



9.3.2021

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

HE 189/2020 vp Hallituksen esitys laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Ympäristöministeriön vastine

Eduskunnan ympäristövaliokunta on pyytänyt ympäristöministeriöltä vastineen täydennystä perustuslakivaliokunnan lausunnon johdosta koskien otsikossa mainittua hallituksen esitystä. Ympäristöministeriö toteaa kunnioittavasti täydentävänä vastineenaan seuraavaa:

Julkinen hallintotehtävä

Perustuslakivaliokunta on asiassa antamassaan lausunnossa todennut, että ehdotetun lain 2 luvun mukainen asukasvalinta on katsottavissa julkiseksi hallintotehtäväksi. Tarkoituksenmukaisuusedellytykset asukasvalinnan siirrolle kunnilta asumisoikeusyhteisöille toteutuvat, mutta siirto edellyttää, että julkista hallintotehtävää hoitavat toimivat virkavastuulla. Jotta lakiesitys voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä, on esitykseen lisättävä virkavastuuta edellyttävä säännös. Lakiin ei ole perustuslain 124 §:n takia välttämätöntä yleensä sisällyttää viittausta hallinnon yleislakeihin, sillä hallinnon yleislakeja sovelletaan niiden sisältämien soveltamisalaa, viranomaisten määritelmää tai yksityisen kielellistä palveluvelvollisuutta koskevien säännösten nojalla myös yksityisiin niiden hoitaessa julkisia hallintotehtäviä. Hallinnon yleislakien soveltamiseen ei siten ole välttämätöntä viitata nyt käsillä olevassa laissa.

Ympäristöministeriö esittää, että vakiomuotoinen virkavastuuta koskeva säännös lisätään asumisoikeuslain ehdotettuun oikeussuojaa ja menettelytapasäännöksiä koskevaan 12 lukuun. Myös hallinnon yleislakeja sovelletaan niiden soveltamisalan mukaisesti asukasvalintaan julkisena hallintotehtävänä.

Suomen Asumisoikeusyhdistys ry. SAY on esittänyt kantanaan, että se suhtautuu hyvin kriittisesti henkilökohtaisen virkavastuun liittämiseen asumisoikeusyhteisöjen asukasvalintaan. SAY:n kannan mukaan uuden asumisoikeuslain käsittelyä olisi syytä lykätä, jotta virkavastuun liittäminen asukasvalintaan ja hallinnon yleislakien soveltaminen voitaisiin valmistella samanaikaisesti sekä valtion tukemien vuokra-asuntojen että asumisoikeusasuntojen osalta, ja asianomaisia sidosryhmiä kuultaisiin valmistelussa. Jos asiassa edetään pelkästään asumisoikeuslain osalta, SAY painottaa, että samassa yhteydessä tulisi säätää siitä, mitkä hallinnon yleislait ja miltä osin tulevat asukasvalinnassa sovellettaviksi ja yhteisöille on varattava



mahdollisuus lausua siitä, miten ne voivat täyttää hallinnon yleislaeissa asukasvalinnalle asetettavat velvoitteet.

Ympäristöministeriö käynnistää selvityksen, jossa arvioidaan, tulisiko virkavastuuta koskevaa säännöstä ehdottaa lisättäväksi myös valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa koskeviin säännöksiin perustuslakivaliokunnan omaksuman kannan ja oikeusasiamiehen ratkaisujen vuoksi. Samassa yhteydessä voidaan arvioida vuokra- ja asumisoikeusasuntoja koskevien säännösten yhdenmukaistamisen tarpeet. Asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevat säännökset tulisivat sovellettaviksi vasta vuonna 2023, joten soveltamista ehditään ohjeistamaan ja toimintaa sopeuttamaan uusiin vaadittaviin säännöksiin. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA tulee ohjeistamaan asumisoikeusyhteisöjä julkiseen hallintotehtävään liittyvien velvoitteiden noudattamisessa.

