

Hyvinvointialueuudistuksen vaikutukset kuntayhtymään

Yhtymähallitus 24.08.2022 § 97

Valmistelija

Kuntayhtymän johtaja Elisa Roimaa

Raahen seudun hyvinvointikunta yhtymä on tilannut Inpiralta yhtymähallituksen 85 §/22.6.2022 tekemän päätöksen mukaisesti selvityksen hyvinvointikuntayhtymän kiinteistöjä koskevan jatkoselvityksen. Sopimus on allekirjoitettu 5.7.2022.

Toimeksianto kattohinnalla 12 000 euroa (Alv 0 %). Toimeksiannon veloitus tapahtuu toteutuneiden tuntien perusteella eikä kattohintaa ylitetä, ellei siitä erikseen Raahen seudun kuntayhtymän kanssa sovita. Toimeksianto on suunniteltu toteutettavaksi viikoilla 33–36.

Selvityksessä tarkastellaan seuraavia järjestelyvaihtoehtoja:

1. Kuntayhtymän omistamat kiinteistöt jaetaan omistajakunnille, jonka jälkeen kuntayhtymä puretaan (31.12.2022 mennessä)
2. Kuntayhtymän omistamat kiinteistöt myydään sijoittajalle, jonka jälkeen kuntayhtymä puretaan (31.12.2022 mennessä)
3. Kuntayhtymä muutetaan kiinteistökuntayhtymäksi (31.12.2022 mennessä)
 - a) Kiinteistökuntayhtymän kiinteistöjen jakaminen omistajakunnille ja kuntayhtymän purkaminen (siirtymäkauden aikana)
 - b) Kiinteistökuntayhtymän kiinteistöjen myynti sijoittajalle, jonka jälkeen kuntayhtymän purkaminen (siirtymäkauden aikana)
 - c) Kiinteistökuntayhtymän yhtiöittäminen (siirtymäkauden aikana)

Selvityksessä kuvataan eri vaihtoehtojen keskeiset ominaisuudet sekä hyödyt ja haitat sekä järjestelyjen vaatiman päätöksenteko. Lisäksi kuvataan keskeiset taloudelliset vaikutukset omistajakunnille sekä vaihtoehtojen transaktiokustannukset sisältäen merkittävimmät veroseuraamukset.

Kiinteistöjen myyntivaihtoehtoa varten haastatellaan kolme- neljä sijoittajatahoa markkinakiinnostuksen ja alustavan hintatason selvittämiseksi.

Esittelijä

Kuntayhtymän johtaja Elisa Roimaa

Päätösehdotus	Yhtymähallitus merkitsee asian tiedoksi ja käy tarvittavilta osin keskustelua.
Päätös	Merkittiin tiedoksi ja käytiin keskustelu. Yhtymähallitus merkitsi tiedoksi Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan vuokrien päivitykset 1.6.2022 alkaen. Tiedot liitettiin pöytäkirjaan.
Yhtymähallitus 28.09.2022 § 107	
Valmistelija	Kuntayhtymän johtaja Elisa Roimaa BDO Oy on toteuttanut syksyllä 2021 RAS:n ja sen omistajakuntien sote-kiinteistöomaisuuden järjestelyvaihtoehtojen tarkastelun ja Inspira on toteuttanut keväällä 2021 selvityksen kuntayhtymän ja sen omistajakuntien sote-kiinteistöjä koskevan yhteisyhtiön perustamisen suunnittelusta ja valmistelusta. Sote-kiinteistöomaisuuden järjestelyvaihtoehtojen tarkastelua on päätetty jatkaa ja Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä on tilannut Inspiralta jatkoselvityksen yhtymähallituksen 85 §/22.6.2022 tekemän päätöksen mukaisesti. Jatkoselvitys pitää sisällään selvityksen kuntayhtymän purkamiseen ja kuntayhtymän kiinteistöjen myyntiin. Liitteenä Inspira Oy:n jatkoselvitys. Inspira Oy käy kokouksessa tarkemman selvityksen läpi.
Esittelijä	Kuntayhtymän johtaja Elisa Roimaa
Päätösehdotus	Merkittään saadut materiaalit ja selostus tiedoksi. Kuntayhtymän johtajan päätösesitys saadun selvityksen pohjalta esitellään kokouksessa.
Päätös	Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Pauliina Haro ja analyytikko Ville Riihinen Inspira Oy:sta esittelivät selvityksen kokouksessa. Keskustelun kuluessa kuntayhtymän johtaja teki seuraavanlaisen esityksen: Hyvinvointialueen aloittaessa 1.1.2023 se vuokraa nyt käytössä olevat kuntien ja kuntayhtymien sote-kiinteistöt kolmen vuoden siirtymäajalla (+1 mahdollinen optiovuosi). Tämän siirtymäajan jälkeen hyvinvointialue jatkaa tarvitsemiensa sote-kiinteistöjen vuokraamista, mutta kuntien ja kuntayhtymien kiinteistöjen pitää olla yhtiöitetty. Hyvinvointialueelta saadun tiedon mukaan vuokran taso määräytyy voimassa olevan vuokra-asetuksen mukaan. Vuokraneuvottelut hyvinvointialueen kanssa toteutetaan syksyn 2022 aikana.

