

Vuokrakäsikirjaluonnos ja vakiovuokrausehdot

Kiinteistöjohtokunta 13.11.2025 § 115
473/03.01.00/2025

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus
Kiinteistöjohtokunta

- 1) käy vuokrakäsikirjan ja sen liitteiden luonnokset (versiot 0.5) läpi, jotka jaetaan heille erikseen esityslistan julkaisun jälkeen CloudMeetingin kautta.
- 2) antaa kommenttinsa luonnoksista.
- 3) päättää vuokrakäsikirjaluonnoksen ja sen liitteiden jatkotoimista.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja esitteli asian.

Kiinteistöjohtokunta kävi keskustelua asiasta. Pohdittiin tuleeko vuokrakäsikirjan olla kuinka juridinen ja sopimukseen perustuva vai enemmänkin yleisohje, jossa yksittäinen sopimuksen teko korvataan yhteisymmärryspöytäkirjoilla. Esitettiin myös pohdittavaksi, olisivatko mahdolliset sopimukset kiinteistökohtaisia vai seurakuntakohtaisia. Tämän suhteen nähtiin hyväksi kysyä yhteisen kirkkoneuvoston näkemys. Lisäksi on tärkeää tarkistaa, että yhtymän perussääntö ja vuokrakäsikirja eivät ole keskenään ristiriidassa milteen osin.

Korostettiin, että vuokrakäsikirjan suhteen on jatkossa tärkeää kuulla seurakuntaneuvostoja ja kirkkoherroja, sillä kyseessä on iso kulttuurimuutos. Seurakunnilla on itsemääräämisoikeus ja etenkin mahdollisia sopimuksia käyttöön otettaessa juridiset asiat ja vastuut tulee olla selvitettyinä.

Lähtökohtana on tasapuolisuus ja vastuiden selkeys. Tarpeetonta byrokratiaa tulee välttää. Käsikirjaa tulee voida päivittää kokemuksen mukaan käyttöönoton jälkeen.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

- 1) kävi vuokrakäsikirjan ja sen liitteiden luonnokset (versiot 0.5) läpi.
- 2) antoi kommenttinsa luonnoksista.
- 3) päätti, että vuokrakäsikirjaluonnos ja sen liitteet palautetaan valmisteluun ottaen huomioon kokouksessa käyty keskustelu. Kirkkoherrat voivat antaa palautetta valmistelluista luonnoksista, jonka jälkeen yhteistä kirkkoneuvostoa pyydetään linjaamaan, edetäänkö sopimukseen perustuvalla mallilla vai yleisohjeilla, joilla sovitaisiin yhteisesti noudatettavista periaatteista. Asia tuodaan tämän jälkeen uudelleen valmisteltuna kiinteistöjohtokuntaan.

Selostus

Taustaa

Vuokrakäsikirjan ensimmäistä luonnosta käsiteltiin kiinteistöjohtokunnassa 2.6.2025 § 78. Kokouksessa käytiin alustava keskustelu vuokrakäsikirjasta mahdollisia muutoksia varten. Käsiteltävänä ollut vuokrakäsikirjan luonnos 0.2 oli seurakuntayhtymän kiinteistöjohtajan ja kiinteistökehityspäällikön editoima versio. Ajatuksena on, että käsikirja koskee tällä hetkellä vain seurakuntia, koska yhteisiin palveluihin sovelletaan vanhaa sisäisen vuokran mallia.

Vuokrakäsikirjan luonnosta 0.3 käsiteltiin kiinteistöjohtokunnassa 24.9.2025 § 92. Tätä versiota oli muokattu kiinteistöjohtokunnan jäseniltä saapuneiden kommenttien ja kehitysehdotuksien perusteella.

Vuokrakäsikirjaluonnoksen versio 0.4 liitteineen oli kiinteistöjohtokunnan käsittelyssä 22.10.2025 § 104. Itse vuokrakäsikirjaluonnokseen ja liitteeseen 2 ”Peruskorjauksen ja perusparannuksen osuuden määrittelyn periaatteet” oli tehty lähinnä pieniä, yksittäisten sanojen tasoisia korjauksia. Liitteen 1 ”Helsingin seurakuntayhtymän vakiovuokrausehdot” varsinainen sisältö oli valmisteltu ja koottu nyt ensimmäistä kertaa johtokunnan käsittelyä varten. Johtokunta antoi kommenttinsa luonnoksista, jonka lisäksi jäseniltä ja varajäseniltä pyydettiin vielä erikseen palautetta 1.11.2025 mennessä versioiden jatkotyöstämistä varten.

Jäsenille jälkikäteen CloudMeetingiin toimitettava vuokrakäsikirjaluonnos liitteineen (versio 0.5) on johtokunnan jäseniltä saatujen kommenttien pohjalta viranhaltijoiden muokkaama versio.

Aikataulu

Yhtymässä ei ole ennen käytetty sisäisen vuokran vakioehtoja ja sisäisiä vuokrasopimuksia, joten kyseessä on iso kulttuurimuutos kiinteistöjen käyttäjille. Tämän vuoksi vuokrakäsikirja luonnoksineen viedään joulukuussa pidettävään kirkkoherrainkokoukseen heidän kommentoitavakseen. Lisäksi käsikirjasta pyydetään seurakuntien lausunnot, jotka huomioidaan lopullisessa versiossa ennen sen viemistä yhteisen kirkkoneuvoston käsittelyyn vuoden 2026 alkupuolella.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus, p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi