

Asia: VN/33796/2025

## **Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Yleiset kommentitne esitysluonnoksesta**

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta. Oikeusministeriö lausuu luonnoksesta seuraavaa.

Yleistä

Oikeusministeriö toteaa, että hallituksen esitysluonnosta ei ole monilta osin laadittu HELO-ohjeen mukaisesti. Esityksessä tulisi kuvata lainsäädännön nykytila huomattavasti kattavammin. Vaikutusarviot ovat monilta osin puutteelliset. Oikeusjärjestelmän asettamia reunaehtoja ja seikkoja, joita on syytä tarkastella esityksessä, ei ole kaikilta osin tunnistettu. Esitys olisi suositeltavaa palauttaa laajapohjaisempaan perusvalmisteluun.

Asumisoikeusyhteisön konkurssi

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan muutoksia asumisoikeusyhteisön konkurssia koskeviin säännöksiin. Oikeusministeriö katsoo, että ehdotettuun 88 b §:ään sisältyy epäselvyyksiä ja ongelmia maksukyvyttömyysoikeuden näkökulmasta, ja kokonaisuutta tulisi arvioida uudelleen. Asumisoikeusyhteisöjen konkurssia koskevan sääntelyn nykytilan kuvaus ja vaikutusarvio on monelta osin puutteellinen.

Konkurssilain mukaan konkurssin alkaessa yhteisön omaisuus siirtyy velkojien määräysvaltaan, ja päätösvalta omaisuuden myynnistä siirtyy velkojille. Esitysluonnoksessa todettu käyttö- ja luovutusrajoitusten soveltuminen konkurssissa johtuu ilmeisesti asumisoikeusasunnoista annetun lain 86 §:n 1 momentin viimeisestä virkkeestä ja 3 momentista. Oikeusministeriö pitää sinänsä velkojien etujen mukaisena sitä, etteivät erinäiset konkurssipesän omaisuuden käyttö- ja luovutusrajoitukset soveltuisi konkurssissa, vaan omaisuus voitaisiin myydä vapaasti. Ehdotettu 88 b §:n säännös vaikuttaa kuitenkin olevan jossain määrin ristiriidassa tai päällekkäinen lain 86 §:n kanssa, ja näiden muodostamaa kokonaisuutta tulisi arvioida tarkemmin.

Oikeusministeriö kiinnittää huomiota siihen, että lain 86 §:n 2 momentin perusteella asumisoikeustalon myyntihinta konkurssissa saisi myös voimassa olevan lain nojalla olla korkeampi kuin lain 10 luvun mukainen luovutushinta, mutta erotusta ei tilitettäisi konkurssipesälle vaan valtion asuntorahastoon. Tämä säännös vaikuttaisi luonnoksen perusteella pysyvän voimassa. Säännös vaikuttaa olevan ristiriidassa esitysluonnoksen vaikutusarvioissa todetun kanssa, koska mahdollisesta korkeammasta myyntihinnasta saatava etu ei koituisi velkojien (tai asumisoikeuden haltijoiden) vaan valtion eduksi.

Ehdotetun 88 b §:n nojalla rajoituksista vapautettavan asumisoikeustalon asumisoikeusmaksut katsottaisiin eräänntyneiksi konkurssin alkamisen jälkeen, ja konkurssipesä olisi vastuussa asumisoikeusmaksujen palautuksesta. Säännöksen perustelujen perusteella tarkoituksena on säätää, että asumisoikeusmaksujen palautukset katsottaisiin konkurssissa konkurssipesän massavelaksi. Massavelka on konkurssipesän omaa velkaa ja se maksetaan konkurssipesästä ensimmäisenä (konkurssilain 16 luvun 2 §).

Oikeusministeriö toteaa, että ehdotettu säännöksen muotoilu (eräänntyminen konkurssin alkamisen jälkeen) ei oikeastaan johda siihen, että asumisoikeusmaksujen palautuksia kohdeltaisiin massavelkana. Vaikutusarvioissa ja säännöskohtaisissa perusteluissa ei myöskään ole otettu huomioon sitä, että massavelat maksetaan ennen kaikkia konkurssisaatavia.

Oikeusministeriö ei pidä mahdollisena eikä perusteltuna säätää yhteisön oman pääoman ehtoista rahoitusta (asumisoikeusmaksuja) velaksi eikä ongelmaa ole mahdollista kiertää luonnoksessa ehdotetulla tavalla (vrt. esitysluonnoksen s. 15–16 toteuttamisvaihtoehdoista todettu). Maksukyvyttömyysoikeuden peruseriaatteiden mukaan vieras pääoma maksetaan konkurssipesästä ennen omaa pääomaa. Tämän peruslähtökohdan muuttaminen esityksessä ehdotetulla tavalla olisi hyvin ongelmallista laajemmastakin maksukyvyttömyysoikeudellisesta näkökulmasta. Se myös vaarantaisi näiden yhteisöjen rahoituksensaannin huomattavasti vaikutusarviossa arvioitua vakavammin. Tällä voisi olla merkittäviä negatiivisia vaikutuksia esimerkiksi näiden yhteisöjen hallinnoimien talojen kunnossapidon edellytyksille.

Esitysluonnoksessa on todettu, että asumisoikeusmaksujen palautuksen etusijan tarkoituksena on kompensoida asumisoikeuden haltijoille rajoituksista vapauttamiseen liittyvä asumisoikeuden tai

asumisturvan menetyks. Oikeusministeriö kiinnittää huomiota siihen, että vastaavista kompensatioista ei ole säädetty muidenkaan asumismuotojen kohdalla. Kaikkeen omistusasumiseen liittyy riskejä (esimerkiksi asunto-osakkeiden tai kiinteistön omistaminen). Konkurssi on asukkaiden kannalta valitettava lopputulos, johon päädytään kuitenkin yleensä vasta pitkään kestäneiden talousvaikeuksien päätteeksi ja oletettavasti vasta sen jälkeen, kun kaikki yhteisön lisärahoitusvaihtoehdot on käyty läpi.

