

FÖRVALTNINGSUTSKOTTETS UTLÅTANDE 11/2003 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om Senatfastigheter

Till finansutskottet

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 4 november 2003 en proposition med förslag till lag om Senatfastigheter (RP 108/2003 rd) till finansutskottet för beredning och bestämde samtidigt att förvaltningsutskottet ska lämna utlåtande i saken till finansutskottet.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- konsultativ tjänsteman Petri Syrjänen, finansministeriet
- inspektionsråd Kari Kauppinen, Statsrevisörernas kansli
- avdelningschefen vid staben för gränsbevakningsväsendet Tomi Vuori, produktivitetssak-

kunnig Pekka Taipale och överinspektör Leena Voutilainen, inrikesministeriet

- miljöråd Antti Kivipelto, försvarsministeriet
- direktör Markku Mattila, undervisningsministeriet
- teknisk direktör Toivo Vainiotalo, Helsingfors universitet
- direktör Jari Panhelainen och chefen för juridiska ärenden Arja Virtanen, Senatfastigheter
- ekonomi- och socialpolitisk sekreterare Ilkka Alava, Statens samorganisation VTY rf även som representant för AKAVA-OS rf
- förhandlingschef Kauko Passi, Löntagarorganisationen Pardia rf
- ombudsman, vicehäradshövding Samuel Kopperoinen, Byggnadsindustrin RT rf.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås att den affärsverkslag som gäller Senatfastigheter revideras. Revideringen av nämnda lag föränleds av lagen om stat-

liga affärsverk och är en sådan affärsverkslag som avses i 2 § lagen om statliga affärsverk.

Lagen avses träda i kraft vid ingången av 2004.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Inledning

Lagen om statliga affärsverk (1185/2002) trädde i kraft den 1 februari 2003. Syftet med propositionen är att revidera affärsverkslagen för Senatfastigheter i enlighet med principerna i den nya allmänna lagen. Dessutom är avsikten att förbättra Senatfastigheters förutsättningar att fungera i en konkurrensutsatt miljö.

Propositionen bör behandlas med beaktande av att statliga myndigheter ska sköta sina uppgifter så väl som möjligt. De måste ha de nödvändiga ekonomiska förutsättningarna för sina egentliga uppgifter och de behöver adekvata lokaler för sitt arbete.

Utskottet har i samband med beredningen av propositionen gjort en bedömning av Senatfastigheters verksamhet och uppgifter även på grundval av erfarenheterna av den nuvarande ordningen.

Hyesverksamhet enligt företagsekonomiska principer

Senatfastigheter ska producera lokaluthyrningstjänster främst för de statliga ämbetsverk och inrättningar som omfattas av den statliga budgetekonomin. Affärsverket ska enligt 2 § 2 mom. lagen om statliga affärsverk skötas enligt företagsekonomiska principer samt enligt de mål för affärsverkets tjänster och övriga mål för verksamheten som riksdagen har ställt upp för det. Enligt propositionen innebär verksamhet enligt företagsekonomiska principer i fastighetsaffärsverksamhet att hyresverksamhet och "därtill ansluten annan serviceverksamhet prissätts så att man för det kapital som investerats i verksamheten bör få en ersättning som motsvarar livslängdskostnaderna för fastigheten".

Det är motiverat att Senatfastigheter kan bedriva sin verksamhet enligt företagsekonomiska principer när det är fråga om verksamhet i en faktisk konkurrenssituation, menar utskottet.

Senatfastigheters verksamhet är uppdelad på fyra delområden utifrån kundkrets: universitets-

fastigheter, kontorsfastigheter, specialfastigheter och försvarsfastigheter. Med undantag av kontorsfastigheterna består fastighetsbeståndet i huvudsak av användarbundna fastigheter. Sådana byggnader har i allmänhet byggts för ett visst ändamål. Hyran fastställs ändå enligt avkastningskrav som uppställts enligt företagsekonomiska grunder, även om det inte förekommer något faktiskt alternativ eller någon faktisk konkurrenssituation i fråga om lokalerna.

I synnerhet i fråga om de användarbundna lokalerna kan staten bli tvungen att betala sitt affärsverk en oskäligt hög hyra med tanke på de befintliga anslagen. Utskottet anser att affärsverkens resultatmål och mål för intäktsföring av vinsten inte är helt oproblematiska vid sådan hyresverksamhet där det inte är fråga om en faktisk marknad för lokaluthyrning, om man dessutom beaktar att Senatfastigheter uttryckligen har i uppgift att producera lokaluthyrningstjänster för statliga ämbetsverk och inrättningar.

