Pääesikunta
Logistiikkaosasto
HELSINKI

Lausunto

08.11.2022

VALTIONEUVOSTON SELONTEKO SENAATTI-KONSERNISTA JA VALTION TILAHALLINNOSTA

1 Kiinteistöuudistus

Vuonna 2021 toteutettu kiinteistöjärjestelmäuudistus ja Puolustuskiinteistöjen perustaminen palvelee Puolustusvoimien tarpeita aikaisempaa järjestelyä paremmin ja on pääosin onnistunut hyvin. Kiinteistöuudistukselle asetetut tavoitteet tukevat Puolustusvoimien toimintaa ja tarpeita. Paikallisella tasolla havainnot ja kokemukset ovat olleet pääosin positiivisia, mutta vaihteluakin ilmenee. Haasteita on koettu mm. hankkeiden aikatauluissa ja henkilöstöresurssin riittävyydessä.

Liikelaitosmalli on yleisellä tasolla toimiva järjestely, mutta Valtioneuvoston selonteossa mallin perustelu jää kuitenkin hieman pintapuoliseksi ja kaipaisi tuekseen mm. vertailua muihin esillä olleisiin malleihin.

Puolustusvoimat näkee tarpeelliseksi tarkastella Puolustusvoimien kumppaneiden vuokrasopimusten markkinaperusteista hinnoittelua, koska tällä on merkittäviä vaikutuksia kumppaneilta hankittavien palveluiden kustannuksiin.

Puolustusvoimat haluaa vuokralaisena varmistua siitä, että sen kohteista maksetut vuokrat kohdentuvat maanpuolustuksen kannalta oikein. Tämän vuoksi kustannusten läpinäkyvyyttä ja sen varmistamiseen liittyviä menettelytapoja tulisi edelleen kehittää.

2 Valtion vuokrajärjestelmä

Puolustusvoimien maksamat vuokrat määräytyvät valtion vuokrajärjestelmän mukaisesti. Valtion vuokrajärjestelmä mahdollistaa kiinteistöjen säilymisen kunnossa, vähentää korjausvelan muodostumista ja tasaa virastojen kiinteistökustannuksia pitkällä aikavälillä.

Puolustusvoimien vuokrakustannukset perustuvat omakustannusperiaatteelle ja ne ovat pääosin markkinoiden tasoa alhaisemmat.

Pääesikunta
Logistiikkaosasto
PL 919
00131 HELSINKI

Puh. 0299 800
Faksi (09) 181 22760

Y-tunnus 0952029-9
www.puolustusvoimat.fi

Puolustuskiinteistöt käyttää perimänsä vuokrat Puolustusvoimien käytössä olevien kiinteistöjen ylläpitoon ja peruskorjauksiin.

Haasteena on kiinteistömenojen kasvun hallinta. Puolustusvoimien kiinteistömenoja kasvattaa pääasiassa suorituskyvyn rakentamisen ja toiminnan edellyttämät investoinnit, joiden arvosta maksetaan vuokraa n. 5,6-6,1%. Valtion vuokrajärjestelmä ei mahdollista vuokratason tarkistamista alkuinvestoinnin tultua maksetuksi tai rakennuksen vanhentuessa ja kunnon heikentyessä.

Puolustusvoimien käytössä on rakennuksia tai rakenteita, jotka eivät välttämättä edellytä ylläpitoa tai peruskorjausvastuuta. Osa rakennuksista voidaan lisäksi katsoa suorituskyvyn kannalta kertainvestoinniksi, josta luovutaan samanaikaisesti kuin suorituskyvystä, jonka käyttöön rakennus on tehty. Näin ollen annuiteettivuokraa, eli niin sanottua kertavuokramallia, jossa tehty investointi maksetaan kertasuorituksena tai erikseen sovittuna erinä pois, tulisi kehittää ja sen soveltamista laajentaa. Tämän nähtäisiin joustavoittavan rakennushankkeiden toteutus- ja rahoitusmahdollisuuksia ja se parantaisi osaltaan valmiutta ja vuokralaisen mahdollisuuksia hallita kiinteistökustannuksiaan.

Kertavuokramallia on mahdollisesti tarkoituksenmukaista soveltamaa myös sotilaallisen liittoutumisen edellyttämissä ja liittouman rahoittamissa investoinneissa.

Valtion vuokrajärjestelmä sekä rakentamista ja kiinteistöjen omistamista säätelevät määräykset sekä osaltaan myös budjettikirja ja viraston omat määrärahamääräykset rajoittavat nopeaa reagointia edellyttävää rakentamista. Valmiuteen ja varautumiseen liittyviä investointitarpeita varten tarvitaan toimintamalli, jolla yhteiskunnan turvallisuuden kannalta välttämättömiä rakennushankkeita voitaisiin toteuttaa tilanteen niin vaatiessa ennakoivasti nykyistä joustavammin. Senaatti-konserni on käynnistänyt toimenpiteitä vastaavan tyyppisten investointien toteuttamiseksi nopealla aikataululla omistajalähtöisinä, mutta Puolustusvoimien omaa keinovalikoimaa tulisi vielä laajentaa.

Toimialapäällikkö

Everstiluutnantti Arjo Kaarre

LIITTEET

JAKELU Puolustusvaliokunta

TIEDOKSI Pääesikunnan päällikkö