenteita

Karkea vuokra-arvio 5 M€/v

ELY-keskus 15 kpl

TE-toimisto 83 kpl

Sopimuksia 264, 192.000 m²

27,5 M€/v

Ympäristöterveys

Alue-kehittäminen

Tienpito- ja liikennesuun.

Maaseudun keh. ja lomitus

Karkea vuokra-arvio

- omasta taseesta 600 M€/v
- edelleenvuokraus 1 100 M€/v
- Yhteensä 1,5 Mrd€/v

Kuntien perusterveydenhuollon tilat

- Terveyskeskukset, sairaalat
- Lasten neuvolat. muut

Karkea neliöarvio 3,3 Mm²

Karkea vuokra-arvio 500 M€/v

Kuntien sosiaalitoimen tilat

- Vanhustenhoito, vammaispalvelut
- Lastensuojelu, asumispalvelut
- Muut

Karkea neliöarvio 3,4 Mm²

Karkea vuokra-arvio 450 €

Pelastustoimen tilat

- Kunnilla paloasemia n. 600 kpl
- Muita paloasemia n. 100 kpl
- Karkea vuokra-arvio 100 M/€



MAAKUNNALLE SIIRTYVÄT PALVELUASUMISTILAT

- Erityishuoltopiirien kiinteistöomaisuus ja sopimuskanta siirtyy sellaisenaan tilakeskukselle
- Kuntien omistuksessa olevat sosiaalitoimen tilojen hallinta siirtyy maakunnalle ja niistä tehdään vuokrasopimukset siirtymäkaudeksi 2019 – 2021 (+ mahdollinen optiovuosi)
- Samoin siirtyvät sellaiset tilat sopimuksineen, jotka kunta on vuokrannut omaan toimintaan



TILAN SIIRTYMISPERUSTE

- Voimaanpanolakiehdotuksen 22 §:n perusteluissa:
- Maakunnalle siirtyisivät myös esimerkiksi sosiaalihuoltolain 21 §:n mukaisiin asumispalveluihin (**tuettu asuminen, palveluasuminen, tehostettu palveluasuminen**) liittyvät vuokrasopimukset, joissa kunta on ensin vuokrannut tietyt asunnot kyseisen kiinteistön omistajalta ja sen jälkeen vuokrannut ne edelleen varsinaisille asukkaille. Vastaavia asumiseen liittyviä säännöksiä on myös muissa laeissa, kuten lastensuojelulaissa, kehitysvammalaissa ja vammaispalvelulaissa. Näissä tapauksissa maakunnalle siirtyisi sekä kunnan ja kiinteistön omistajan välinen sopimus että kunnan ja asukkaan välillä solmittu huoneenvuokrasopimus.
- Kyseisissä asumispalvelujärjestelyissä kunta on tavanomaisesti vuokrannut kiinteistönomistajalta myös kiinteistössä olevia oleskelu-, ruokailu –ja muita yhteisiä tiloja asukkaiden käyttöön. Myös nämä ns. yhteisiä tiloja koskevat vuokrasopimukset siirtyisivät maakunnalle.



SELVITETTÄVIÄ ASIOITA

- Tilakeskuksen toiminnan rajat palveluasumisessa
 - Lähtökohtaisesti määräytyy maakunnan toiminnan mukaan
 - Erityis- ja sosiaalihuollon asumisen rajat määräytyvät sosiaalihuoltolain 21 §:n tai erityislakien (kehitysvammalaki, lastensuojelulaki ym.) mukaisesti
- Sosiaalihuollon järjestämistä vastuu ja rakennuskannan omistuksen eriytyminen, miten rakennuskannasta huolehditaan
- Sosiaalihuollon asumisen ja ”social housing” –termin raja-alue
- Kuntien ”social housing”, Kela:n ja ARA:n rooli
- ALV- käytännöt, yhtiöllä joka tapauksessa sekä ALV 24 % ja ALV 0 %-toimintaa



MAAKUNNAN JA TILAKESKUKSEN TYÖNJAKO

- Lähtökohtaisesti maakuntien sopimuskanta siirtyy tilakeskukselle
- Asuntojen vuokraus sosiaalihuollon asukkaille on maakunnan ja tilakeskuksen yhteistehtävä, jolle luotava malli, teknistä työtä voidaan myös hankkia toimittajilta
- Sosiaalihuollon palvelujen toimittaminen asuntoihin on maakunnan tehtävä, mutta se vaatii paljon yhteistyötä maakunnan ja tilakeskuksen välillä
- Tavoitteena maakuntien ja tilakeskuksen yhteistyönä kehittää sekä toimintatapa että ICT-järjestelmä, joka palvelisi sekä asuntojen vuokrausta että palvelujen toimittamista asuntoihin



KIITOS !



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS