

Svar på skriftligt spørgsmål SSS 575/2022 rd

Svar på skriftligt spørgsmål om kommunernas hyresavtal

Till riksdagens talman

I det syfte som anges i 27 § i riksdagens arbetsordning har Ni, Ärade talman, till den minister som saken gäller översänt följande skriftliga spørgsmål SS 575/2022 rd undertecknat av riksdagsledamot Hanna-Leena Mattila /cent m.fl.:

Varför är kommuner som ingår i frivilliga samkommuner (enligt Paras-lagen) på grund av en tolkning av förordningen om välfärdsområdenas hyresavtal tvungna att tillhandahålla sina fastigheter till välfärdsområden till priset på interna hyror, och

vad kommer regeringen att göra för att den felaktiga tolkningen av förordningen korrigeras och för att kommunerna enligt förordningen ska behandlas jämlikt i hela Finland?

Som svar på detta spørgsmål anför jag följande:

Kap. 4 i lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen (616/2021, nedan lagen om genomförande) innehåller bestämmelser om egendomsarrangemang som hänför sig till reformen. Syftet med egendomsarrangemang är att för välfärdsområdets bruk trygga den egendom som behövs i uppgifter som ingår i dess organiseringsansvar. Det finns dessutom en avsikt att beakta lokala omständigheter genom att lösningar som har fungerat i landskapets samkommuner får fortsätta.

I 22 § i lagen om genomförande föreskrivs att de lokaler som används inom kommunalt ordnad primärvård, specialiserad sjukvård, socialväsande och räddningsväsende övergår i välfärdsområdets besittning den 1 januari 2023. Enligt bestämmelsen ska välfärdsområdet och kommunen ingå hyresavtal om besittning av lokalerna vilket ska gälla åtminstone till och med den 31 december 2025. Enligt 2 mom. i paragrafen får närmare bestämmelser om hur hyran ska bestämmas utfärdas genom förordning av statsrådet. Med stöd av bestämmelsen har statsrådet utfärdat en förordning om bestämmande av hyra enligt hyresavtal mellan kommuner och välfärdsområden under övergångsperioden 2023–2026 (272/2022, nedan förordningen om hyresavtal).

Ovan nämnda 22 § i lagen om genomförande tillämpas på situationer där kommunen som äger lokalerna har ansvar för organiseringen av verksamheten. Enligt specialmotiveringarna i den regeringens proposition som ledde till stiftandet av lagen (RP 241/2020 rd, s. 826) ska kommunen, om kommunen inte äger en lokal själv utan besitter den enligt ett avtal som berättigar till besittning, överföra avtalet till välfärdsområdet enligt vad som bestäms i 25 § i lagen om genomförande.

Med vissa undantag övergår enligt 25 § i lagen de avtal som är bindande för kommunen och gäller ordnande av social- och hälsovård och räddningsväsendet till välfärdsområdet den 1 januari 2023, om inte välfärdsområdet och kommunen kommer överens om något annat. I specialmotiveringarna för paragrafen (RP 241/2020 rd, s. 829) konstateras att kommunen till välfärdsområdet ska överföra hyresavtal för lokaler som används av social- och hälsovården eller räddningsväsendet och där kommunen är hyresgäst, oberoende av vem som är hyresvärd. Alla avtal som gäller besittning av lokaler där det i realiteten är fråga om avtal om hyresrätt eller annan nyttjanderätt till en lokal och där kommunen själv inte äger den lokal som den besitter med stöd av avtalet övergår till välfärdsområdet.

Enligt 32 § i lagen om genomförande tillämpas vad som föreskrivs om kommuner på andra samkommuner än de sjukvårdsdistrikt och specialomsorgsdistrikt som avses i 20 § i lagen. Frågan specificeras i specialmotiveringarna för paragrafen (RP 241/2020 rd, s. 837) genom att det konstateras att bland annat samkommuner som bildats utgående från bestämmelserna i lagen om en kommun- och servicestrukturreform (169/2007), även kallad Paras-lagen, räknas som dessa så kallade frivilliga samkommuner för social- och hälsovård. Att de bestämmelser som gäller kommuner även tillämpas på frivilliga samkommuner innebär i praktiken att välfärdsområdet hyr lokaler av dem på samma sätt och enligt samma principer som av kommunerna. Dessutom överförs dessa samkommuners lösöre och avtal till välfärdsområdet till de delar som lösöret och avtalen hör samman med de tjänster som omfattas av välfärdsområdets organiseringsansvar.

Regleringen i 32 § i lagen om genomförande betyder att om en så kallad frivillig samkommun som har organiseringsansvar för social- och hälsovårdstjänsterna i sin ägo har lokaler för social- och hälsovård, ska ett hyresavtal för övergångsperioden i enlighet med 22 § i lagen om genomförande och förordningen om hyresavtal ingås med välfärdsområdet. Om en frivillig samkommun verkar i hyrda lokaler, det vill säga har hyrt lokalerna till exempel av en kommun eller någon annan aktör, tillämpas varken 22 § i lagen om genomförande eller förordningen om hyresavtal. Vad gäller frivilliga samkommuner är det inte fråga om ägda lokaler, utan om avtal som ingåtts om ordnande av social- och hälsovårdstjänster. Enligt 25 § i lagen om genomförande som gäller överförandet av dessa avtal övergår avtalen som sådana till välfärdsområdet så att välfärdsområdet blir hyresgäst i avtalet i stället för den frivilliga samkommunen. Det påverkar inte överföringen av avtalet om ägaren av fastigheten, och därmed den andra parten i hyresavtalet, är en kommun eller till exempel en privat instans. Även om hyresvärden skulle vara en kommun tillämpas 22 § i lagen om genomförande inte, eftersom det inte på det sätt som avses i lagen är fråga om lokaler som används inom kommunalt ordnad primärvård, specialiserad sjukvård, socialväsande och räddningsväsende utan ur kommunens perspektiv är det fråga om lokaler som hyrs ut av kommunen.

När ett hyresavtal för lokaler som hyrs ut av en frivillig samkommun övergår till välfärdsområdet med stöd av 25 § i lagen om genomförande bestäms den hyra som välfärdsområdet betalar till hyresvärden, liksom de övriga avtalsvillkoren, utifrån detta befintliga hyresavtal. Eftersom det

inte är fråga om uthyrning med stöd av 22 § i lagen om genomförande, tillämpas de i förordningen om hyresavtal fastställda mekanismerna för bestämmande av hyra inte i detta avseende. Parterna kan ändra villkoren i hyresavtalet tillsammans enligt de förfaranden de kommit överens om eller som bestäms i hyresavtalet.

Överförandet av lokalerna och de avtal som gäller dem grundar sig direkt på bestämmelserna i lagen om genomförande och deras motiveringar. Det som är avgörande i frågan, både med tanke på kommunerna och de frivilliga samkommunerna, är om lokalerna i fråga ägs eller har hyrts av dem. Hänvisningen till samkommuner enligt 32 § i lagen om genomförande i 1 § i förordningen om hyresavtal gäller endast de situationer där det är fråga om verksamhetslokaler som ägs av frivilliga samkommuner och hyrs ut till välfärdsområden enligt 22 § i lagen. Syftet med förordningen om hyresavtal är inte att ändra på och den kan inte ens ändra på det inbördes förhållandet mellan 22, 25 och 32 § i lagen. Bestämmelser om kommunernas rätt att av staten få ersättning för egendomsarrangemang enligt 4 kap. i lagen om genomförande för att trygga kommunernas ekonomiska självstyrelse finns i 43 och 44 § i lagen.

Helsingfors 1.12.2022

Kommunminister Sirpa Paatero