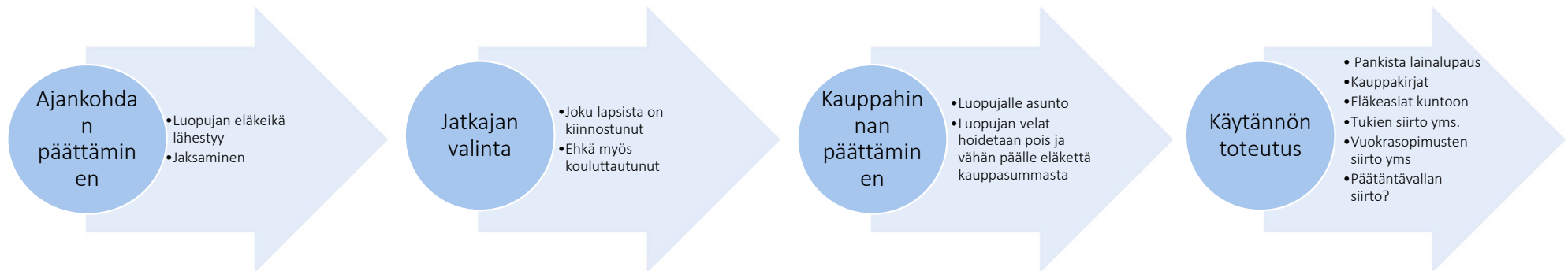


Maatilan omistajanvaihdokseen valmistautuminen

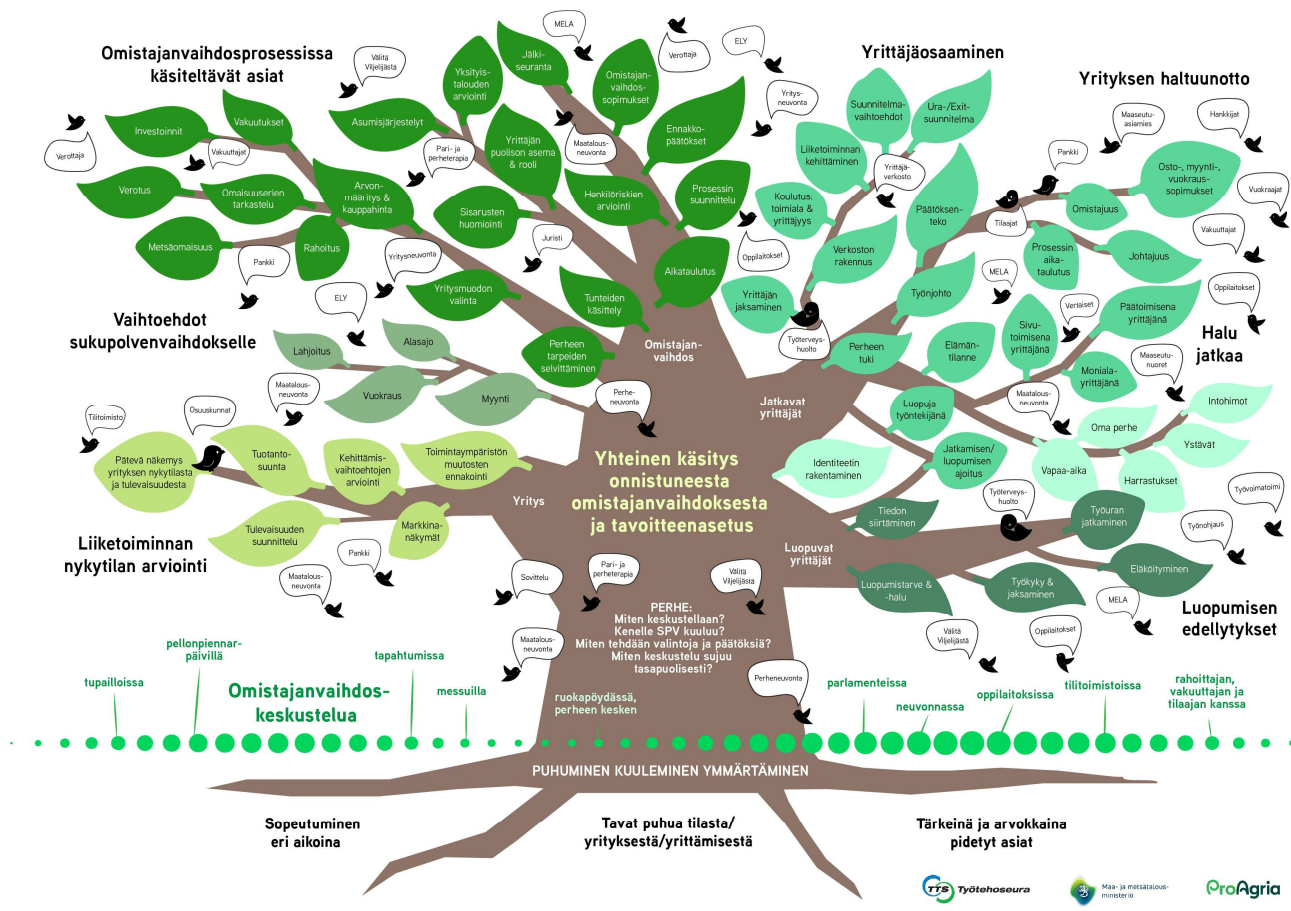
Maija Pispala



Ennakkokäsitys omistajanvaihdosprosessista



Omistajanvaihdosprosessi todellisuudessa



SPV:n sudenkuopat

- SPV:ssä tehdään isoja päätöksiä hyvin pitkälti tunteiden ohjaamana
 - Sanonta ”ihmiset eivät riitele, vaan asiat” ei pidä tässä useinkaan paikkaansa
 - Loukkaantumisen ja paitsi jäämisen tunteet nousevat helposti pintaan ohjaamaan toimintaa
 - Vanhempi – lapsi -asetelmasta siirtyminen tasavertaisiksi neuvottelijoiksi on vaikeaa
- Keskustelua liian vähän, jos ollenkaan
 - Oletetaan, arvaillaan, jyrätään, päätetään puolesta
 - ”Näin meillä on aina tehty”
 - Vältellään ristiriitoja ja konflikteja, minkä vuoksi ei oteta puheeksi niitäkään asioita, jotka aidosti harmittavat tai mietityttävät
- Jäykkä suhtautuminen ja ennalta lukitut päätökset rajoittavat vaihtoehdot minimiin ja tekee uusiutumisen vaikeaksi
- Oletetaan, että SPV on prosessi, jonka voi hoitaa ulkopuolinen asiantuntija – ei hahmoteta kaikkea sitä tietoa ja osaamista, joka pitäisi olla itsellä

SPV:n sudenkuopat jatkuu

- Tilan taloudellinen kunto ei ole sellainen, että sitä kannattaisi jatkaa, mutta SPV ajetaan väkisin läpi
 - Sukutilan jatkumisen itseisarvo on käsittämättömän korkea niissäkin tilanteissa, joissa edellytyksiä taloudellisesti kannattavalle toiminnalle ei ole
 - Luopujan velkataakka ja heikko varautuminen tulevan eläkkeen tasoon vyörytetään jatkajan vastuulle
