

**PERUSTUSLAKIVALIOKUNNAN
LAUSUNTO 48/1998 vp**

Hallituksen esitys laeiksi aravalain, vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Ympäristövaliokunnalle

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 9 päivänä joulukuuta 1998 lähettäessään hallituksen esityksen laeiksi aravalain, vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta (HE 274/1998 vp) valmistelevasti käsiteltäväksi ympäristövaliokuntaan samalla määrännyt, että perustuslakivaliokunnan on annettava asiasta lausunto ympäristövaliokunnalle.

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- ylijohtaja Jouni J. Särkijärvi ja ylijohtaja Martti Lujanen, ympäristöministeriö
- toimitusjohtaja Matti Sarnela, Sato-Yhtymä Oyj
- konsernijohtaja Ben Grass, VVO-yhtymä Oy
- professori Mikael Hidén
- professori (emeritus) Antero Jyränki
- oikeustieteen lisensiaatti Pekka Lämsineva
- professori Olli Mäenpää..

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksen tarkoituksena on varmistaa asuntotuotantoon valtion asuntolainan tai pitkäaikaisen korkotuen muodossa myönnetyn valtion tuen ohjautuminen sosiaalisin perustein valittaville asukkaille ja tämän vuoksi määritellä asuntojen vuokraamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoittaville yhteisöille asetetut yleishyödyllisyyden edellytykset lakitasolla.

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

Esityksen säätämisyjärjestysperustelujen mukaan esityksen kohteena olevien sosiaalista asuntotuotantoa harjoittavien yhteisöjen toiminta on ollut keskeiseltä osaltaan mahdollista val-

tion myöntämien asuntolainojen ja korkotuen ansiosta. Ehdotetut säännökset koskevat näille yleishyödyllisille yhteisöille ja niiden toiminnalle asetettuja edellytyksiä tilanteissa, joissa yhteisöt haluavat edelleen pysyä valtion asuntopoliittisen tuen piirissä. Nämä vaatimukset eivät ole uudentyypisiä. Jos yhteisöt haluavat luopua asemastaan yleishyödyllisinä yhteisöinä, ne eivät enää sen jälkeen ole oikeutettuja valtion tukeen. Tällöinkin yhteisöillä säilyy se omaisuus, joka niille on kertynyt valtion tuella ja vuokrina perittyinä varoina.

Esityksen tavoitteella on yhteys hallitusmuodon 15 a §:n 4 momenttiin. Hallitusmuodon 12 §:n kannalta katsotaan, että esitys ei loukkaa

omistajan oikeutta omaisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön. Myös vaatimukset perusoikeusrajoituksen täsmällisyydestä, tarkkarajaisuudesta ja suhteellisuudesta täyttyvät. Hallitus ei ole nähnyt estettä lakien

säättämislle tavallisessa lainsäädäntöjärjestyksessä, mutta on kuitenkin pitänyt suotavana, että lakiehdotuksista pyydetään perustuslakivaliokunnan lausunto.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Esityksen tarkoituksena on varmistaa, että valtion asuntopoliittinen tuki ohjautuu sosiaalisiin perustein valittaville asukkaille. Tässä tarkoituksessa ehdotetaan asuntojen vuokraamista ja ylläpitoa sosiaalisiin perustein harjoitettaville yhteisöille asetetut yleishyödyllisyyden vaatimukset määriteltäviksi laissa. Valtion tuen saamiseen liittyvä yhteisön yleishyödyllisyyden kriteerien sääntely ei ole ongelmallista perustuslain kannalta, koska ne on määritelty valtion asuntopoliittisen tuen saamisen alkuperäistä tarkoitusta vastaavasti. Esitys onkin valtiosääntöoikeudellisesti merkityksellinen pelkästään sen seikan kannalta, miten ehdotukset vaikuttavat tällä hetkellä voimassa oleviin sopimussuhteisiin.

