



Lausunto

4.5.2023

VN/10342/2023
VN/10342/2023-VNK-25

VNK; lausunto; Valtion toimitilojen vuokrausta koskeva asetus ja valtion vuokrakäsikirjan muutos

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Valtioneuvoston kanslia lausuu seuraavaa.

Lausuttavaa valtion toimitilavuokrausta koskevaan asetusehdotukseen

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

1 §, 2 §, 3 § Toimitilan vuokraaminen muulta vuokranantajalta, ilman kokonaistaloudellisuuden arviointia:

Mahdollisuus tehdä kiireellisissä ja väliaikaisissa tilatarpeissa pieniä tai lyhytaikaisia vuokrasopimuksia vähemmillä hallinnollisilla toimenpiteillä valtion tilaliikelaitoksen kanssa ja ilman managerointimaksuja on hyvä. Olisi vielä parempi, jos vuokrasumman, laajuuden ja ajallisen rajoituksen ehdot mahdollistaisivat suurempienkin ja ajallisesti pitempiaikaisten, esim. 2 vuoden sopimukset.

4 § Edelleenvuokrauksen palvelumaksu:

2% automaattinen managerointimaksu koetaan VNK:ssa kohtuuttomaksi, koska se ei vastaa todellisia kustannuksia ja VNK:ssa tehdään itse osa tarvittavasta valmistelu- ja managerointityöstä. Managerointimaksut tulisi porrastaa (esim 0,5...2%) vastaamaan tapauskohtaisesti paremmin Senaatti-konsernin todellisia panostuksia ja -kustannuksia.

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Valtioneuvoston kanslia

PL 23
00023 Valtioneuvosto

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Snellmaninkatu 1 A
Helsinki

Puhelin
Telefon
Telephone

0295 16001
+358 295 16001

Faksi
Fax
Fax

09 1602 2165
+358 9 1602 2165

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

kirjaamo.vnk@gov.fi

5 § Vuokrasopimuksen irtisanomisaika:

12 kk irtisanomisaika voi olla tapauskohtaisesti kohtuuttoman pitkä tilakustannusten tehokkaan vähentämisen näkökulmasta ja sen tulisi olla tarvittaessa erikseen sovittavissa.

7 § Päätösvalta valtion toimitilojen hankinnassa ja vuokrauksessa:

Raha-asiainvalidiokunnan käsittelyä edellyttävän euromääräisen raja-arvon korottaminen on hyvä ja arvonlisäverollinen raja-arvo voisi hyvin olla korkeampikin kuin 7 milj euroa (esim. 10 milj euroa), koska arvonlisäveroton raja-arvo on tällöin vain 5 645 161 euroa ja koska rahoituksesta on joka tapauksessa aina sovittava VM:n kanssa.

Lausuttavaa hallinta-asetuksen 12 §:n kumoamisasetukseen

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Lausuttavaa valtion vuokrakäsikirjaan

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

Vuokrakäsikirjan keskeisin erimielisyyden aihe VNK:n ja Senaatti-konsernin kesken on tulkintaerimielisyys omistajalähtöisen peruskorjauksen ja käyttäjälähtöisen perusparannuksen määrittelystä, ts. kohtuullisuusnäkökulma omistajalähtöisen peruskorjauksen vuokravaikutuksesta.

Vuokrakäsikirjassa ei käsitellä vuokrasopimuksissa määriteltyjen tilahankkeiden tavoiteaikataulujen ja hankkeiden aikataulullisista viivästyksistä aiheutuvien ristiriitojen vaikutuksia tilojen käyttäjäorganisaatioille.

Vuokrakäsikirjaa olisi hyvä kehittää vastaamaan paremmin edellä esitettyihin näkökulmiin.

Lausuttavaa valtion toimitilavuokrauksen vakioehtoihin

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

-

Osastopäällikkö

Janne Kerkelä

Yksikön päällikkö

Juha Hovinen

Liitteet

Jakelu VNK VNHY Valtioneuvoston hallintoyksikkö, Janne Kerkelä

Tiedoksi VNK Alivaltiosihteeri, Timo Lankinen
VNK VNHY Tila- ja virastopalvelutoimiala, Heikki Hovi

VN/10342/2023-VNK-25

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: