

19.11.2024

Valtiontalouden tarkastusvirasto

Asia: D/624/04.13.00/2024

**LAUSUNTO LUONNOKSESTA VALTIONTALOUDEN TARKASTUSVIRASTON MÄÄRÄYKSEKSI
AVOIMUUSREKISTERILAIN TARKOITTAMIEN VAIKUTTAMISTOIMINNAN TALOUDELLISTEN
TIETOJEN MUODOSTAMISESTA**

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokratyöyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 33 500 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 25 500 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliitto tukee avoimuusrekisterilainsäädännön ja siihen liittyvien taloudellisten tietojen käyttöönottoa. Pidämme lainsäädännön päämääriä eli avointa päätöksentekoa, demokratiaan kohdistuvan luottamuksen vahvistamista ja epäasiallisen vaikuttamisen torjumista erittäin tärkeinä.

Taloudellisten tietojen ilmoittaminen tarkoituksenmukaisella tarkkuudella

Avoimuusrekisterilainsäädäntöä laadittaessa Kiinteistöliitto on lausunut (31.1.2022) seuraavaa:

“Kiinteistöliitto pitää tarpeellisena, että vaikuttamistoimintaan käytettyjen resurssien ilmoittamisen osalta määritellään selkeästi missä laajuudessa ja millä tarkkuudella tiedot edellisvuodelta on tarkoituksenmukaista ilmoittaa. Tämä on merkityksellistä, jotta hallinnollinen rasite ilmoitusvelvollisille ei muodostu liian raskaaksi, eikä synnytetä velvoitetta esim. kirjanpidossa eritellä avoimuusrekisteriin liittyvää vaikuttamistoimintaa ja organisaation muusta vaikuttamistoiminnasta tietojen ilmoittamiseksi. Selkeä sisällöllinen määrittely vaikuttamiseen käytettyjen resurssien osalta on tärkeää myös siksi, että eri tahojen tekemät ilmoitukset ovat yhdenmukaisella tarkkuudella tehtyjä sekä antavat siten vertailukelpoisen kuvan kunkin organisaation vaikuttamistoiminnasta.”

**Kiinteistöliitto esittää huolensa siitä, että esitetystä muodosta määräysluonnos
lisäisi hallinnollista taakkaa merkittävästi ja johtaisi epäselviin tilanteisiin ja**

19.11.2024

näennäiseen tarkkuuteen. Katsomme, että lopputuloksen kannalta olisi tarkoituksenmukaista esittää vaikuttamistoiminnan taloudelliset tiedot suuruusluokittain niin henkilöstön kuin muiden edunvalvonnan kustannusten osalta. Henkilöstötyövuosien tuntiperustainen seuranta ja työtehtävien allokointi sekä edustus- ja markkinointikustannusten euromääräinen ilmoittaminen lisäksi hallinnollista taakkaa merkittävästi ja synnyttäisi raportoinnin kannalta epäselviä tilanteita. Mikäli määräysluonnoksessa päädyttäisiin esitetyn kaltaiseen raskaaseen toteutustapaan, tulee VTV:n arvioida, millaisia taloudellisia vaikutuksia sillä on ilmoitusvelvollisiin toimijoihin.

Määräysluonnoksessa esitetään, että edunvalvontaan käytetyt henkilötyövuodet tulee ilmoittaa niin edunvalvontaa tekeville kuin sen taustoitukseen osallistuneilta. Useissa tapauksissa edunvalvonnan taustatyötä tekevä henkilöstö osallistuu edunvalvontaan hyvin tapauskohtaisesti, eikä työaikaa ole kaikissa tilanteissa erikseen allokoitu tietyille edunvalvontahankkeelle. Esimerkiksi organisaation tekemää tutkimustoimintaa voidaan hyödyntää jäsenneuvontaan tai se voi olla muuten luonteeltaan yleishyödyllistä, minkä lisäksi tietoa hyödynnetään viestinnässä ja edunvalvonnassa. Tällaisissa tilanteissa ei ole mahdollista määritellä, mikä osa asiantuntijan työstä on allokoitu edunvalvontaan ja mikä yleishyödylliseen toimintaan. On näin ollen todennäköistä, että tuntiperusteinen seuranta luo vain näennäistä tarkkuutta. Koska usein edunvalvontaan käytetty tuntimäärä ei ole yksiselitteisesti määriteltävissä, se on parhaimmassakin tapauksessa vain arvio.

Niin henkilötyövuosien kuin edustuskulujen osalta tulisi ottaa mallia Euroopan unionin avoimuusrekisteristä, jossa taloudelliset tiedot määritellään suuruusluokittain.

Ilmoitettavia kiinteistökohtaisia kustannuksia selkeytettävä

Perustelumistoluonnoksessa todetaan, että “[e]dustamiskuluihin laskettaisiin -- esimerkiksi ravintolakulut, edustuslahjat, edustusmatkat ja niihin liittyvät matka- ja majoituskulut sekä edustamiseen käytetyistä kiinteistöistä aiheutuneet kulut.” Kiinteistöliitto kiinnittää huomiota, että tällaisenaan perustelumistion tarkoittaisi, että ilmoitusvelvollisen tulee ilmoittaa myös omistamastaan kiinteistöistä aiheutuneet kulut edunvalvonnan osalta. Kiinteistön kulut muodostuvat muun muassa kiinteistöhuollosta, jätehuollosta, vesimaksuista, energiakuluista, vartiointista sekä rakennuksen kunnossapidosta ja rahoituskuluista. On mahdotonta eritellä, miten kiinteistöistä aiheutuneet kulut jakautuvat edunvalvonnan ja muun toiminnan kesken, mikäli kiinteistöä käytetään edunvalvonnan lisäksi muihin tarkoituksiin. Esimerkiksi kokoushuonetta käytetään todennäköisesti useisiin tarkoituksiin, joista vain osa liittyy avoimuusrekisterin alaiseen edunvalvontaan.