Yhteisöllä olevat valtion asuntolainat voidaan 1. lakiehdotuksen 37 §:n 2 momentin mukaan irtisanoa kokonaan tai osittain takaisin maksettaviksi kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta, jos yhteisön nimeäminen yleishyödylliseksi yhteisöksi peruutetaan. Irtisanominen on kuitenkin peruutettava, jos syy nimeämisen peruuttamiseen poistuu tämän kuuden kuukauden aikana. Lain voimaantulosäännöksen perusteella kyseistä säännöstä sovelletaan myös niihin yhteisöihin, jotka ennen lain voimaantuloa on nimetty vuokra-aravalainan tai asumisoikeustalolainan saajiksi. Vastaavanlaiset nimeämisen peruuttamiseen kytkeytyvät säännökset korkohyvityksen lakkauttamisesta ovat 2. lakiehdotuksen 12 §:n 3 momentissa ja korkotuen lakkauttamisesta 3. lakiehdotuksen 13 §:n 2 momentissa sekä näiden voimaantulosäännöksissä.

Ehdotukset merkitsevät sitä, että yleishyödylliseksi yhteisöksi nimeämisen peruuttamiseen perustuvaa lainan irtisanomista sekä korkohyvi-

tyksen ja korkotuen lakkauttamista voidaan soveltaa myös ennen lakien voimaantuloa syntyneisiin oikeussuhteisiin. Perustuslakivaliokunnan tulkintakäytännössä on suhtauduttu kielteisesti taannehtivaan puuttumiseen varallisuus-oikeudellisten oikeustoimien ja niiden ehtojen sisältöön (esim. PeVL 33/1998 vp). Käsiteltävänä olevassa asiassa on kuitenkin kysymyksessä sellainen lainsäädännössä valtion rahoituksen ja tuen turvin määrätarkoitukseen luotu järjestelmä, jolle on olennaista, että lailla lähtökohtaisesti voidaan myös muuttaa sääntelyn sisältöä esimerkiksi varallisuus-oikeudellisten oikeustoimien ja niiden ehtojen pysyvyyttä koskevan, omaisuuden perustuslainsuojaan palautuvan tulkintakäytännön estämättä (PeVL 17/1997 vp).

Varallisuus-oikeudellisten oikeustoimien pysyvyyden suojan taustalla on ajatus oikeussubjektien perusteltujen odotusten suojaamisesta taloudellisissa asioissa. Yleishyödyllisyyden määritelmän kriteerin tulee perustuslakivaliokunnan käsityksen mukaan olla sopuoinnussa valtion asuntopoliittisen tuen saamisen alkuperäisten vaatimusten kanssa. Tällä edellytyksellä yhteisöihin suuntautuva vaatimus näiden kriteerien edelleen täyttämistä ei ole sellainen odottamaton tai uusi seikka, jonka vuoksi valtiosääntöoikeudellisessa arvioinnissa tulisi poiketa edellä mainitusta lähtökohdasta. Esitys ei merkitse sitä, että asianomaisten yhteisöjen on ehdottomasti mukautettava toimintansa yleishyödyllisyyden kriteerit täyttäväksi, vaan niille jää tämän suhteen muodollisjuridinen toimintavapaus. Esityksessä vain asetetaan yhteisön säilymiselle julkisen tuen piirissä se sinänsä johdonmukainen vaatimus, että yhteisö täyttää kyseiset kriteerit. Valiokunnan käsityksen mukaan ei ole edellä mainitun ehdon täytyttyä valtiosäännös-

tä johtuvia esteitä käsitellä lakiehdotuksia tavallisessa lainsäädäntöjärjestyksessä.

Valiokunta huomauttaa lopuksi olevan asianmukaista, että vastaava sääntely valtion tuella rahoitetun asuntokannan säilyttämiseksi vuokra-käytössä ulotetaan koskemaan kaikkia yksityis-oikeudellisia yhteisöjä.

Lausunto

Lausuntonaan perustuslakivaliokunta kunnioittavasti esittää,

että lakiehdotukset voidaan käsitellä valtiopäiväjärjestyksen 66 §:ssä säädettyssä järjestyksessä, jos valiokunnan tekemä valtiosääntöoikeudellinen huomautus otetaan asianmukaisesti huomioon.

Helsingissä 11 päivänä helmikuuta 1999

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Ville Itälä /kok
vpj. Johannes Koskinen /sd
jäs. Esko Helle /vas
Gunnar Jansson /r
Juha Korkea-aho /kesk
Jorma Kukkonen /sd

Osmo Kurola /kok
Jukka Mikkola /sd
Riitta Prusti /sd
Veijo Puhjo /va-r
Maija-Liisa Veteläinen /kesk
vjäs. Jouko Jääskeläinen /skl.