

Asia: VN/33734/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi Ara-tuotannon takausmaksuista

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Ympäristöministeriö on pyytänyt oikeusministeriöltä lausuntoa otsikkoasiassa. Esitysluonnoksessa ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta, vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta sekä vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston antamien lakeja. Takausmaksujen käyttöönottoa ehdotetaan asuntorakentamisen ns. pitkiin ja lyhyisiin korkotukilainoihin. Lainansaajan tulisi maksaa takausmaksu uudis-, perusparannus- ja hankintakorkotukilainoista. Vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston antamien lainamukaisien takauslainten osalta takausmaksua koskeva säännös päivitetäisiin vastaamaan pitkään ja lyhyeen korkotukilainoihin ehdotettua säännöstä. Lisäksi esityksessä ehdotetaan päivitettäväksi lainsäädännössä olevat viittaukset asumisoikeusasunnoista annettuun lakiin.

Oikeusministeriö toteaa lausuntonaan seuraavaa.

#### Toteuttamisvaihtoehdot

Esitysluonnoksessa on muita toteuttamisvaihtoehtoja koskevassa kohdassa todettu, että takausmaksu ja sen määrä perustuvat hallitusohjelmaan ja että takausmaksun osalta ei ole tehty vaihtoehtoisten ratkaisujen arviointia.

Perustuslakivaliokunta on pitänyt valitettavana tilannetta, jossa hallituksen esityksessä ei lapsikorotusten poiston osalta ollut lainkaan tehty selkoa muista toteuttamisvaihtoehdoista vaan ainoastaan viitattu hallitusohjelmaan. Valiokunta on kiinnittänyt huomiota siihen, ettei valtiosääntöoikeudellisia näkökohtia voida hallituksen esityksissä sivuuttaa tai korvata hallitusohjelmaan tai valtion talousarvioon kohdistuvilla viittauksilla (ks. PeVL 16/2023 vp, kohta 12 ja siinä viitatut lausunnot).

Esityksen tavoitteeksi on ilmoitettu vähentää valtion takausvastuista koituvia riskejä ottamalla kattavasti käyttöön takausmaksut valtion tukemassa asuntotuotannossa. Vaikka hallitusohjelmaan on kirjattu, että otetaan käyttöön takausmaksut (0,5 %) uusissa valtion tukemissa vuokra-asuntojen korkotukilainoissa, esitysluonnosta olisi perusteltua täydentää jatkovalmistelussa tekemällä selkoa muista toteuttamisvaihtoehdoista tai siitä, miksi takausmaksun ja sen määrän osalta ei ole tehty

vaihtoehtoisten ratkaisujen arviointia (ks. HELO-ohjeet). Mainitut HELO-ohjeet on laadittu eduskunnan päätöksenteon, lain tulkinnan ja soveltamisen sekä yhteiskunnallisen keskustelun ja tutkimuksen kannalta riittävät tiedot sisältävien hallituksen esitysten laatimiseksi. Perustuslain 47 §:n mukaan eduskunnalla on oikeus saada valtioneuvostolta asioiden käsittelyssä tarvitsemansa tiedot. Riittävät tiedot sisältävät hallituksen esitykset ovat merkityksellisiä eduskunnan käyttäessä esimerkiksi lainsäädäntö- ja budjettivaltaa.

## Yhdenvertaisuus

Esitysluonnoksen mukaan erityisryhmien asuntotuotanto rajataan ehdotetun takausmaksun ulkopuolelle. Esitysluonnoksessa olisi aiheellista arvioida sen suhdetta perustuslain 6 §:ssä tarkoitettuun yhdenvertaisuuteen.

Yleinen yhdenvertaisuuslauseke kohdistuu myös lainsäätäjään. Lailla ei voida mielivaltaisesti asettaa ihmisiä tai ihmisryhmiä toisia edullisempaan tai epäedullisempaan asemaan. Lausekkeella ei kuitenkaan edellytetä kaikkien ihmisten kaikissa suhteissa samanlaista kohtelua, elleivät asiaan vaikuttavat olosuhteet ole samanlaisia. Yhdenvertaisuusnäkökohdilla on merkitystä sekä myönnettäessä lailla etuja ja oikeuksia että asetettaessa velvollisuuksia. Toisaalta lainsäädännölle on ominaista, että siinä kohdellaan tietyn hyväksyttävän yhteiskunnallisen intressin vuoksi ihmisiä eri tavoin muun muassa tosiasiallisen tasa-arvon edistämiseksi. (ks. HE 309/1993 vp, s. 42–43; PeVL 38/2006 vp.)

Perustuslain yhdenvertaisuussäännös koskee lähtökohtaisesti vain ihmisiä.

Yhdenvertaisuusperiaatteella voi kuitenkin olla merkitystä myös oikeushenkilöitä koskevan sääntelyn arvioinnissa etenkin silloin, kun sääntely voi vaikuttaa välillisesti luonnollisten henkilöiden oikeusasemaan. Näkökulman merkitys on sitä vähäisempi mitä etäisempi tämä yhteys on. (ks. esim. PeVL 11/2012 vp.) Korkotukilainojen saajat ovat käytännössä oikeushenkilöitä, mutta nyt ehdotettu valtion tukemaan asuntotuotantoon kohdistuva takausmaksu voi vaikuttaa välillisesti luonnollisiin henkilöihin. Esitysluonnoksessa arvioidaan, että ehdotus vaikuttaisi vähäisessä määrin valtion tukeman asuntotuotannon määrään.

Erityisryhmien asuntotuotannon jättämistä takausmaksun ulkopuolelle ei ole esitysluonnoksessa perusteltu enemmälti kuin viittaamalla hallitusohjelmaan. Jatkovalmistelussa olisi asianmukaista perustella ja arvioida ehdotettua rajausta.

Suurpää Johanna  
Oikeusministeriö

Heiskanen Jasmin  
Oikeusministeriö

