

Lausunto sisäisten vuokrien määrittelyperusteista ja seurakunnille osoitettavan määrärahan jakoperusteista vuodesta 2026 alkaen

Paavalin seurakunnan seurakuntaneuvosto
04.02.2025 § 24
267/02.00.01/2025

Esittelijä Kirkkoherra, Paavalin seurakunta Kanala Kari

Päätösehdotus

Paavalin seurakunta kannattaa sisäisten vuokrien määräytymistä mallin B ja siihen tehtyjen tarkennusten mukaisesti. Seurakuntien määrärahojen jaossa seurakunta on häviäjä, mutta tyytyy YKN ehdotukseen. Olemme kuitenkin edelleen sitä mieltä, että tulevaisuudessa tulisi ottaa kirkon kasvun ja merkityksen kannalta enemmän huomioon alueella asuva väestön kokonaismäärä jakoperusteena.

Käsittely

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöshistoria

Selostus

Yhteinen kirkkoneuvosto on päättänyt:

1) hyväksyä lausunnoille lähetettäväksi ehdotuksen sisäisten vuokrien määrittelyperusteista ja seurakunnille osoitettavan määrärahan jakoperusteista vuodesta 2026 alkaen.

2) pyytää seurakuntaneuvostojen, yhteistyötoimikunnan ja seurakuntayhtymän johtoryhmän lausunnot ehdotuksesta (1)sisäisten vuokrien määrittelyperusteista ja (2)seurakunnille osoitettavan määrärahan jakoperusteista vuodesta 2026 alkaen. Lausunnot tulee antaa 14.2.2025 mennessä.

3) käsitellä seurakuntien, yhteistyötoimikunnan sekä seurakuntayhtymän johtoryhmän antamat lausunnot kokouksessaan 25.2.2025.

Lokakuussa 2024 olleelle lausuntokierrokselle lähetettiin **kolme** erilaista sisäisiä vuokria käsitellyttä mallia ja **kaksi** erilaista mallia seurakuntien määrärahojen jakamiseen. Sisäisten vuokrien osalta lausuntokierroksella olivat seuraavat mallit:

- **Malli A:** Sisäinen vuokra perustuu tilojen todellisiin kustannuksiin (nykyinen malli).
- **Malli B:** Sisäinen vuokra perustuu tilojen todellisiin kustannuksiin, keskustan suurista kirkoista perittävä sisäinen vuokra on 50 % tilojen todellisista kustannuksista. Osa suurten peruskorjausremonttien (yli 5 milj. euroa) investointikuluista katetaan yhteisesti.
- **Malli C:** Helsingin seurakuntayhtymän kirkkokiinteistöistä sekä kirkkojen toimitilaverkosta ja ylläpidosta päätetään yhteisesti yhteisessä kirkkovaltuustossa, kirkoista ei peritä sisäistä vuokraa.

Seurakuntien määrärahojen osalta lausuntokierroksella olivat seuraavat mallit:

Malli 1

- Perusosa (82 %): 100 % jäsenet.
- Toiminnan perusteella muodostuva määrärahaosuus (13 %): Diakoninen tarve, Kirkko Helsingissä -strategia.
- Lisät (5 %): Tuomiokirkkoseurakunnan erityisissä, Ruotsinkielisten seurakuntien erityisissä, Vieraskielisen työn lisä.

Malli 2

- Perusosa (82 %): 70 % jäsenet ja 30 % alueella asuvat.
- Toiminnan perusteella muodostuva määrärahaosuus (13 %): Rippikoulun käyneet, Toimitukset, Kirkko Helsingissä -strategia.
- Lisät (5 %): Tuomiokirkkoseurakunnan erityisissä, Ruotsinkielisten seurakuntien erityisissä, Vieraskielisen työn lisä.

Sisäisten vuokrien osalta lausuntokierroksella saivat kannatusta kaikki kolme erilaista mallia. Mallia B kannatettiin lausunnoissa eniten, eikä yksikään seurakunta sanonut suoraan vastustavansa sitä. Toisaalta sitä toivottiin kehitettävän muun muassa investointihankkeisiin kohdistuvan yhteisvastuullisuuden rajan osalta, jota toivottiin laskettavan. Malli C sai myös kannatusta lausunnoissa. Toisaalta useampi seurakunta ilmaisi suoraan, että malli ei olisi heidän näkökulmastaan mahdollinen. Samoin oli mallin A osalta: se sai kannatusta joiltain seurakunnilta, mutta oli myös seurakuntia, joissa se nähtiin mahdottomaksi. Seurakuntien määrärahaosalla osalta mallit saivat hyvin tasavahvasti kannatusta lausuntokierroksella. Toimintaan kohdistuvia määrärahaosuuksia pidettiin hyvinä useissa lausunnoissa, ja niitä toivottiin kasvatettavan ja levitettävän myös toisiin malleihin.

