

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kunnan tulee kuntalain 126 §:ään perustuen yhtiöittää sote-kiinteistöjensä vuokraustoiminta, mikäli nämä vuokrataan hyvinvointialueelle sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain (616/2021) 22 §:n siirtymäkauden jälkeen. Viimeksi mainittuun lainkohtaan perustuen kaupungin perusterveydenhuollon ja sosiaalitoimen käytössä olleet toimitilat siirtyivät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023, ja hyvinvointialue ja kunta tekivät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31.12.2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on 14.11.2024 ilmoittanut kaupungille, ettei se ole halukas ottamaan optiovuotta käyttöön. Hyvinvointialue on myös ilmoittanut tavoitteekseen pääomavuokran alentamisen 20 %:illa. Hyvinvointialue on lisäksi ilmoittanut, että Villa Bredasta halutaan tehdä ns. pitkä sopimus (5–10 vuotta), terveyskeskuksesta lyhyempi muutaman vuoden pituinen sopimus, oppilashuollon tiloista toistaiseksi voimassa oleva sopimus sekä, ettei hyvinvointialue halua vuokrata Villa Apollon ns. ryhmäkotia, joka on ollut toimistokäytössä viime vuosina.

Uudet vuokrasopimukset tulee tehdä yhtiön ja hyvinvointialueen välillä, joten jos hyvinvointialue ei käytä optiovuotta, sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen tulee tehdä vuoden 2025 aikana.

Tähän perustuen kaupunki pyysi Finwise Advisors Oy:tä laatimaan selvityksen ensisijaisesti Villa Bredaa ja terveyskeskusta koskien, mutta myös kattaen Villa Apolloa, selvitystyön käynnistyessä ennen hyvinvointialueen kanssa käytäviä neuvotteluja.

Huomioon ottaen kiinteistömarkkinatilanteen sekä nykyiset lyhyet vuokrasopimukset, on selvityksessä lyhyellä tähtämellä luovuttu suorasta myyntivaihtoehdosta ja keskitetty yhtiöittämissvaihtoehtoon Villa Bredan ja terveyskeskuksen osalta. Villa Apollo suositellaan jätettäväksi kaupungin taseeseen. Vaihtoehtoiset yhtiöittämistavat ovat omaisuuden siirtäminen apporttina yhtiöön tai liiketoimintakauppa tai näiden yhdistelmä. Yhtiöittämissvaihtoehdoissa huomioidaan niiden taloudelliset vaikutukset kaupungille sekä kaupungin säilyessä yhtiöiden omistajana että mahdollisen tulevan yhtiön myynnin toteutuessa.

Kauniaisten sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys on **oheismateriaalina** (ei julkaista).

Finwise Advisors Oy:n edustaja esittelee kokouksessa selvityksen.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee Kauniaisten sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen tiedoksi.

.....

Puheenjohtajan ehdotus asian käsittelystä, jonka mukaan ensin kuullaan Finwise Advisors Oy:n edustajien yleisesitys sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksestä ja sen jälkeen käydään erillinen keskustelu kaupungin omistamien sote-kiinteistöjen vuokrausperiaatteista, hyväksyttiin yksimielisesti.

Finwise Advisors Oy:n edustajat, Lassi Vuorela ja Niini Juonala, selostivat asiaa.

Merkittiin, että yleisesityksen päätyttyä kokoustilasta poistuivat puheenjohtaja Veronica Rehn-Kivi, jäsenet Satu Mollgren ja Fredrik Waselius sekä valtuuston puheenjohtaja Tapani Ala-Reinikka (yhteisöjäävi).

Kokouksen puheenjohtajana toimi tämän ajan varapuheenjohtaja Tiina Rintamäki-Ovaska.

Päätös:

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi Kauniaisten sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Kauniaisten sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys