

Rajavartiolaitoksen esikunta
Oikeudellinen osasto

20.01.2022

Valtiovarainministeriö

kirjaamo.vm@gov.fi

Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö 10.12.2021 (VN/12982/2021)

Rajavartiolaitoksen lausunto hallituksen esityksestä Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain, valtion liikelaitoslain ja valtion virkaehtosopimuslain muuttamisesta

Yleistä

Valtiovarainministeriö on pyytänyt Rajavartiolaitokselta lausuntoa hallituksen esityksen muotoon kirjoitetuista valtion toimitilavuokrausta koskevista säännösmuutosluonnoksista sekä tähän liittyvästä valtioneuvoston asetusluonnoksesta.

Hyväksyessään hallituksen esityksen eduskunnalle laiksi Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 31/2020 vp) eduskunta edellytti vastauksessaan (EV 194/2020 vp) hallituksen antavan Senaatti-kiinteistöistä, sen tytärliikelaitos Puolustuskiinteistöistä sekä koko Senaatti-konsernista kokonaisvaltaisen selonteon vuoden 2022 syysistuntokauden alkuun mennessä. Selonteossa tulisi tarkastella muun muassa valtion tilahallintoa kokonaisuudessaan, sen organisaatiota, toimintaperiaatteita, sääntelyä, asiakkaan asemaa, kustannuksia, palvelusopimuksia ja niihin mahdollisesti liittyneitä erimielisyyksiä, järjestelmän vaikutuksia viranomaisten edellytyksiin hoitaa lakisääteisiä tehtäviään ja tilahallinnon vastuuta muun muassa toimitilojen kuntoon liittyvistä puutteista. Selontekomenettelyssä arvioitaisiin yleisemminkin liikelaitosmallin sopivuutta valtion tilahallinnon organisaatiomuotona.

Rajavartiolaitos näkee perustelluksi, että nyt luonnosteltu hallituksen esitys saisi lopullisen muotoilunsa vasta, kun eduskunnan määräämä selontekomenettely on saatu päätökseen ja selontekoa on käsitelty eduskunnassa.

Valtion toimitilavuokraus

Nyt lausuttavana olevan hallituksen esitysluonnoksen perusteluissa on maininta: *Valtion omistamien kiinteistöjen ja Senaatti-kiinteistöjen virastoille ja laitoksille vuokraamien toimitilojen keskivuokra on 10,7 prosenttia alempi kuin toimistomarkkinan vuokrataso Suomessa.* Laskelma on vuodelta 2017 ja sen taustaa on syytä avata tarkemmin.

Senaatti-kiinteistöjen perimä vuokra perustuu kiinteistön tasearvoon. Jostain syystä valtiovarainministeriö määrittäi ainakin Rajavartiolaitoksen ja Puolustusvoimien kiinteistöjen tasearvot luovutushetkellä merkittävästi todellista tasearvoa pienemmäksi. Toimitilojen pitäminen asianmukaisessa kunnossa on ollut vaikeaa Senaatti-kiinteistöille, koska asiakkaan maksama vuokra ei ole riittänyt vuokranantajan vastuulla oleviin peruskorjauksiin ja kunnossapitoon.

Valtion sisäisen vuokrajärjestelmän uudistuksen yhteydessä vuoden 2016 alussa virastojen ja laitosten vuokrat laskivat kaavamaisesti edelleen noin 15 prosenttia ja noin 6 prosenttia vuoden 2020 alussa. Alhaisen vuokratason tilannetta korjattiin osin vuoden 2021 alussa, jolloin Rajavartiolaitoksen Senaatti kiinteistöille maksamia vuokria nostettiin noin 15 % (noin 2 milj. euroa).

Senaatti-kiinteistöjen syksyllä 2021 tekemien laskelmien mukaan terve vuokrataso edellyttäisi Rajavartiolaitoksen vuokratason nostoa nykyisestä noin 4 milj. eurolla. Ilman uutta lisäkorotusta vuokratason korjausvelka jatkaa kasvuaan.

Siirryttäessä 2016 uuteen vuokrajärjestelmään perusteltiin sen tuovan joustavuutta, koska kaikkien valtion sisäisten vuokrasopimusten irtisanomisajaksi säädettiin uudistuksen yhteydessä 12 kuukautta, jotta pitkät sopimussuhteet eivät rasittaisi virastojen ja laitosten toimintaa. Todellisuudessa vuokrausehtoihin tuolloin sisällytyt jäännösarvovastuut hankaloittivat vuokrasopimuksien irtisanomisia ja joustavuus oli näennäistä.

Senaatin toiminnan tehokkuuden parempi mittari olisi uudiskohteiden vuokrataso verrattuna markkinahintoihin. Saadun käsityksen mukaan uudiskohteissa Senaatin vuokrataso ei ole läheskään aina kilpailukyinen.

Liikelaitosten toiminta

Pelkällä maininnalla hyvän hallinnon periaatteiden noudattamisesta ei nähdäksemme välttämättä ole soveltamiskäytäntöä muuttavaa vaikutusta. Jos lainsäädäntö toteutetaan nyt esitetyssä muodossa, Senaatti-kiinteistöt on edelleen määrävässä markkina-asemassa oleva monopoli, jonka ei halutessaan ole tarpeen huomioida vuokralaisen eriäviä näkemyksiä ja esityksiä kiinteistöihin liittyvissä asioissa.

Valtionhallinnon sisäisten palvelutuottajien tulee kyetä tuottamaan asiakasvirastoille kustannustehokkaat, laadukkaat ja turvalliset palvelut. Valtion sisäisten palvelutuottajien asema on turvattu, koska taloudellista riskiä ei ole. Palvelutuottajien palveluasenne ja laatu on toki vuosien varrella kehittynyt. Kokemus on silti osoittanut, että asiakkaalle on haastavaa, ellei peräti mahdotonta kannustaa tällaisia palvelutuottajia toimimaan tehokkaasti. Valtionhallinnossa

olisi hyvä pohtia, tulisiko valtion sisäisten palvelutuottajien ohjaus ja valvonta järjestää toisella tapaa kuin nyt.

Valtion selonteko Senaatti-konsernista

Kuten jo edellä on todettu, eduskunnan edellyttämä selonteko tulisi käsitellä ennen nyt esitettyjen lainsäädäntömuutosten hyväksymistä.

Rajavartiolaitoksen apulaispäällikkö
Kontra-amiraali

Markku Hassinen

Rajavartiolylitarkastaja
Varatuomari

Reijo Lahtinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Rajavartiolaitos 20.01.2022 klo 15:08. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

TIEDOKSI

SM / HKO
RVLE / styks, tekno ja oikos