Utskottet anser det vara viktigt att budgetförandet medger specificering av kostnader för lokaler, för att man ska kunna bedöma volymen av anslag för den egentliga verksamheten.

Utskottet konstaterar att fastighetsmarknaden, marknadspriserna och kostnadsnivån varierar både regionalt och lokalt, vilket är viktigt att beakta i Senatfastigheters verksamhet.

Finansiering med särskilda medel

Lagändringen i propositionen utgår från att Senatfastigheter inte har egendom som inte ger avkastning. Enligt 7 § lagen om statliga affärsverk som ska tillämpas kan dock i statsbudgeten intas ett anslag för finansiering av företagsekonomiskt olönsamma uppgifter som föreskrivits för affärsverken.

Enligt utredningen till utskottet kompletteras propositionen om statsbudgeten för 2004 med ett tilläggsanslag på 1 178 000 euro för att hyreshöjningarna för studentbostäder till följd av lagändringen kan undvikas. För närvarande har ett motsvarande stöd ingått i Senatfastigheters resultat och i det belopp som inkomstförs i budgeten.

Med stöd av riksdagens fullmakt har Senatfastigheter tidigare beslutat att låta arrendeinkomster på 1,1 miljoner euro för 36 tomter vara oindrivna.

Specialfinansiering kommer enligt utskottet att behövas i framtiden bland annat för omfattande investeringar för ombyggnad av byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Ämbetsverkens rätt att välja hyresvärd

Statliga ämbetsverks beslutanderätt och förfarande vid förvärv när det gäller lokaler regleras av 3 och 4 § statsrådets förordning om förvärv, besittning och skötsel av statlig fastighetsförmögenhet (1070/2002). Ämbetsverken har med stöd av förordningen rätt att välja hyresvärd. Trots att det enligt utredningen till utskottet inte finns planer på att ändra förordningen i detta avseende fäster utskottet med hänsyn till frågans principiella betydelse vikt vid författningsnivån.

Senatfastigheters verksamhet

I en del av sakkunnigutlåtanden har Senatfastigheters verksamhet kritiserats. Det anses att affärsverket arbetar för vinstmaximering och tar otillräcklig hänsyn till användarnas behov och dessutom kräver hyresförhandlingarna mycket tid.

Beaktande av kundernas behov hör till de godkända målsättningarna för Senatfastigheters

verksamhet. Senatfastigheter har också årligen låtit göra en kundenkät. Enligt enkäten har kundtillfredsställelsen hela tiden ökat. Med stöd av erhållen utredning understryker utskottet att Senatfastigheter har skäl att öka sin kundorienterade verksamhet och satsa på utveckling av partnerskap med hyresgästerna.

Som en detalj i anslutning till verksamheten konstaterar utskottet att Senatfastigheter i vissa fall efter anbudsgivningen har hänskjutit frågan om anskaffning av lokaler till marknadsdomstolen där den andra parten har varit ett statligt ämbetsverk.

Det är klart att i en situation där Senatfastigheter ordnar en anbudstävling om anskaffning av lokaler får det inte vara med att lämna in anbud.

Avslutningsvis påtalar utskottet de möjligheter som anskaffning av lokaler i samarbete med kommuner och andra aktörer kan ge. Samtidigt är det skäl att konstatera att det statsägda fastighetsinvesteringsbolaget Kapiteeli Oy enligt uppgift åtminstone har några fastigheter som är lämpliga för statens lokaler och som kan och bör utnyttjas i samarbete med Senatfastigheter.

Utlåtande

Förvaltningsutskottet anför

att finansutskottet bör beakta det som sagts ovan.

Helsingfors den 21 november 2003

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Matti Väistö /cent
vordf. Veijo Puhjo /vänst
medl. Nils-Anders Granvik /sv
Lasse Hautala /cent
Esko Kurvinen /saml
Lauri Kähkönen /sd
Kari Kärkkäinen /kd

Rosa Meriläinen /gröna
Heli Paasio /sd
Juha Rehula /cent
Satu Taiveaho /sd
Tapani Tölle /cent
Ahti Vielma /saml
Tuula Väättäinen /sd.

Sekreterare var

utskottsråd Ossi Lantto.