BDO Oy on toteuttanut syksyllä 2021 RASHKY:n ja sen omistajakuntien sote-kiinteistöomaisuuden järjestelyvaihtoehtojen tarkastelun ja Inspira on toteuttanut keväällä 2021 selvityksen kuntayhtymän ja sen omistajakuntien sote-kiinteistöjä koskevan yhteisyhtiön perustamisen suunnittelusta ja valmistelusta.

Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä on tilannut Inspiralta kesäkuussa 2022 jatkoselvityksen liittyen kuntayhtymän purkamiseen ja kuntayhtymän kiinteistöjen myyntiin.

Kiinteistöjen järjestelyjen suhteen esillä on ollut kolme eri vaihtoehtoa:

- VE1: Kuntayhtymän omistamat kiinteistöt jaetaan omistajakunnille, jonka jälkeen kuntayhtymä puretaan (31.12.2022 mennessä).
 - Vaihtoehdon keskeisimpänä haasteena on päästä yhteisymmärrykseen omaisuuden jakotavasta ja arvostuksista.
 - Vaihtoehtoon liittyvä päätöksenteko on näkemysemme mukaan haastavaa saada tehdyksi 31.12.2022 mennessä.
- VE2: Kuntayhtymän omistamat kiinteistöt myydään sijoittajalle, jonka jälkeen kuntayhtymä puretaan (31.12.2022 mennessä).
 - Ei ole realistista, että koko kuntayhtymän kiinteistöomaisuus saataisiin myydyksi omistajakuntien ulkopuolisille tahoille 31.12.2022 mennessä.
 - Sote-kohteiden myytävyyteen ilman pitkää vuokrasopimusta liittyy paljon epävarmuutta myös siirtymäkauden aikana.
- VE3: Kuntayhtymä muutetaan kiinteistökuntayhtymäksi (31.12.2022 mennessä).
 - Vaihtoehto on aikataulullisesti ja hallinnollisesti toteutettavissa 31.12.2022 mennessä perussopimusta muuttamalla.
 - Vaihtoehto on väliaikainen ratkaisu, koska se ei täytä yhtiöittämisveloitetta, mutta vaihtoehto antaa aikaa valmistella sopivinta järjestelyvaihtoehtoa vähintään kolmen vuoden siirtymäkauden ajan.
 - Vaihtoehto ei sulje pois sitä, että kohteet voidaan jakaa myöhemmin omistajakunnille tai myydä sijoittajille.

