

15.8.2017

Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fi

Dnro YM14/400/2017 ja YM 024:00/2016

LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI JÄTELAIN MUUTTAMISEKSI

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto/Suomen Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa viitatusta loppuraportista.

Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä. Järjestöme jäsenkuntaan kuuluu yhteensä noin 26 500 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä, noin 11 000 yksityistä vuokranantajaa sekä noin 200 yleishyödyllistä vuokrataloyhteisöä laajasti eri puolilla Suomea.

Lausunto

Kiinteistöliitto näkee esitysluonnoksen kompromissiesityksenä, jolla eri säädösten tavoitteet pyritään saamaan tasapainoon. Kiinnitämme huomiota seuraaviin kahteen kohtaan:

Kunnan yksinoikeuksien rajaaminen (32 §)

Esitysluonnoksessa kunnan velvollisuuksista järjestää jätehuolto poistuisi eritoten sosiaali- ja terveystaloyhtiöissä ja koulutustoiminnassa syntyvä yhdyskuntajäte. Ehdotetun lainmuutoksen mukaan kunta vastaisi kuitenkin edelleen kunnan omassa hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvän yhdyskuntajätteen jätehuollosta.

Kuten perusteluissa tulee esille, muutoksien seurauksista hyötyisivät ”suuret asiakkaat, jotka siirtyessään yksityisten palvelutuottajien asiakkaiksi voisivat oman kilpailuttamisen ansiosta päästä kuntien tavoitetaksoja halvempiin hintoihin.” Asumisen ja taloyhtiöiden kannalta muutos luultavasti tarkoittaisi sitä, että tariffitasot kunnallisessa jätehuollossa uhkaisivat nousta, ellei jätehuoltoyhtiöissä tuottavuutta pystytä samanaikaisesti nostamaan. Tämä aiheutuisi siitä, että kunnallisissa tariffeissa kiinteiden kustannusten jakajien määrä supistuisi uudistusten myötä.





On sinänsä hyvä, että kilpailua markkinoilla lisätään, mutta lisääminen kohdistuu nyt esityksessä pelkästään tiettyjen isojen organisaatioiden kohdalle. Asuinkiinteistöjen ja asumisen kannalta tarvittaisiin kustannustehokkuuden nostoa kunnallisessa jätehuollossa. Tällöin voisi olla nykyistä enemmän takeita siitä, että jätehuolto toimii tehokkaasti, eikä yksinoikeuden mukanaan tuomaa etua käytetä kohtuuttomasti. Jätehuoltokustannukset poikkeavat aluekohtaisesti varsin paljon toisistaan. Jos säädösmuutokset johtavat jätelaitosten fuusioihin, menee tyypillisesti vuosia, jotta kaikki yhdistymishyödyt realisoituvat.

Kunnan velvollisuus tehdä sopimus (33 §)

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi esitetään jätelain 33 §:n 3 momentissa säädettävän kunnan velvollisuudesta tehdä sopimus jatkuvasti ja säännöllisesti tarvittavasta toissijaisesta jätehuoltopalvelusta. Sopimuksen enimmäiskesto olisi kolme vuotta kuten nykyäänkin. Kyseiseen lainkohtaan on ehdotettu tehtäväksi lisäys siitä, että sopimus on irtisanottavissa. Lakitekstiin on ehdotettu sanamuotoa ”sopimus, jonka kesto voi olla enintään kolme vuotta kerrallaan ja jonka osapuolet voivat irtisanoa sopimuksessa määritellyn irtinomisajan kuluttua”.

Katsomme, että lakiin ehdotettu sanamuoto on epäselvä. Ehdotettu sopimus sisältää sekä määräaikaisen että toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen tunnusmerkkejä. Sopimus olisi siten ns. sekamuotoinen sopimus, joka näkemyksemme mukaan voidaan helposti tulkita olevan voimassa toistaiseksi. Sopimuksen ennaaikaisen päättymisen perustetta (kuten muun palveluntarjoajan tulo markkinoille) ei ole esitetty kirjattavaksi lakiin. Siten laissa jäisi määrittelemättä sopimuksen ennaaikaisen päättymisen edellytykset. Katsomme, että laissa tulisi määritellä selvästi, missä tapauksissa osapuolet voivat sopia sopimuksen ennen aikaisesta päättymisestä.

Muilta osin Kiinteistöliitolla ei ole lausuttavaa kyseisen esityksen osalta.

Annamme mielellämme lisätietoja lausunnosta.

Minna Anttila
lakimies
Suomen Kiinteistöliitto ry

Jukka Kero
pääekonomisti
Suomen Kiinteistöliitto ry

