



Vuokraperusteiden ja toimintatapojen kehittämisryhmä

Toimikausi

Valtiovarainministeriö on asettanut vuokraperusteiden ja toimintatapojen kehittämisryhmän toimikaudelle 22.10.2018 - 28.2.2019.

Tausta

Valtiolla on ollut käytössä sisäisten vuokrien järjestelmä vuodesta 1995. Sisäisillä vuokrilla pyritään varmistamaan valtion kokonaisuuden näkökulmasta järkevä tilankäyttö ja toiminnalliset tilat sekä estämään korjausvelan syntyminen. Järjestelmää uudistettiin vuoden 2016 alusta (valtioneuvoston asetus). Taustana uudistukselle oli eduskunnan tarkastusvaliokunnan mietintö vuodelta 2014. Uudistuksen jälkeen tehdyissä vuokrasopimuksissa on pääosin käytössä kokonaisvuokra, joka muodostuu pääoma- ja ylläpito-osuuksista. Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin. Keskeiset muutokset vuokrajärjestelmään olivat siirtyminen omakustannusperusteisuuteen, vuokrasopimusten lyhyempi kesto sekä kaikkien tilojen vuokraaminen Senaatin kautta.

Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan tilaaman maaliskuussa 2018 valmistuneen valtion vuokrajärjestelmän toimivuuden arvioinnin johtopäätöksenä oli, että uusi vuokramalli toimii pääosin hyvin ja vastaa niihin epäkohtiin, joita eduskunnan tarkastusvaliokunta 2014 mietinnössään esitti. Valtiontalouden tarkastusvirasto on tarkastanut Senaatti-kiinteistöjä osana valtion liiketoimintamalleja koskevaa tarkastusta (20.6.2018). VTV:n mukaan Senaatin toiminta on avointa ja toimiminen liikelaitosmuodossa on perusteltua.

Vuokrajärjestelmä ja Senaatti-kiinteistöjen toiminta ovat perusteiltaan kunnossa. Valtiovarainministeriö on kuitenkin arvioinut valtion vuokrajärjestelmän toimivuuden arvioinnin sekä Senaatin käymien asiakaskeskustelujen pohjalta, että vuokrajärjestelmää on edelleen kehitettävä. Talouspoliittinen ministerivaliokunta on linjannut, että vuokrajärjestelmän kehittämistoimina toteutetaan oman pääoman tuottovaateen asettaminen hallituskausittain, poistoajoja porrastaminen, suljettujen alueiden tarpeettomaksi jääneiden kohteiden purku Senaatti-kiinteistöjen kustannuksella, jäännösarvovastuun rajaaminen vain yli 2 milj. investointeihin sekä asiakasnäkökulman vahvistaminen Senaatti-kiinteistöjen hallituksessa. Vaikutukset näkyvät osin jo vuoden 2019 aikana.

Tavoitteet ja tehtävät

Työryhmän tavoitteena on parantaa vuokran määräytymisen ja Senaatin toiminnan läpinäkyvyyttä sekä selvittää mahdollisia valtion vuokrajärjestelmän ja siihen liittyvien toimintatapojen kehittämistarpeita. Tavoitteena on, että valtion käytössä olevat tilat tukevat virastojen ydintoimintaa.

Työryhmän tehtävänä on tarkastella ainakin:

- pääomavuokran määräytymistä vuokrajärjestelmässä
- peruskorjauksen ja perusparannuksen määräytymisen mallia ja vastuunjakoja omistajan ja vuokralaisen välillä
- välivuokrauspalkkion määräytymistä tilanteissa, joissa Senaatti-kiinteistöt edelleen vuokraa kiinteistöjä markkinoilta
- väistötilojen kustannusvastuukysymyksiä erityisesti sisäilmaongelmiin liittyen
- toimitila- ja kiinteistöstrategioiden mahdollisia päivitystarpeita

- virastojen ja Senaatti-kiinteistöjen yhteistyösuhteen rooleja ja tehtäviä, erityisesti valtion toimitilastrategian toimeenpanon mahdollistajina
- muita esille nousevia kysymyksiä, jotka liittyvät em. tavoitteiden saavuttamiseen ja asiakastytytyvyyden parantamiseen

Organisointi

Työryhmään nimetään:

Neuvotteleva virkamies Pauliina Pekonen, valtiovarainministeriö (pj)
 Toimialajohtaja Tuomas Pusa, Senaatti-kiinteistöt
 Rakennusinsinööri Juhani Lantto, Puolustusvoimat
 Kiinteistöjohtaja Heikki Lappalainen, Rajavartiolaitos
 Ylitarkastaja Jaana Hirvonen, Poliisihallitus
 Toimitilapäällikkö Kauko Niemelä, Rikosseuraamuslaitos
 Kiinteistöpäällikkö, DI Erno Nolvi, Museovirasto
 Toimitilapäällikkö Tarja Ek, Maanmittauslaitos
 Johtaja Kaisa Koskinen, Säteilyturvakeskus

Neuvotteleva virkamies Marianne Mäki, valtiovarainministeriö (sihteeri 31.12.2018 asti),
 Lainsäädäntöneuvos Tarja Sinivuori-Boldt (sihteeri 1.1.2019 alkaen)
 Lakiasiainpäällikkö Ilkka Koponen, Senaatti-kiinteistöt (sihteeri)

Työryhmään voidaan nimetä pysyviä asiantuntijoita.

Työryhmä raportoi ehdotuksistaan **ohjausryhmälle**, johon nimetään:

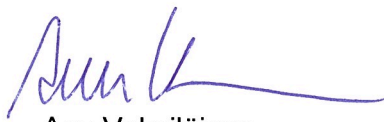
Osastopäällikkö Juha Sarkio, valtiovarainministeriö (pj)
 Neuvotteleva virkamies Armi Liinamaa, valtiovarainministeriö
 Toimitusjohtaja Jari Sarjo, Senaatti-kiinteistöt
 Osastopäällikkö Jukka Aalto, sisäministeriö
 Neuvotteleva virkamies Jouni Rutanen, oikeusministeriö
 Ympäristöneuvos Matias Warsta, puolustusministeriö
 Neuvotteleva virkamies Pasi Valli, maa- ja metsätalousministeriö
 Toimialajohtaja Aino Jalonen, valtioneuvoston kanslia
 Kulttuuriasiainneuvos Tiina Eerikäinen, opetus- ja kulttuuriministeriö

Neuvotteleva virkamies Pauliina Pekonen, valtiovarainministeriö (sihteeri)

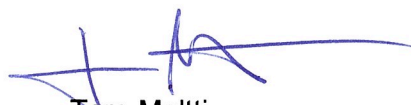
Kustannukset ja rahoitus

Työryhmän työ tehdään virkatyönä.

Kunta- ja uudistusministeri


 Anu Vehviläinen

Finanssineuvos


 Tero Meltti

Jakelu
 Tiedoksi

Työryhmän puheenjohtaja, jäsenet ja sihteeri
 Ministeriöt
 Senaatti-kiinteistöt