Selvityksen mukaan VE3 voidaan toteuttaa aikataulullisesti vuoden 2022 aikana. Arvon määrittystä tai kuntayhtymän purkua ei tässä vaiheessa tarvitse suorittaa, mikäli jatketaan samalla omistussuhteella kuin

hyvinvointikuntayhtymässäkin on. Tämä vaatii kuitenkin perussopimuksen muutosta. Myös veroseuraamuksilta kuntayhtymän purusta koituilta kuluilta vältytään. Tämä kuitenkin on siirtymäkauden ratkaisu, sillä yhtiöittäminen tulee suorittaa siirtymäkauden aikana.

Päätösehdotus:

Yhtymähallitus esittää kunnille, että ensisijainen etenemisvaihtoehto on VE3 eli kuntayhtymä muutetaan kiinteistökuntayhtymäksi. Vaihtoehto mahdollistaa kiinteistöjen yhteisomistuksen jatkamisen nykyisillä peruspääomaosuuksilla ja edelleen tämä vaihtoehto mahdollistaa yhtiöittämisen ja siihen liittyvän varainsiirtoveron maksamisen viivästyttämisen ainakin kolmen siirtymävuoden ajan. Lisäksi siirtymäkauden päättymiseen mennessä tiedetään missä tiloissa hyvinvointialue jatkaa.

Hyvinvointikuntayhtymän perussopimuksen muuttamisella varmistetaan toiminnan jatkuvuus 2023 vuoden jälkeen siirtymäkaudelle. Perussopimuksen muutoksen jälkeen kuntayhtymä jatkaa kiinteistöjen omistajana ja ylläpitopalveluiden tuottajana kuten tälläkin hetkellä.

Kuntayhtymän muuttaminen on väliaikainen ratkaisu, joka antaa siirtymäkauden (vähintään 3 vuotta) aikaa ratkaista millä tavalla omistajakunnat haluavat jatkaa kiinteistöjen omistamista ja miten yhtiöittämisveloitteeseen vastataan.

Yhtymähallitus pyytää esityksen ja liitteenä olevan selvityksen pohjalta omistajilta lausuntoa etenemisvaihtoehdon osalta 13.10.2022 mennessä.

Yhtymähallitus merkitsi materiaalit ja selostuksen tiedoksi ja hyväksyi kuntayhtymän johtajan kokouksessa tekemän päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Marko Niinimaa saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa klo 13.30.

Kaupunginhallitus 17.10.2022 § 386

Valmistelija	Hallintojohtaja Matti Bergman
Liite	Inspira Oy:n jatkoselvitys (ei-julkinen)
Esittelijä	Vs. kaupunginjohtaja Bergman Matti
Päätösesitys	Raahen kaupunki esittää, että ensisijainen etenemisvaihtoehto on VE3 eli kuntayhtymä muutetaan kiinteistökuntayhtymäksi.
Päätös	Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhtymähallituksen puheenjohtaja Antero Aulakoski osallistui kokoukseen asian käsittelyn ajan kello 17.37 - 18.05.

Yhtymähallitus 26.10.2022 § 120

Valmistelija

Kuntayhtymän johtaja Elisa Roimaa

Kuntayhtymän jäsenkuntien järjestämisvastuu sosiaali- ja terveyspalveluista päättyy vuoden 2022 lopussa, ja järjestämisvastuu siirtyy Pohjois-Pohjanaman hyvinvointialueelle. Kunnilla eikä RASHKY:n kaltaisilla nk. vapaaehtoisilla kuntayhtymillä ei ole enää toimivaltaa sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestäjänä tai tuottajana vuoden 2023 alusta lukien. Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän (RASHKY) nykyiset tehtävät siirtyvät valtaosaltaan hyvinvointialueelle.

