



15.2.2006
PÖYTÄKIRJA

YM029:00/2005

KANSALLISEN RAKENNUSPOLIITTISEN OHJELMAN SEURANTA, II vaihe Koordinaatiojaoksen 7. kokous

Aika: 31.1.2006 klo 10.30 – 12.15
Paikka: ympäristöministeriö, neuvotteluhuone K235/Kilta
Läsnä: Klaus Frösén, ympäristöministeriö, YM, pj.
Ilkka Harju, VM klo 10.30 – 11.10
Tuuli Määttä, YM klo 11.10 – 11.30
Ensio Hakkarainen, Rakennusteollisuus RT
Helena Kinnunen, Rakli
Tuula Paalimäki, SAFA
Anja Leinonen, ympäristöministeriö, YM, siht.

1. Kokouksen avaus

Klaus Frösén toivotti osallistujat tervetulleiksi ja avasi kokouksen.

2. Asialistan hyväksyminen

Hyväksyttiin kokouksen asialista.

3. Kiinteistörahastojärjestelmä

Kiinteistörahastolainsäädännön kehittämistarpeita arvioivan virkamiestyöryhmän (VM002:00/2004) puheenjohtaja lainsäädäntöneuvos Ilkka Harju valtiovarainministeriön rahoitusmarkkinaosastolta selosti työryhmän tilannetta. Aluksi hän totesi, että kiinteistörahastolaki on ollut voimassa 8 vuotta. Laki rajoitettiin koskemaan kiinteistörahastotoimintaa harjoittavia osakeyhtiöitä. Siinä yhteydessä ei muutettu eikä myöhemminkään ole muutettu osakeyhtiömuotoisten kiinteistörahastojen ja niihin sijoittaneiden verotusta koskevia säännöksiä. Koska kiinteistörahastoja ei Suomessa ole kuitenkaan lain voimassaolosta huolimatta perustettu, on valtiovarainministeriö tammikuussa 2004 päättänyt teettää selvityksen siitä, miksi näitä osakeyhtiöitä ei ole syntynyt.

Työryhmä antoi väliraporttinsa joulukuussa 2004. Kansainvälinen vertailu kiinteistörahastolainsäädännöstä ja kiinteistösijoitusten verotuksesta valmistui samaan aikaan. Työryhmä valmistelee parhaillaan loppuraporttiaan. Siihen sisältyy kiinteistörahastolain ja sijoitusrahastolain muutosehdotukset, kansainvälinen katsaus, kooste annetuista lausunnoista sekä selvitys muutosten taloudellisista vaikutuksista. Kevään aikana on tarkoitus esitellä työryhmän työn tuloksia erilaisilla foorumeilla. Työryhmä saanee loppuraporttinsa valmiiksi kevään aikana ja lakimuutokset käsiteltäneen eduskunnassa tämän vuoden aikana.

Keskustelussa todettiin mm. seuraavaa:

- Rakennuttajat toivovat muutoksia verolainsäädäntöön
- VM:n rahoitusmarkkinaosastolla ei valmistella verolakien muutoksia
- Verolakien muutokset, jotka olisivat toimialakohtaisia erityissäännöksiä, ovat poliittisia ratkaisuja ja käytännössä vietävä hallitusneuvotteluihin
- Selkeiden epäkohtien korjaukset tapahtuvat poliittisen järjestelmän kautta
- YM:llä on ollut mielenkiintoa kiinteistörahastoihin, koska uudenlaiset ratkaisut mm. asuntopuolella saattaisivat auttaa ongelmien ratkaisuisissa.