(1)Ehdotettava sisäisten vuokrien määrittelyperuste vuodesta 2026 alkaen:

Ehdotettava sisäisten vuokrien määrittelyperuste pohjautuu lausuntokierroksella olleeseen malliin B (Sisäinen vuokra perustuu tilojen todellisiin kustannuksiin, keskustan suurista kirkoista perittävä sisäinen vuokra on 50 % tilojen todellisista kustannuksista. Osa suurten peruskorjausremonttien (yli 5 milj. euroa) investointikuluista katetaan yhteisesti.). Malli B sai lausunnoissa eniten kannatusta, eikä sitä vastustettu yhdessäkään launnonssa. Toisaalta siihen kohdistui eniten erilaisia kehittämistoiveita. Muun muassa useammassa launnonssa toivottiin, että investointien yhteisvastuullisuuden rajaa lasketaan mallissa olleesta 5 milj. eurosta.

Samoin kuin aiempi sisäisten vuokrien malli B, nyt ehdotettava sisäisten vuokrien laskentatapa perustuu tilojen todellisiin kustannuksiin. Se koskee kaikkia Helsingin seurakuntayhtymän toimijoiden käytössä olevia tiloja.

Kuten nykyisinkin, seurakunnat voivat edelleen päättää käytössään olevista tiloista, mikä oli yksi keskeisistä launnonssa nousseista huolista ja kysymyksistä liittyen lausuntokierroksella olleeseen malliin C. Yhteiselle kirkkovaltuustolle valmistellaan esitys Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistöjen ja toimitilojen muodostamasta kokonaisuudesta vuoteen 2030. Valittavasta sisäisten vuokrien mallista riippumatta yhteisen kirkkovaltuuston päätös tulee määrittämään reunaehdot, joiden puitteissa seurakunnat voivat päättää käytössään olevista tiloista. Kiinteistöjen ja toimitilojen kokonaisuuden valmistelussa kuullaan tiiviisti seurakuntia.

Samoin kuin aiemmassa mallissa B, ehdotettavassa mallissa tilan käyttäjät maksavat sisäistä vuokraa kaikista niiden käytössä olevista tiloista. Sisäinen vuokra pitää sisällään tilan käyttö- ja ylläpitokulut. Näihin kuluihin tilan käyttäjän on itse ainakin jossain määrin mahdollista vaikuttaa. Tämä kannustaa kustannustietoisuuteen käyttö- ja ylläpitokulujen osalta.

Investointien osalta on luotu kaksi erilaista kategoriaa: **peruskorjaus** ja **perusparannus. Peruskorjauksessa** kiinteistö tai toimitila **korjataan perustasoonsa** (nykypäivän normien mukainen normaalitaso, pitää sisällään mm.

nykyisten ympäristövaatimusten mukaiset parannukset), mutta sen perustasoa ei nosteta ja/tai laatua paranneta. **Perusparannuksessa kiinteistön tai toimitilan perustasoa nostetaan ja/tai laatua parannetaan** tilan käyttäjän toiveeseen perustuen.

Sama investointihanke voi sisältää sekä peruskorjausta että perusparannusta. Esimerkiksi vesi- ja viemäriputkien korjaamisen voi lähtökohtaisesti katsoa olevan peruskorjausta, kun taas keittiön siirtäminen käyttäjän toiveen pohjalta on perusparannusta. Koska perusparannus perustuu tilan käyttäjän toiveeseen, tilan käyttäjä voi vaikuttaa siihen, missä määrin hanke sisältää perusparannusta.

Peruskorjauksen ja perusparannuksen käsitteellinen erottelu vaikuttaa sisäisiin vuokriin. Koska **peruskorjausinvestoinnit** vähennetään määrärahoista (seurakuntien tilojen osalta seurakunnille osoitettavasta määrärahasta ja yhteisten palveluiden osalta yhteisille palveluille osoitettavasta määrärahasta), siitä käytännössä **vastataan yhteisvastuullisesti. Perusparannusinvestoinnin poistot kohdistetaan tilan käyttäjälle sisäissä vuokrassa.**

Viime kädessä kiinteistöjohtokunta toteaa, mikä osa investointihankkeesta on peruskorjausta ja mikä perusparannusta. Kiinteistö- ja tilankäyttöstrategiat ohjaavat linjan vetämisestä kategorioiden välillä.