Kuntayhtymän tehtävät sosiaali- ja terveyspalveluiden osalta siirtyvät siten suoraan lain nojalla hyvinvointialueen vastattavaksi. Näin ollen kuntayhtymän tehtävät suurimmalta osin päättyvät. Kuntayhtymä on yhteisymmärryksessä jäsenkuntien kanssa selvittänyt ulkopuolisten asiantuntijoiden avustuksella tarkoituksenmukaisia vaihtoehtoja tehtäväkuvan muuttamiselle tai vaihtoehtoisesti toiminnan päättämiseksi. Kuntayhtymän kaltaisen vapaaehtoisen kuntayhtymän kiinteä omaisuus ei lain mukaan siirry hyvinvointialueelle. Sen sijaan sote- ja pelastustoimeen liittyvä kuntien ja kuntayhtymien irtain omaisuus siirtyy hyvinvointialueen omistukseen. Näin ollen RASHKY:n kannalta keskeinen ratkaistava kysymys on, mitä tehdään kuntayhtymän omistuksessa olevalle kiinteälle omaisuudelle.

Yhtymähallitus päätti 28.09.2022 § 107 kokouksessaan esittää kunnille, että ensisijainen etenemisevaihtoehto on VE3 eli kuntayhtymä muutetaan kiinteistö kuntayhtymäksi. Vaihtoehto mahdollistaa kiinteistöjen yhteisomistuksen jatkamisen nykyisillä peruspääomaosuuksilla ja edelleen tämä vaihtoehto mahdollistaa yhtiöittämisen ja siihen liittyvän varainsiirtoveron maksamisen viivästyttämisen ainakin kolmen siirtymävuoden ajan. Lisäksi siirtymäkauden päättymiseen mennessä tiedetään missä tiloissa hyvinvointialue jatkaa. Vaihtoehdon todettiin olevan väliaikainen ratkaisu, joka antaa siirtymäkauden (vähintään 3 vuotta) aikaa ratkaista millä tavalla omistajakunnat haluavat jatkaa kiinteistöjen omistamista ja miten yhtiöittämisveloitteeseen vastataan.

Yhtymähallitus pyysi esityksen ja asiantuntijoiden laatiman selvityksen pohjalta omistajilta lausuntoa etenemisevaihtoehdon VE3 osalta 13.10.2022 mennessä. Kunnat pyysivät lausunnon antamiselle lisää aikaa 18.10.2022 saakka.

Jäsenkunnilta on saatu seuraavat lausunnot:

Raahen kaupunginhallitus 17.10.2022 § 386

Raahen kaupunki: esitys on, että ensisijainen etenemisvaihtoehto on VE3 eli kuntayhtymä muutetaan kiinteistökuntayhtymäksi.

Siikajoen kunnanhallitus 17.10.2022 § 421

Siikajoen kunnanhallitus: esitys on, että perussopimusta ei muuteta, vaan kuntayhtymän hallituksen tulee esittää omistajille, että ne lunastavat oman kunnan tai kaupungin alueella sijaitsevat kiinteistöt itselleen tasearvolla. Näin toimien kohteemme hyvinvointikuntayhtymän jäseniä tasapuolisesti ja se selkiyttää myös vuokrausta jatkossa.

Pyhäjoen kunnanhallitus 17.10.2022 163/00.04.01/2022

Pyhäjoen kunnanhallitus: esitys on, että perussopimusta ei muuteta, vaan Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän hallituksen tulee esittää omistajakunnille, että ne lunastavat oman kunnan tai kaupungin alueella sijaitsevat sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöt kuntien / kaupunkien konsernihallinnon omistukseen tasearvolla. Ratkaisu kohtelee Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän omistajia tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti. Ratkaisu mahdollistaa pitkäjänteisen, hyvinvointialuetta koskevan vuokra-asetuksen mukaisen ja dynaamisen vuokrasopimuksen laatimisen vuokranantajan ja liikehuoneiston vuokraajan välille.

Esittelijä

Kuntayhtymän johtaja Elisa Roimaa

Päätösehdotus

Yhtymähallitus merkitsee saapuneet lausunnot tiedoksi.

Jäsenkuntien lausuntojen pohjalta on todettavissa, että 2/3 omistajakunnista on asiantuntijoiden selvitysten VE1:n kannalla: kuntayhtymän omistamat kiinteistöt jaetaan omistajakunnille, jonka jälkeen kuntayhtymä puretaan.