- Saksa ei ole kuitenkaan mennyt ns. Ranskan malliin, mutta Iso-Britannia on (vuoden 2007 alusta). Valmistelu on muutenkin näissä maissa viivästynyt.
- Työmarkkinoiden keskusjärjestöjen eläkeneuvotteluryhmä (Puron työryhmä) on selvityksessään työeläkejärjestelmän sijoitustoiminnasta ottanut kantaa kiinteistörahastomalliin (www.tela.fi: *Kiinteistömarkkinoiden aktiivinen kehittäminen edellyttää kansainvälisesti uskottavan veroneutraalin (nk. REIT- tyyppisen) kiinteistörahastomallin olemassaoloa, mikä tulisi toteuttaa tarvittavin lainsäädäntömuutoksia.*)
- Korostettiin sitä, että sekä rakennuspoliittisessa että asuntopoliittisessa ohjelmassa on mainittu kiinteistörahastojärjestelmän kehittäminen ts. on ilmaistu halu saada aikaan toimiva järjestelmä.
- Kiinteistörahastolainsäädännön kehittämisessä verolainsäädännön huomioon ottamista pidettiin oleellisena, koska nykyisessä järjestelmässä yhtiöt maksavat yhtiöveron ja sijoittajat joko maksavat osinkoveron (piensijoittajalle pörssilistatun yhtiön osingot 70 %:sti veronalaisia) tai eivät maksa (yhtiömuotoisille sijoittajille pääsääntönä on osinkojen verovapaus). Sijoittaja, joka ostaa suoraan koko kiinteistön, voi välttää yhtiö- ja osinkoverot, joita aiheutuisi sijoituksen tekemisestä välillisesti kiinteistösijoitusyhtiön kautta.
- Toisaalta kommandiittiyhtiössä, joita kansainvälisesti ja nyttemmin myös Suomessa käytetään kiinteistörahastoina, verotus toteutuu yhdenkertaisena sijoittajan tasolla. Vastaava piirre on sijoitusrahastolla, jota koskevaa lainmuutosta valmistellaan.

4. Rakennuspoliittisesta ohjelmasta tiedottaminen

Tuuli Määttänen esitteli muokattuja sivuja. Sovittiin, että *Rakennuspoliittisen ohjelman seurantaryhmä* –sivulla esitetään tahot, jotka kuuluvat seurantaryhmään ja jäsenten osalta viitataan Valtioneuvoston hankerekisteriin. Seurantaryhmän kokouspöytäkirjat linkitetään suoraan sivuille, mutta *Koordinaatiojaoksen kokouspöytäkirjat* –kohta linkitetään Valtioneuvoston hankerekisterin *Hankkeen asiakirjat* -sivulle. Lopuksi sovittiin, että Tuuli Määttänen tulee esittelemään sivustoa seuraavaan seurantaryhmän kokoukseen.

5. Edellisen kokouksen pöytäkirja

Hyväksyttiin edellisen kokouksen (18.1.2006) pöytäkirja.

6. Yhteistyö rakennuspoliittisen ohjelman jälkeen

Todettiin, että rakennuspoliittisen ohjelman seurannan loppuraportin valmistelu käynnistyy kesän kuluessa ja siinä joudutaan ottamaan kantaa myös ohjelman jälkeisiin yhteistyömuotoihin. Metsäakatemia ja maanpuolustuskurssit toimivat hyvinä malleina yhteistyömuotoja kehitettäessä. Todettiin myös, että *Rakennetun ympäristön tila* –mittariston tuottamisessa tarvitaan yhteistyötä. Keskusteluissa todettiin lisäksi, että ala on yksimielinen yhteistyön tarpeesta. Yhteistyössä tulisi siirtää edunvalvonta taka-alalle ja painottaa alan yhteisiä tavoitteita. Huolena on erityisesti alan kiinnostavuus nuorten keskuudessa.

7. Seurantaryhmän seuraavan kokouksen (14.2.2006) valmistelu

Käsiteltiin jaettua luonnosta seurantaryhmän seuraavan kokouksen asialistaksi. Sovittiin, että kokouksen asialistan hyväksymisen jälkeen käsitellään tiedottamista ja että verkkotoimittaja Tuuli Määttänen tulee esittelemään nettisivustoja ja keskustelu käydään esittelyn pohjalta.

Kohta 5, *Kilpailu kiinteistö- ja rakennusalalla*, otetaan mukaan asialistalle, jos KTM:stä saadaan edustaja kertomaan hankintalainsäädännön tilanteesta ja palveludirektiivistä. Kohta 6 pidetään mukana ja sovittiin, että Klaus Frösén informoi seurantaryhmän kokouksessa kiinteistörahastolainsäädännön edistymisestä.

Kohta 7. Seuraavan hallituksen ohjelmaneuvottelujen valmistelu:

Sovittiin, että seurantaryhmän kokouskutsun yhteydessä pyydetään työryhmän jäseniltä kirjallisia esityksiä (1-3 kpl) mahdollisuuksien mukaan perusteluineen niistä aiheista, joita he haluaisivat ehdotettavaksi hallitusohjelmaan. Sihteeri kokoaa esitykset seurantaryhmän kokousta varten.

Kohta 8. Yhteistyö rakennuspoliittisen ohjelman jälkeen hyväksyttiin otettavaksi asialistalle. SAFAn edustaja korosti, että kaikkien ohjelmassa esitettyjen toimenpidelinjausten toteutumista tulisi seurata tasapuolisesti.

