

Sote-aseman rahoitusmuodosta päättäminen

Khall 12.09.2022 § 207

29/10.03.02.00/2020

Valmistelija

Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400 855 924, ari.niskanen@vaala.fi

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 18.12.2019 § 86 päättänyt hyvinvointikeskuksen rahoitusmalliksi leasingin. Sosiaali- ja terveysministeriö ei kuitenkaan antanut rakennushankkeelle poikkeuslupaa. Tämän vuoksi kunta on käynnistänyt sote-aseman suunnittelun, jossa investoinnin kustannus on alle 5 miljoonaa euroa. Tämän kokoiseen rakennusprojektiin kunta ei tarvitse hakea poikkeuslupaa.

Aikaisemmin kunta tarkasteli rahoitusmuodoksi kahta vaihtoehtoa; leasing ja rakentaminen omaan taseeseen. Leasingmallissa kunta maksaa vuosivuokraa ja korkoa. Rakennus tulee tässä mallissa leasingrahoituksen myöntävän toimijan taseeseen. Vuonna 2019 päätettiin hyvinvointikeskuksen rahoittamisesta leasingilla, koska silloisen tiedon mukaan kuntarahoituksen leasingsopimus olisi siirtynyt hyvinvointialueelle. Tämän hetken valmistelutiedon perusteella Vaalaan ei voida rakentaa sellaisella leasingmallilla, että rahoitussopimus siirtyisi hyvinvointialueelle, vaan kunta vastaa leasingsopimuksesta ja vuokraa kiinteistön edelleen hyvinvointialueelle. Toinen rahoitusvaihtoehto on tehdä investointi omaan taseeseen, jolloin kunta neuvottelee rahoituksen itse rahoituslaitosten kanssa.

Leasingin etuna on se, että siinä maksetaan kuukausivuokraa korot huomoiden. Kiinteistö ei ole tällöin kunnan omistuksessa eikä näin ollen poistokertymä kasva. Omaan taseeseen rakentamisen etuna on se, ettei kunnalle synny kuitenkaan vuokrakulua. Kuitenkin esimerkiksi 4,8 miljoonan euron rakennuksesta aiheutuu vuosittain noin 120 000 euron poisto. Sote-aseman siirrttyä hyvinvointialueelle vuokralle, maksaa vuokralainen toimintaan liittyvät kulut kuten esimerkiksi sähkön, veden ja lämmityksen. Kaikkien kulujen jälkeen kunta perii 6 % vuokratuottoa. 4,8 miljoonan euron investoinnista tuotto on vuosittain noin 288 000 euroa. Leasingissä vuokralainen maksaa kunnalle tulevan leasingmaksun korkoineen ja sen lisäksi 6 prosentin tuoton. Vertailtaessa kunnalle tulevia käyttötalouteen vaikuttavia asioita, on omaan taseeseen rakentaminen hiemen edullisempi vaihtoehto. Lisäksi omaan taseeseen rakentamista tukee se, että se on vaihtoehtona hyvinvointialueelle edullisempi kuin leasingmalli.

Kokouksessa esitellään alustavaa rahoitusvaihtoehtojen vertailua.

Mikäli kunta päättää valita rahoitusvaihtoehdoksi leasingmallin, voimaantyöt aloittaa, mutta ei rakentamista ennen kuin leasingsopimus on tehty.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle aiemmin hyväksytyn hankesuunnitelman mukaisen sote-keskuksen rakentamista omaan taseeseen.

Päätös: Hyväksyttiin
