Valtuustokysymys Espoon sisäiset tilavuokrat ja Tilapalvelut (liikelaitos) tulostavoitteet

Espoon sisäiset tilavuokrat ovat kasvaneet viime vuosina ja ne rasittavat erityisesti kasvun ja oppimisen toimialan budjettia. Lapsimäärien kasvu varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa ja toisella asteella lisää paineita, kun samaan aikaan opetuksen resursseja nakertavat jatkuvat vuokrien korotukset.

Jatkuessaan, sisäisten tilavuokrien kehityskulku saattaa uhata jo kasvun ja oppimisen toimialan ydintehtävää: varhaiskasvatusta, opetusta, oppimisen määrää ja laatua sekä henkilöstön saatavuuden veto- ja pitovoimaa, jota lasten ja nuorten pääkaupungiksi tähtäävä Espoo tuskin haluaa.

Valtuusto voi halutessaan päättää Tilapalvelut-liikelaitoksen tulostavoitteesta. Kasvun ja oppimisen toimialalla sisäiset tilavuokrat rasittavat jatkuvasti budjettia.

Valtuusto pyytää selvitystä mm. seuraavista seikoista:

1. Mikä on Tilapalvelut-liikelaitoksen nykyinen tuottotavoite ja asetetaanko se oman pääoman tuottoprosenttina vai euromääräisenä tulostavoitteena, ja mikä on vuoden 2025 tavoite? [2][3]

2. Onko mahdollista kohtuullistaa tuottotavoitetta, ja millä vaikutuksilla se vaikuttaisi sisäisiin vuokriin kasvun ja oppimisen toimialalla?

3. Mitkä ovat sisäisten vuokrien kehitysvuositasot vuosina 2020–2025 (päiväkodit, perusopetus, lukiot), ja miten ne ovat vaikuttaneet kyseisen toimialan talouteen? [4]

4. Selvitys seuraavista kolmesta vaihtoehtoisesta vuokramallista Espoolle (arvio palvelutasoon, investointikykyyn ja budjettiin):
a) Omakustannusmalli, jossa painopiste elinkaarikustannuksissa ja ylläpidossa, ja pääomakorko eriytetään kriittisiin palvelutiloihin
b) Segmentoitu malli, jossa varhaiskasvatus- ja opetustiloissa alempi pääomakorkokomponentti ja pidemmät jaksot vuokrissa
c) Elinkaaren ja energiatehokkuuden kannustinmalli, jossa energiasäästöt vaikuttavat suoraan vuokraan ja laskevat korotuspaineita.

5. Mitä päätöksentekovaiheita nämä muutokset edellyttäisivät (talousarvio, hallintosääntö, liikelaitoksen toimintaohje), ja mikä olisi realistinen aikataulu niiden käsittelylle ja toimeenpanolle?

Lähteet [1] Senaatti-kiinteistöt. (2025). Tilinpäätös 2024: Valtiovarainministeriön asettama oman pääoman tuottotavoite vuosille 2024–2027 on 0 %; vuosina 2020–2023 se oli 0,4 %. Senaatti [2] Espoon kaupunki. (2025). Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma 2025: tulostavoite 26,1 M€. STT Info Espoo [3] Espoon kaupunki. (2024). Tilapalvelut-liikelaitoksen tilinpäätös 2024: tavoite 22 M€, toteuma 20,1 M€. STT InfoEspoo [4] Espoon kaupunki. (2020–2025). Tilinpäätös- ja talousasiakirjat, kasvun ja oppimisen toimiala ja sisäisten vuokrien kehitys. STT InfoEspoon Kaupunki

Walls Mika-Erik

Nurminen Minna

Saarentaus Elina

Värmälä Johanna

Karimäki Johanna

Hukari Hanna

Peltoniemi Noora

Kajava Henna

Rodriguez Elina

Hopsu Inka

Ali Habiba