8. Muut mahdolliset asiat

Rakentamisen Laatu RALA ry ja FISE oy ovat järjestäneet RALA-FISE Laatuseminaarin 18.11.2005. Seminaarin tarkoituksena on ollut ideoida Laatufoorumin tulevaa toimintaa. Kokouksessa jaettiin osanottajille yhteenveto keskeisistä kehittämiskohteista laatuseminaarin 18.11.2005 perusteella (Liite) jatkopohdintoja varten.

9. Seuraavat kokoukset

22.2.2006 klo 10.00 – neuvotteluhuone K235/Kilta

15.3.2006 klo 10.00 – neuvotteluhuone K332/Kummeli

10. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja kiitti kokoukseen osallistujia ja päätti kokouksen klo 12.15.

Klaus Frösén
Koordinaatiojaoksen puheenjohtaja

Anja Leinonen
Koordinaatiojaoksen sihteeri

LIITE

KESKEISET KEHITTÄMISKOHTEET LAATUSEMINAARIN 18.11.2005 PERUSTEELLA

JAKELU

Kokoukseen osallistujat

Koordinaatiojaoksen jäsenet

TIEDOKSI

Rakennuspoliittisen ohjelman seurantaryhmä

Ympäristöministeri Jan-Erik Enestam

Erityisavustaja Susanna Korpivaara

Kansliapäällikkö Sirkka Hautojärvi

Hallinnollinen ylijohtaja Kari Kourilehto

Ylijohtaja Jouni J. Särkijärvi

Kehittämisohtaja Helena Säteri

Valtion hankerekisteri, HARE, asia YM029:00/2005

KESKEISET KEHITTÄMISKOHTEET LAATUSEMINAARIN 18.11.2005 PERUSTELLA**KEHITTÄMISKOHTEET TOIMINTAYMPÄRISTÖSSÄ JA RESURSSIESSA**1. Laatuksiteerien soveltaminen kilpailuttamisessa ja toimittajien valinnassa.

Kehittämiskohde:

- o Pelkällä hinnalla kilpailu johtaa huonoon laatuun
- o Kilpailut johtavat helposti valituksiin

Mitä pitäisi tehdä:

- Luodaan yhteisesti hyväksytyt kilpailuttamisen ja valinnan menettelyt, joissa kilpaillaan enenevässä määrin ratkaisulla ja jolloin osaaminen ja pätevyudet korostuvat, ja jotka edistävät yritysten kehittymistä, antavat edellytyksiä laadun kehittymiselle ja työturvallisuuden paranemiselle
- Kilpailulainsäädännöllä ei saisi estää yritysten verkottumista.

Toimintaehdotus 1:

- Ø Perustetaan työryhmä, jonka tarkoituksena on tutkia yhteisesti hyväksyttävien kilpailuttamisen pelisääntöjen määrittämistä.

2. Vastuiden selkeyttäminen:

Kehittämiskohteet:

- o Rakennusvalvonnan roolin tarkentaminen (rakennusvalvonta toimii eri lailla eri paikkakunnilla esim. rakennesuunnitelmien läpikäynti ja arkistointi).
- o Pääsuunnittelijan käytännön roolin tarkentaminen (vastuu suunnitteluprosessista edellyttää valtuuksia ja toimintaedellytyksiä, rakennusvalvonnan vastuun siirto pääsuunnittelijalle edellyttää myös vastuuta). Edellyttää määräysten tarkistuksia.
- o Elinkaarivastuiden tulkinnan kehittäminen.

Toimintaehdotus 2:

- Ø Perustetaan työryhmä, jonka tarkoituksena on tehdä ehdotus pääsuunnittelijajärjestelmän kehittämiseksi.

3. Lakien ja määräysten tulkinta poikkeaa. Uusia normeja ei osata soveltaa. Yhteistyö viranomais-ten kesken:

Kehittämiskohteet:

- o Kaavoitusprosessiin liittyvien ongelmien ratkaiseminen: mm. laajat valitusoikeudet venyttävät prosesseja.
- o Määräysten ja ohjeiden antamisessa on poikkeamia, esim. kaavoittajan määräysvalta.
- o Määräysten ja ohjeiden tulkinnoissa on ristiriitoja (esimerkiksi pelastustoimi/pelastuslaki vrt. rakennusvalvonta/maankäyttö- ja rakennuslaki).
- o Esteettömyyden ja rakennussuojelun ristiriidat; tarvitaan tulkintaohjeita korjausrakentamiseen (Helsingin rakennuslautakunta on antanut tulkintaohjeet).
- o Euronormien suomenkielisen koulutusmateriaalin sekä tutkinto- ja jatko-opetuksen järjestäminen on iso ponnistus.