 - Asumisoikeus ja syytinki edelleen yllättävän yleisiä järjestelyjä, usein taloudellisista syistä
- Tilan tuotantokunto ei ole enää nostettavissa kannattavalle tasolle
 - On jäähdytelty jo vuosia ja investointivelka on kohtuuton
- Jatkajalla ei ole riittävää käsitystä tilan tilanteesta eikä osaamista arvioida sitä
- Luopuja pimittää tietoa, koska pelkää arvostelua / ei kykene terveeseen itsereflektioon
- Jatkajan osaaminen ei vastaa alan nykyvaatimuksia
 - Minimikoulutusvaatimus on hyvin alhainen suhteessa alan vaativuuteen
- Jatkaja ryhtyy puuhaan velvollisuudentunteesta, oma motivaatio on hatara

Omistajanvaihdos – tilan tulevaisuuden avain

- Omistajanvaihdoksessa ratkaistaan tilan tulevaisuuden kannalta monta kriittistä tekijää, mm.
 - Tulevaisuuden taloudelliset realiteetit
 - Mahdollisuudet kehittää tilan toimintaa
 - Tärkein työvoimaresurssi ja osaaminen
 - Työssäjaksamisen ja mielenterveyden uhkatekijät
- Miksi näin?
 - Kauppahinta määrittää paljolti sen, paljonko jää kehittämismahdollisuuksia ja riskipuskureita
 - Jatkajan valinta -> osaamisen taso ja halu kehittää osaamista, motivaatio
 - Huonosti hoidetut järjestelyt ja ongelmat päätöksentekovallan siirtymisessä vaikuttavat pitkällä aikavälillä yksilöiden mielenterveyteen
- HUOM! Ei ole ainoa oikeaa ratkaisua, vaan tilanteet ovat tapauskohtaisia
 - Oleellista osata avoimesti keskustella asioista ja kuvitella riittävästi mahdollisia skenaarioita
 - tilanteiden muuttuessa pitää myös osata palata jo tehtyihin päätöksiin ja muuttaa niitä mahdollisuuksien rajoissa