Perussopimuksen (1.4.2020) 24 §:n mukaan kuntayhtymän purkamisesta päättävät jäsenkuntien valtuustot. Yhtymähallituksen tehtävänä on huolehtia loppuselvityksestä, elleivät jäsenkunnat muuta sovi. Kuntayhtymän varat, joita ei tarvita loppuselvityksen kustannusten ja velkojen suorittamiseen eikä sitoumusten täyttämiseen, jaetaan jäsenkunnille peruspääomaosuuksien suhteessa. Jos tarvittava määrä on varoja suurempi, jäsenkunnat ovat velvolliset suorittamaan erotuksen edellä mainittujen osuuksien suhteessa. Omaisuuden arvostuksen perusteena käytetään käypää arvoa.

Kuntayhtymä on perustettu jäsenkuntien valtuustojen hyväksymällä sopimuksella, kuntayhtymän purkamisesta päättäminen ja mahdollisen

purkamissopimuksen sekä loppuselvityksen hyväksyminen kuuluvat jäsenkuntienvaltuustoille. Valtuustojen hyväksymässä purkamissopimuksessa voidaan sopia perussopimusta tarkemmin varojen ja velkojen sekä omaisuuden jakamisesta. Kun jäsenkuntien valtuustot ovat hyväksyneet loppuselvityksen, kuntayhtymä katsotaan purkautuneeksi.

Purkautuvan kuntayhtymän viimeisen tilinpäätöksen käsittelyyn ja vastuuvapauden myöntämiseen tilivelvollisille on olemassa erilaisia vaihtoehtoja. Oikeudellisesti varma vaihtoehto on, että asiat käsitellään kaikissa jäsenkunnissa tilinpäätöksen ja vastuuvapauden hyväksymiseen saakka.

Yhtymähallitus esittää saatujen lausuntojen pohjalta jäsenkunnille, että kuntien hallitukset päättävät esittää kuntien valtuustoille kuntayhtymän purkamiseen liittyvien toimenpiteiden valmistelun aloittamisesta perussopimuksen mukaisesti. Jäsenkuntien tulee huomioida, ettei kuntayhtymä voi huolehtia loppuselvityksen tekemisestä. Kuntayhtymän vastuulliset virkamiehet siirtyvät Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen virkoihin 1.1.2023.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Diasarja Kuntayhtymän jatkossa huomioitavaa liitettiin pöytäkirjaan.

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 435

Valmistelija

Hallintojohtaja Matti Bergman

Liitteet

Pyhäjoen kunnanhallitus 17.10.2022 ote pöytäkirjasta § 292
Raahen kaupunginhallitus 17.10.2022 Pöytäkirjan ote § 386
Siikajoen kunnanhallitus 17.10.2022 pöytäkirjan ote § 421
Kuntayhtymän jatkossa huomioitavaa

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Esitetään kaupunginvaltuustolle:

Aloitetaan toimenpiteet Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän purkamiseen hyvinvointikuntayhtymän perussopimuksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja Leena Mikkola-Riekkinen esitteli asiaa kokouksessa.

713/00.00.02/2022

Liitteet	Pyhäjoen kunnanhallitus 17.10.2022 ote pöytäkirjasta § 292 Raahen kaupunginhallitus 17.10.2022 Pöytäkirjan ote § 386 Siikajoen kunnanhallitus 17.10.2022 pöytäkirjan ote § 421 Kuntayhtymän jatkossa huomioitavaa
Päätösesitys	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle: Aloitetaan toimenpiteet Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän purkamiseen hyvinvointikuntayhtymän perussopimuksen mukaisesti.
Päätös	Hyväksyi esityksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja Leena Mikkola-Riekkinen esitteli asiaa kokouksessa. Merkittiin pöytäkirjaan, että Jonne Törmäkangas saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 15.28, ja Seppo Sarlin klo 15.30.