4. Rakennus- ja kiinteistöalan tutkimuksen ja kehittämisen suuntaaminen, koordinointi ja rahoitus

Kehittämiskohde:

- o Rakennus- ja kiinteistöalan tutkimus- ja kehittämishankkeet ovat hajallaan, keskinäinen koordinointi ei toimi
- o Teknologiahankkeita on käynnissä vähän.

5. Harmaan talous

Kehittämiskohde:

- o Harmaan talouden valvonta ei toimi.

6. Resurssien riittävyys

Kehittämiskohteet:

- o Ulkomaista työvoimaa tulisi houkutella maahan.
- o Pätevien vastaavien suunnittelijoiden ja työnjohtajien riittävyys tulee varmistaa.

7. Osaamisen varmistaminen

Kehittämiskohteet:

- o Ammattikorkeakoulut eivät kouluta suunnittelijoille uusien EU-normien soveltamista, tarvitaan jatkokoulutusta. Normit ovat monimutkaisia.
- o Koulutuspaikkojen määrä ja sijainti tulisi olla tarpeen mukainen. Valmistuneiden määrä tulisi olla tarpeen mukainen.
- o Ulkomaista työvoimaa tulisi kouluttaa.

KEHITTÄMISKOHTEET RAKENTAMISPROSESSISSA

1. Laatu tulee alalla määritellä.

Kehittämiskohde:

- o Laatu tulee määritellä, alalla tulee olla selvä yhteinen käsitys siitä mitä laadulla tarkoitetaan.

2. Kaikkien eri sidosryhmien omien toiminnanohjausjärjestelmien tulee varmistaa seuraavat asiat:

Kehittämiskohteet toiminnanohjausjärjestelmissä ja/tai niiden soveltamisessa:

- o Laatu on konkreettisesti todennettavissa ja mitattavissa huomioiden tuotelaadun ja palvelun laadun
- o Hankkeille on määritetty selvät tavoitteet ja vaatimukset, tavoitteet ja vaatimukset jalkaute-
taan ja niiden mukaisuus varmistetaan hankkeen alusta ylläpitoon
- o Hankkeeseen osallistuvien yritysten laaduntuottokyky on valintaperuste yhteistyökumppa-
neita ja toimittajia valittaessa läpi koko hankintaketjun.
- o Hankkeeseen osallistuvissa yrityksissä henkilöiden osaaminen kaikissa hankkeen tehtävissä
on huomioitu; osaaminen on valintaperuste henkilöitä valittaessa.
- o Viestintä ja tiedonkulku sekä yhteistoiminta on huomioitu hankkeen ohjausmenettelyissä
horisontaali- että vertikaalisuunnassa
- o Suunnittelun ohjauksessa huomioidaan:
 - huomioidaan mitä hankkeelle asetetut tavoitteet tarkoittavat suunnittelussa
 - suunnittelu on aikataulutettu
 - kaikilla osapuolilla on riittävästi resursseja vrt. aikataulu
 - keskeiset osapuolet ovat riittävän ajoissa mukana / hyödynnetään eri osapuolten
osaaminen
 - pääsuunnittelija on aidosti olemassa
 - rakennesuunnittelusta vastaa viimekädessä yksi henkilö
 - ratkaisuvaihtoehdot on tutkittu
 - muutossuunnitteluun on varattu aikaa ja resursseja
 - 3D mallinnusta hyödynnetään
- o Toteutus ohjauksessa huomioidaan:
 - huomioidaan hankkeelle asetetut tavoitteet ja mitä ne tarkoittavat toteutuksessa ja
hankintaketjussa
 - toteutuksen aikataulu on realistinen
 - kohteen toteutuksen johdolla on riittävät resurssit ja osaaminen (vastaava mestari)
 - toteutuksen eri osapuolten urakoiden rajapinnat tutkitaan ja varmistetaan, että eri
urakoiden/toimitusten laatumääritykset (esim. toleranssit) eivät ole keskenään
ristiriidassa.
 - alihankintaketjut tunnistetaan ja vaatimukset vyörytetään tekijöille saakka
 - hyödynnetään eri osapuolten osaaminen
 - eri osapuolten laadunvarmistussuunnitelmat ovat aidosti ko. kohteeseen tehtyjä ja
varmistavat oma suorituksen laadun sekä rajapintojen hallinnan
 - ongelmiin tartutaan
- o Luovutus ja käyttöönotto, käyttö
 - tavoitteiden toteutuminen arvioidaan
 - palaute kerätään ja hyödynnetään