SPV-prosessissa huomioitavaa – 3 perusedellytystä

- Onko tila jatkamiskelpoinen? Onko sopiva jatkaja olemassa? Haluaako luopuja luopua?
- Tilan nykyisen liiketoiminnan arviointi ja ympäristön olosuhteet
 - Tilan taloudellinen kunto, tuotannon tehokkuus ja laatu, peltojen, metsien, koneiden ja rakennusten kunto ja investointitarpeet
 - Onko lähistöllä yhteistyömahdollisuuksia, kilpailua, laajentumismahdollisuuksia?
- Luopujien tulevaisuuden toimeentulo
 - Onko mahdollista jäädä eläkkeelle, vai pitäisikö etsiä toimeentulo vielä työmarkkinoilta?
 - Mitä vaihtoehtoja työllistymiselle on lähialueilla, vai pitääkö muuttaa työn perässä kauemmas?
 - Vaiheittainen SPV – uhka vai mahdollisuus? Elättääkö tila muita kuin jatkajan/jatkajat?
- Jatkajien osaaminen ja sen kehittämistarpeet
 - Onko jatkaja osallistunut tilan töihin?
 - Kuinka laajasti tietää tilan toiminnasta ja taloudellisista realiteeteista?
 - Millaista koulutusta ja työkokemusta on?
 - Mitä koulutusta pitäisi hankkia?

Luopuminen, asuminen, osaaminen

- Luopumisen tuska
 - Pitkän työuran aikana tilasta tulee osa identitettiä
 - SPV:n prosessi käynnistää muutokseen, jota voi lievittää aloittamalla muutokseen valmistautumisen hyvissä ajoin
- Osaamisen ja hiljaisen tiedon siirtäminen luopujilta jatkajille (yllättävän usein se haastavin osa spv:ssä)
 - Tietoa on kertynyt vuosien varrella tekniikasta, tilan olosuhteista, jne. Osa siitä on siirtämisen arvoista, osa vanhenee, kun jatkaja alkaa kehittää tilaa omaan suuntaansa.
 - Tieto on valtaa, sen siirtyminen tilan mukana pitäisi olla itsestäänselvyys. Tietoa ei pantata!
 - On myös tärkeää miettiä, miten tietoa siirretään -> kahden aikuisen ihmisen ajatustenvaihtoa, ei päämääröintiä
 - Unohda ”kyllä se siitä omalla painollaan” ajattelu – asioita pitää edistää suunnitelmallisesti
- Asumisjärjestelyt
 - Kenen kuuluu asua tilan päärakennuksessa/ kuka haluaa asua siinä?
 - Omasta kodista luopumisen tuska joskus ylipääsemättömän kovaa
 - Kotirauha on kaikkien oikeus

SPV-prosessissa huomioitavaa - sisarukset

- Mahdollisten sisarusten huomioiminen
 - Kun SPV:tä aletaan suunnitella, kaikki sisarukset olisi hyvä ottaa mukaan keskusteluun ainakin sen verran, että kerrotaan, että nyt asiaa ryhdytään edistämään. Ulkopuolelle jättämisen tunne synnyttää turhia ristiriitoja
 - Kun lapsuudenkodista muutetaan pois, pitää hyväksyä se, että se ei säily ikuisesti samanlaisena
 - Jatkajalla pitää olla oikeus tehdä kodistaan mieleisensä
 - Vaikka jatkaja saisi osan kauppasummasta lahjana, hän saa myös työpaikan ja paljon velvollisuuksia, sisarusten on hyvä ymmärtää, että kotitilan saaminen ei ole vain etuoikeus
 - Vaikka varsinaisia sisarusosuuksia ei enää tunneta, lakiosa tulisi huomioida, jos omaisuutta siirtyy alihintaan
 - Joskus tila on niin velkainen, että sisaruksille ei välttämättä jää edes lakiosaa. Tästä olisi hyvä keskustella heidän kanssaan jo tilakaupan aikana, ettei asia tule yllätyksenä siinä kohtaa, kun luopujien kuolinpesää selvitetään