Kiinteistöliitto yhtyy Edunvalvontafoorumin lausunnossa esitettyyn huoleen siinä, että monissa tapauksissa ei ole yksiselitteistä, onko tilaisuus luonteeltaan edunvalvontaa vai muuta toimintaa. Esimerkiksi liittojen vuosikokouksiin ja

19.11.2024

vuosijuhliin kutsutaan usein poliittisia päättäjiä puhujiksi ja vieraiksi, mutta silti ei voida sanoa, että tilaisuus olisi luonteeltaan edunvalvontaa tai että kokonaiskustannus olisi laskettavaksi edunvalvonnan budjettiin. Tällainen tulkinta näennäisesti paisuttaisi edunvalvontaan käytettyjen ilmoitettavien taloudellisten tietojen suuruutta ja antaisi epätodenmukaisen kuvan edunvalvonnan suuruudesta.

Määräysluonnosta tuleekin tarkentaa ja selkeyttää siltä osin, mitkä kiinteistökustannukset kuuluvat raportoitavien tietojen piiriin. Selkeintä olisi rajata ilmoitusvelvollisen omistamat kiinteistöt ja niistä johtuvat kustannukset raportoinnin ulkopuolelle. Vuokratuksesta tulisi huomioida vain sellaisten tilojen kulut, joista käytetään yli puolet ajasta edunvalvontaan.

Esityksiä määräysluonnoksen kehittämiseksi

Määräysluonnoksen tavoitteiden saavuttamiseksi ja tarpeettoman hallinnollisen taakan välttämiseksi voidaan:

- Ilmoittaa henkilötövuodet ja edunvalvontaan käytetyt edustus- ja markkinointikulut vaihteluväleittäin tunti- ja europerustaisen seurannan sijasta. Tavoitteena tulee olla ymmärtää edunvalvontaan käytettyjen resurssien suuruusluokka, eikä vaatia yksityiskohtaista tiliointiä ja työajan tuntiseurantaa. Kaikissa tapauksissa luvut sisältävät epätarkkuutta, jolloin totuudenmukaiseen lopputulokseen päästään esittämällä vaihteluvälit Euroopan unionin avoimuusrekisterin tapaan.
- Pidättäytyä alkuperäisessä suunnitelmassa siinä, että järjestelmään annetut tiedot ovat edunvalvojan arvioita. Edunvalvoja voidaan velvoittaa avaamaan, millä perusteella arvio on tehty. Esimerkiksi edunvalvoja voi tuntiseurantaan tai henkilöstön omaan arvioon perustuen ilmoittaa, että viestintä osallistuu avoimuusrekisterin alaiseen edunvalvontaan 20 prosenttia ajastaan, asiantuntijat 50 prosenttia ajasta ja yhteiskuntasuhdetehtävissä toimivat 70 prosenttia ajasta. Luvun tulee perustua organisaation itsensä arvioon, sillä henkilöstön työtehtävät eri organisaatioissa vaihtelevat suuresti.
- Esittää määräysluonnoksen perusteluissa se, että annetut tiedot ovat vuosittaisia keskiarvoja. Mikäli substanssiasiantuntija laatii selvityksen joulukuussa 2024, jota yhteiskuntasuhdepäällikkö hyödyntää edunvalvonnassa maaliskuussa 2025, tehdyt työtunnit asettuvat eri raportointijaksoille, eikä niiden yksityiskohtainen arvioiminen tuota todenmukaista lopputulemaa. Keskiarvoja voidaan velvoittaa tarkistettavaksi tilanteissa, joissa ne muuttuvat merkittävästi vaalivuodesta tai muusta syystä johtuen.
- Tarkentaa perusteluja siltä osin, mitkä kiinteistökulut kuuluvat edunvalvonnan piiriin. Yksi mahdollinen ratkaisu olisi linjata, että omistettuihin kiinteistöihin ei kuulu raportoinnin piiriin ja että vuokratusta kiinteistöistä aiheutuneet kulut ilmoitetaan vain, mikäli niitä käytetään edunvalvontaan yli puolet ajasta. Lisäksi tulee määritellä, mitkä kiinteistökohtaiset kulut kuuluvat raportoinnin piiriin.
- Tarkentaa perusteluja siltä osin, miten tarjoilujen kustannukset arvioidaan tilanteissa, joissa ei ole selvää, mikä henkilöperustainen todellinen kustannus

19.11.2024

on. Tällaisia tilanteita ovat esimerkiksi vuosijuhlat ja muut tilaisuudet, joissa on avoin tarjoilu ja tilaisuuteen osallistuu niin ilmoitusvelvollisen organisaation henkilöstöä, ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle lukeutuvia sidosryhmiä ja ilmoitettavia vaikuttamistoiminnan kohteita.

- Kostaa parhaita käytänteitä ja kehittää raportoinnin suuntaviivoja yhdessä edunvalvontaorganisaatioiden kanssa.

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että Valtiontalouden tarkastusvirasto esittää määräyksen perustelumuistiossa sen kokonaistaloudelliset vaikutukset raportointivelvollisiin.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Harri Hiltunen

toimitusjohtaja

Janne Salakka

yhteiskuntasuhdepäällikkö