

**PERUSTUSLAKIVALIOKUNNAN  
LAUSUNTO 19/2003 vp**

**Hallituksen esitys laeiksi aravarajoituslain  
1 §:n sekä vuokra-asuntolainojen ja asumis-  
oikeustalolainojen korkotuesta annetun lain  
muuttamisesta**

*Ympäristövaliokunnalle*

**JOHDANTO**

***Vireilletulo***

Eduskunta on 18 päivänä marraskuuta 2003 lähettäessään hallituksen esityksen laeiksi aravarajoituslain 1 §:n sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta (HE 143/2003 vp) valmistelevasti käsiteltäväksi ympäristövaliokuntaan samalla määrännyt, että perustuslakivaliokunnan on annettava asiasta lausunto ympäristövaliokunnalle.

***Asiantuntijat***

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Tiina Rautio, ympäristöministeriö
- kehitysjohtaja Jouko Heino, VVO-Yhtymä Oyj
- professori Juha Karhu
- oikeustieteen tohtori, dosentti Pekka Lämsinen
- professori Ilkka Saraviita.

Lisäksi kirjallisen lausunnon on antanut  
— Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry.

**HALLITUKSEN ESITYS**

Esityksessä ehdotetaan aravarajoituslakia sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia muutettaviksi siten, että asuntojen ja niiden hallintaan oikeutavien osakkeiden luovutusrajoitukset koskisivat myös sellaisia omistajayhteisöjen osakkeiden tai osuuksien luovutuksia, joiden tosiasiallisena tarkoituksena on rajoitusten alaisten asuntojen luovuttaminen.

Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun ne on hyväksytty ja vahvistettu.

Esityksen säätämisyjärjestysperusteluissa sääntelyä arvioidaan perustuslain 15 §:ssä turvattuun omaisuudensuojan kannalta. Perustelujen mukaan lakiehdotukset voidaan käsitellä tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä. Hallitus on kuitenkin pitänyt perustuslakivaliokunnan lausunnon pyytämistä suotavana.

## VALIOKUNNAN KANNANOTOT

### *Perustelut*

Aravavuokrataloja ja -asuntoja sekä korkovuokrataloja ja -asuntoja nykyisin koskevat luovutusrajoitukset ulottuvat ehdotettujen lainmuutosten perusteella myös tällaisten talojen ja asuntojen omistajayhteisöihin. Tarkoitus on varmistaa, että valtion tukemat vuokra-asunnot säilyvät sosiaalisin perustein valittavien asukkaiden vuokra-asuntoina ja niiden vuokrat pysyvät kohtuullisina sellaisessakin tapauksessa, että omistajayhteisön koko osakekanta tai kaikki osuudet luovutetaan samanaikaisesti samalle luovutuksen saajalle ja luovutuksen tarkoituksena on asuntokannan siirtäminen omistajalta toiselle.

Ehdotus on merkityksellinen perustuslain 15 §:n 1 momentissa turvatuun omaisuudensuojan kannalta. Sääntelylle on perusoikeusjärjes-

telmän kannalta hyväksyttävät, viime kädessä perustuslain 19 §:n 4 momenttiin tukeutuvat perusteet. Lainsäädännön selkeyttäminen ehdotetulla tavalla on perusteltua myös yleisen varallisuusosoikeuden näkökulmasta. Sääntely koskee vain sellaisia oikeustoimia, joiden tosiasiallisena tarkoituksena on rajoitusten alaisten talojen tai asuntojen luovuttaminen. Sääntely ei muodosta omistajayhteisöille kohtuuttomaksi. Sääntely on riittävän täsmällistä.

### *Lausunto*

Lausuntonaan perustuslakivaliokunta esittää,

*että lakiehdotukset voidaan käsitellä tavallisen lain säätämisjärjestyksessä.*

Helsingissä 4 päivänä joulukuuta 2003

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Kimmo Sasi /kok  
vpj. Arja Alho /sd  
jäsen. Leena Harkimo /kok  
Hannu Hoskonen /kesk  
Anne Huotari /vas  
Roger Jansson /r  
Irina Krohn /vihr  
Miapetra Kumpula /sd

Annika Lapintie /vas  
Klaus Pentti /kesk  
Markku Rossi /kesk  
Simo Rundgren /kesk  
Arto Satonen /kok  
Seppo Särkiniemi /kesk  
vjäs. Toimi Kankaanniemi /kd  
Veijo Puhjo /vas.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Sami Manninen.