Peruskorjauksen ja perusparannuksen erottelulla pyritään kasvattamaan yhteisvastuullisuutta investoinneissa, mutta myös turvaamaan kustannustietoisuus ja tasapuolisuus tilan käyttäjältä tulevien toiveiden osalta. Erottelulla kustannukset voidaan myös kohdistaa mahdollisimman hyvin niiden aiheuttamisperusteen mukaisesti (tilojen kunnossapitämiseen liittyvät investoinnit katetaan yhteisesti, kun taas käyttäjä vastaa itse tilaan toivomistaan muutoksista).

Aiempaan malliin B verrattuna ehdotettavassa mallissa investointien yhteisvastuullisuuden rajaa on laskettu, mitä lausunnoissa myös toivottiin. Koska yhteisvastuullisuutta on kaikkineen lisätty, ehdotettavasta mallista on poistettu mallissa B oleva keskustan suuria kirkkoja käsittelevä osuus.

Koska vuoden 2026 sisäiset vuokrat määräytyvät vuoden 2024 kustannusten perusteella, **perusparannuksen** kategoriaa sovelletaan 1.1.2024 alkaen. Kaikkia viimeistään 31.12.2023 taseeseen aktivoituja investointeja käsitellään peruskorjauksina. Koska aiemmin ei ole ollut erottelua peruskorjauksen ja perusparannuksen välillä, näihin liittyviä poistoja ei ole eroteltu toisistaan. Erityisesti kirkkojen poistoajat ovat pitkät. Tämän vuoksi jälkikäteen on käytännössä hyvin vaikea selvittää perusparannuksen osuutta jo tehdyistä investoinneista.

Aiemmassa päätöksessä (YKV 27.1.2022 § 6) ollut investointien yhteydessä syntyvien käyttötalouden kulujen jaksotusta ei sovelleta enää jatkossa. 1.1.2024 alkaen syntyneet ja jatkossa syntyvät käyttötalouden kustannukset kohdentuvat sisäisiin vuokriin kaksi vuotta syntymisvuotensa jälkeen. Investointeihin liittyviä muita kustannuksia on viime vuosina tietoisesti kirjattu yhä enenevässä määrin investointikuluiksi, jolloin käyttötalouden kustannukset ovat pysyneet maltillisina. Näin jaksotuksen poistamisen ei merkittäväällä tavalla nähdä lisäävän sisäisten vuokrien ennakoimattomuutta. Kaikkien viimeistään 31.12.2023 käyttötalouteen kirjattujen kustannusten jaksotus jatkuu jaksotusajan päättymiseen saakka. Näin toimitaan, koska aiemmin käyttötalouteen kirjattuja kuluja ei voi jälkikäteen aktivoida investoinneiksi ja ottaa näin osaksi poistoja.

(2)YKN:n ehdotus seurakuntien määrärahojen jakomalliksi:

Suomenkielisten seurakuntien määrärahaosuuden jako:

Suomenkielisten seurakuntien määrärahaosuus jaetaan seurakunnille seuraavilla kriteereillä:

I. Perusosa 78,95 %, josta

- a. seurakuntien jäsenmäärän osuus 80 %
 - b. seurakuntien alueella asuvien henkilöiden osuus 20 %.
- II. Toiminnan perusteella jaettava määrärahaosuus (yht. 21,05 %)
- a. Seurakunnan rippikoulun käyneet Helsingin seurakuntien jäsenet 6,32 %
 - b. Seurakuntaan kastetut 3,16 %
 - c. Seurakunnan diakoninen tarve: alueen sosioekonominen asema 4,21 %
 - d. Seurakunnan diakoninen tarve: 80-vuotta täyttäneet alueella asuvat 2,11 %
 - e. Kirkko Helsingissä -strategian kohderyhmä: Alueella asuvat muita kuin kotimaisia kieliä puhuvat 2,63 %
 - f. Kirkko Helsingissä -strategian kohderyhmä: 15–29-vuotiaat seurakunnan jäsenet 2,63 %.
- III. Tuomiokirkkoseurakunnan erityisissä lisätään ko. seurakunnan jako-osuuteen.

Paavalin seurakunnan saama määräraha vuoden 2025 jälkeen putoaa 78 266 €.