Kauppahinta ja ajankohta

- Kauppahinnan määrittely
 - Tilan tulevaisuuden kehittymismahdollisuudet ja investointivelka pitäisi huomioida kauppasummassa
 - Pitää jäädä pelivaraa tilan kehittämiseen
 - Jos tila on ylivelkainen, onko sen jatkaminen mahdollista?
 - Jos se ei ole elättänyt edellistä sukupolvea, millaiset edellytykset on sille, että tilanne muuttuisi SPV:n jälkeen?
 - Luopujien kohtuulliset odotukset oman tulevaisuuden toimeentulon ja asumisen turvaamisesta huomioitava mahdollisuuksien rajoissa
- SPV:n ajankohdan määrittely
 - Jos SPV:tä venytetään siihen asti, että luopuja pääsee eläkkeelle, jatkajan elämä voi olla jo asettunut sellaisiin uomiin, ettei tilanpidon aloittaminen enää tunnu mielekkäältä
 - Luopujan työkyky viimeisinä työvuosina saattaa heiketä äkisti -> vaikutukset tilan talouteen ja tuotantokuntoon ja sen kautta jatkamisen mahdollisuuksiin
 - Luopujan mahdollisuudet työllistyä vielä tilan ulkopuolelle ennen eläköitymistä
 - Jatkajan elämäntilanne ja valmiudet aloittaa tilanpito

Koska suunnittelu olisi hyvä aloittaa?

- Mieluummin liian aikaisin, kuin selkeästi liian myöhään ja kiireellä
- Suunnitelmia on helpompi alkaa toteuttaa, kun on jo sovittu, miten asioita toteutetaan
 - Jää myös aikaa selvittää vaihtoehtoja ja avoimia kysymyksiä
- Keskustelkaa, keskustelkaa ja keskustelkaa
 - Hyviä vuorovaikutustaitoja voi harjoitella yhdessä
 - Jos alkaa ärsyttää, kannattaa pysähtyä miettimään, mistä ärsytys johtuu. Usein oletamme ja tulkitsemme väärin. Kysy mieluummin, mitä toinen tarkoitti. Tai pyydä aikalisää.
 - Kysymyksiä keskustelun tueksi:
 - Minä haluaisin keskustella asiasta X, kerrotko, kun olet miettinyt, mitä siitä ajattelet?
 - Milloin ehtisit keskustella tästä?
 - Millaisia toiveita sinulla on tämän suhteen?
 - Mitä olet tästä asiasta ajatellut?
 - Kerrotko vähän tarkemmin, mitä tarkoittit?
 - Ymmärsinkö oikein, että..?

Aina ei kannata jatkaa tai jatkajaa ei ole

- Jos jatkajaa ei löydy omasta perheestä?
 - Onko tila kuitenkin sellaisessa kunnossa, että se elättäisi uuden yrittäjän?
 - Esim. suhteellisen tuore investointi, joka jäisi käyttämättä
 - Mahdollisuudet myydä ulkopuoliselle? Löytyykö potentiaalisia ostajia?
 - Pohdittava, halutaanko maat kuitenkin säilyttää suvussa?
 - Löytyykö tuotantorakennuksille ostaja/vuokraaja, jos maat jätetään itselle?
 - Voiko vuokrata koko tilan?
- Tila ei ole sellaisessa kunnossa, että sitä kannattaisi jatkaa
 - Löytyykö sopivia, pitkäaikaisia ja luotettavia vuokralaisia pelloille/rakennuksille?
 - Löytyykö ostajia rakennuksille, pelloille, metsälle?
 - Tarvitaanko rahaa esim. lainan maksuun, mikä edellyttäisi realisoimista?
 - Halutaanko kuitenkin asua tilalla?

Työkykyneuvojan rooli SPV:ssa

- Keskustelun herättäjä, koossapitäjä, refleктоija, fasilitaattori...
 - Keskustelu tarpeen mm:
 - Odotuksista ja peloista, arvoista ja asenteista
 - Käytännön järjestelyistä, esimerkiksi asumisjärjestelyt, vastuunjako eri tehtävistä
 - Päätösvallan siirtymisestä
- Hankalien kysymysten esillenostaja, joka huolehtii, että kaikkien näkemykset tulevat kuulluiksi
- Vaihtoehtojen kartoittaminen ja avartaminen
- Asiantuntija-avun oikea-aikainen käyttö prosessissa
- Monesti tuen tarve jatkuu tai tulee uudelleen ajankohtaiseksi jonkin ajan päästä SPV:n toteutumisesta
- Myel-vakuutetuilla mahdollisuus saada myös ostopalvelusitoumus asiantuntija-avun hankkimiseksi henkisen jaksamisen tueksi - esim. perheterapeutin vastaanotolla voi ratkoa syntyneitä ristiriitoja

Seuraa meitä

 [Melan Juureva joukko](#)

 [@juurevajoukko](#)

 [Apurahansaajien Mela](#)

 [@melaviestinta](#)

 [Maatalousyrittäjien eläkelaitos Mela](#)

