

Asia: VN/10342/2023

Valtion toimitilojen vuokrausta koskeva asetusta ja Valtion vuokratäkirjan muutos

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

On ymmärrettävää ja positiivista, että valtion vuokraustoiminnan suuntaviivoja yhdenmukaistetaan ja yksinkertaistetaan. Kustannusperusteinen vuokran määräytyminen on lähtökohtana hyvä. On kuitenkin syytä kiinnittää jatkossa erityistä huomiota kustannustehokkuuteen ja insentivoida sitä.

Materiaaleissa ei ole selvitetty sitä miten nykyisin kolmannen tiloissa toimivan viraston osalta tullaan jatkossa toimimaan, olisi syytä täsmentää miten uutta asetusta tullaan soveltamaan valtion toimijoihin, jotka toimivat ulkoisen vuokranantajan tiloissa voimassaolevilla sopimuksilla.

Mikäli olemassa olevat vuokrasopimukset tullaan siirtämään Senaatille, joka alkaa esim. siirtämis päivästä eteenpäin ottamaan materiaaleissa mainittua 2% suuruista korvausta vuokrasopimuksen ylläpidosta, ei näiden valtion toimijoiden osalta synny säästöjä, vaan toteutuu 2% kokoinen de facto vuokratulujen kasvu. Olisikin syytä kuvata miten tällaisissa tilanteissa toimitaan jo asetusehdotuksen valmisteludokumenteissa. Asia olisi vähintäänkin syytä ottaa esille ja avata myös vuokratäkirjassa.

Mikäli tämänhetkinen vuokranantaja, joka on eri kuin Senaatti, pitää kilpailukykyistä vuokratasoa ja/tai tilat sijainniltaan tai luonteeltaan toiminnalle hyvin sopivia, olisi erikoista että toimintojen siirto Senaatin omistamiin vuokratiloihin perustuu puhtaasti siihen, että Senaatti-Kiinteistöillä on tyhjää toimitilaa.

Olisi syytä pohtia miten Senaatti pystyisi ylläpitämään tilannetta, jossa sillä ei lainkaan ole tyhjiä tai erityisen matalalla vuokra-asteella olevia tiloja sen sijaan, että toteutetaan "pakkosiirtoja" täyttämään muuten tyhjiä tiloja.

Vuokrakäsikirjassa mainitaan, että "Senaatti-konsernin liikelaitokset vastaavat vuokra-aikana kiinteistön ylläpitokorjauksista ja kiinteistön tasoa ylläpitävistä peruskorjauksista." olisi tähän(kin) liittyen hyvä avata miten vuokralaisten tyytyväisyyttä kiinteistöön seurataan ja miten seurannan kautta saatuja näkemyksiä otetaan huomioon esim. säännöllisesti järjestettävissä tilaisuuksissa / asiakasryhmissä. On tärkeää, että vuokralaisten näkemys tiloista tulee kuulluksi, kun vuokraisännyys käytännössä monopolisoidaan.

Lausuttavaa valtion toimitilavuokrausta koskevaan asetusehdotukseen

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Lausuttavaa hallinta-asetuksen 12 §:n kumoamisasetukseen

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Lausuttavaa valtion vuokrakäsikrijaan

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

Materiaaleissa ei ole selvitetty sitä miten nykyisin kolmannen tiloissa toimivan viraston osalta tullaan jatkossa toimimaan, olisi syytä täsmentää miten uutta asetusta tullaan soveltamaan valtion toimijoihin, jotka toimivat ulkoisen vuokranantajan tiloissa voimassaolevilla sopimuksilla. Olisikin syytä kuvata miten tällaisissa tilanteissa toimitaan jo asetusehdotuksen valmisteludokumenteissa. Asia olisi vähintäänkin syytä ottaa esille ja avata myös vuokrakäsikirjassa.

Vuokrakäsikirjassa mainitaan, että "Senaatti-konsernin liikelaitokset vastaavat vuokra-aikana kiinteistön ylläpitokorjauksista ja kiinteistön tasoa ylläpitävistä peruskorjauksista." olisi tähän(kin) liittyen hyvä avata miten vuokralaisten tyytyväisyyttä kiinteistöön seurataan ja miten seurannan kautta saatuja näkemyksiä otetaan huomioon esim. säännöllisesti järjestettävissä tilaisuuksissa / asiakasryhmissä. On tärkeää, että vuokralaisten näkemys tiloista tulee kuulluksi, kun vuokraisännyys käytännössä monopolisoidaan.

Lausuttavaa valtion toimitilavuokrauksen vakioehtoihin

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Collan Mikael
Valtion taloudellinen tutkimuskeskus