Rajoituksista vapauttaminen

Perustuslakivaliokunta on todennut lausunnossaan, että rajoituksista vapauttamista koskevien ehdotettujen 89 ja 90 §:n poistaminen esityksestä on edellytys lakiesityksen käsittelemiselle tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä. Ympäristöministeriö esittää, että perustuslakivaliokunnan lausunnon mukaisesti ko. esitetyt lainkohdat sekä viittaukset ko. lainkohtiin poistetaan esityksestä ja pykälien numerojärjestys muutetaan vastaavasti.

Jyvityksen muutos

Perustuslakivaliokunta edellyttää lausunnossaan, että jyvityksen muutokseen liittyviä mahdollisia ongelmatilanteita on vähennettävä säätämällä nimenomaisesti, että jyvityksen muutos ei saa johtaa käyttövastikkeiden kohtuuttomiin korotuksiin. Ympäristöministeriö esittää, että tämä hallituksen esityksen perusteluissa ilmaistu periaate säädetään perustuslakivaliokunnan kannan mukaisesti ehdotetussa 35 §:n 2 momentissa.

Muut täsmennykset

Perustuslakivaliokunnan lausunnon mukaisesti ympäristöministeriö esittää, että ehdotetun 15 §:n 3 momentin säännöstä erityisiin henkilötietoryhmiin kuuluvien tietojen säilytysajasta täsmennetään siten, että tietoja voidaan kahden vuoden enimmäissäilytysaikaa koskevan säännöksen lisäksi säilyttää vain ajan, joka on välttämätöntä asumisoikeuden hakemisen kannalta. Perustuslakivaliokunta on myös edellyttänyt 3 ja 4 momentin välistä suhdetta selvennettäväksi ja ympäristöministeriö esittää, että 4 momenttia selvennetään siten, että siinä ei tarkoiteta 3 momentissa säänneltyjä erityisiin henkilötietoryhmiin kuuluvia tietoja, vaan momentit ovat erillisiä.



Perustuslakivaliokunta edellyttää, että ehdotetun 78 §:n sisältämää rakentamista koskevan vakuuden määrää koskevaa asetuksenantovaltuutta täsmennetään. Ympäristöministeriö esittää, että asetuksenantovaltuus poistetaan esityksestä, koska sitä ei ole sen voimassaoloaikana hyödynnetty eikä tiedossa ole perusteita, joiden avulla asetuksenantovaltuuden tarkoitusta voitaisiin tämentää.

Koska lakiesityksestä poistetaan pykälät 89 ja 90, tulee lain kyseisiin pykäliin kohdistuvat viittaukset pykälissä 17, 103, 105 ja 111 poistaa. Koska lain loppupykäliden numerointi muuttuu 89 ja 90 pykäliden poistamisen takia, pykäliden 60, 69, 90-92, 98 ja 108 sisältämät viittaukset lain loppupykäliin tulee päivittää.

Voimaantulo

Ympäristöministeriö esittää, että asian käsittelyn viivästymisen vuoksi uusien asukasvalintasäännösten soveltamista lykättäisiin niin, että ARAlle jäisi riittävästi aikaa valmistautua uuden järjestysnumerorekisterin käyttöönottoon ja valmistella uusi tietojärjestelmä. Riittävä siirtymäaika takaa myös asumisoikeusyhteisöjen valmiuksia sopeuttaa toimintaansa perustuslakivaliokunnan edellytyksen mukaisesti ehdotettuun lakiin lisättävän virkavapaussäännöksen ja hallinnon yleislakien soveltamiseen kuin myös antaa ARAlle riittävästi aikaa ohjeistaa asumisoikeusyhteisöjä uusien säännösten noudattamisessa.

Näistä syistä ympäristöministeriö esittää, että uusia asukasvalintasäännöksiä alettaisiin soveltaa 1.9.2023 alkaen. Vanhat järjestysnumerot olisivat voimassa 31.12.2023 asti.