Oikeusministeriö toteaa, että asumisoikeusyhteisön konkurssissa tulisi asukkaiden asumistarpeiden turvaamiseksi arvioida muita keinoja. Konkurssin alkaessa yhteisön omaisuus siirtyy velkojen määräsvaltaan ja pesänhoitaja ottaa konkurssipesään kuuluvan omaisuuden haltuun. Näin tapahtuisi myös asumisoikeusyhteisön konkurssissa (ks. esim. asunto-osakeyhtiöiden osalta HE 34/2026 vp s. 36). Asumisoikeusyhteisöjen konkurssissa ei esitysluonnoksen perusteella ole tähän mennessä ollut yhtäkään, joten käytäntöä tästä ei ole syntynyt. Asunto-osakeyhtiöiden osalta asia on juuri annetussa hallituksen esityksessä HE 34/2026 vp ehdotettu ratkaistavaksi säännöksellä, jonka mukaan asun-to-osakeyhtiön osakkeenomistajan oikeus osakehuoneiston hallintaan ja velvollisuus yhtiövastikkeen maksamiseen lakkaisivat kuukauden kuluttua siitä, kun pesänhoitaja on antanut tälle tiedoksi tuomioistuimen päätöksen yhtiön asettamisesta konkurssiin. Samalla päättyisi myös osakkeenomistajan ja tämän vuokralaisen välinen vuokrasopimus tai muu käyttöoikeus osakehuoneistoon (ks. ehdotettu 22 luvun 25 §). Tällä kuukauden ns. rauhoitusajalla pyritään turvaamaan asukkaille aikaa asumisen uudelleen järjestämiseen tai uuden asunnon etsintään.

Oikeusministeriö kiinnittää huomiota siihen, että asumisoikeusyhteisön konkurssia koskevissa säätämisyjärjestysperusteluissa (esitysluonnoksen s. 28) on todettu, että ehdotusta olisi arvioitava velkojen omaisuudensuojan kannalta, mutta niin ei ole kuitenkaan tehty. Viime kädessä konkurssimenettelyn kautta tehokkaasti toteutuva velkavastuun täytäntöönpano on velkojen omaisuudensuojan kannalta keskeinen osa luotonantoa. Lisäksi säätämisyjärjestysperusteluissa ei ole huomioitu edellä kuvattua asumisoikeusyhteisön konkurssia koskevan lainsäädännön nykytilaa. Jos ehdotettu säännös jossain muodossa sisältyisi lopulliseen hallituksen esitykseen, tulisi valmistelussa ottaa myös nämä seikat huomioon.

#### Yhtiöoikeudellinen tarkastelu

Oikeusministeriö katsoo, että hallituksen esityksen nykytilan kuvaus on myös yhtiöoikeuden osalta puutteellinen. Esitysluonnoksen perusteella epäselväksi jää esimerkiksi se, missä yhtiömuodossa asumisoikeusyhteisötoimintaa nykyisin yleensä harjoitetaan. Esityksessä ehdotetaan, että asumisoikeustalo muutetaan asunto-osakeyhtiöksi. Esityksestä puuttuu kuitenkin kokonaisuudessaan asunto-osakeyhtiölakia koskeva arviointi. Miten asunto-osakeyhtiö on tarkoitus perustaa ja miten yhtiöjärjestysmääräyksiä koskeva päätöksenteko on tarkoitus järjestää? Esimerkiksi yhtiövastiketta ja sen määräytymisperusteita ei ole lainkaan käsitelty, vaikka lakiehdotuksessa viitataan asunto-osakeyhtiölain mukaisiin yhtiövastikeperusteisiin.

Oikeusministeriö kiinnittää huomiota esityksen sivulla yhtiövastikkeen maksuperusteesta 20 todettuun:

Rajoituksista vapautettaviin taloihin sovellettaisiin jatkossa asunto-osakeyhtiölakia (1599/2009). Osakkeenomistajat maksaisivat yhtiön menojen kattamiseksi yhtiövastiketta yhtiöjärjestyksessä määrättyjen perusteiden mukaan (OYL 3:1 §). Asunnot, joita asumisoikeuden haltijat eivät lunasta, voivat olla vuokratyössä tai ne voidaan pyrkiä myymään. Jos myynnistä kertyisi voittoa, olisi se otettava huomioon asumisoikeusyhteisön seuraavien vuosien käyttövastikkeita määriteltäessä.

Lisäksi ehdotetussa 88 a §:ssä todetaan, että ”asunto-osakeyhtiö ei saa periä yhtiövastiketta yhtiölle mahdollisesti jäävän, muun kuin valtion tukeman, talon rakentamista ja perusparantamista varten myönnetyn lainan kuluihin ja lyhennyksiin sellaiselta osakkaalta, joka on lunastanut osakkeet, ellei lunastaja ole ottanut lainaosuutta vastattavakseen osana kauppahintaa.”

Oikeusministeriö pitää epäselvänä, miten ja minkä lain perusteella asunto-osakeyhtiön yhtiövastikeperusteet jatkossa määräytyisivät. Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan yhtiön menojen kattamiseksi yhtiövastiketta yhtiöjärjestyksessä määrättyjen perusteiden mukaan. Jos yhtiöjärjestyksessä määrätään pääomavastikkeesta ja jollei yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä, pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Esityksessä tulisi tarkentaa ehdotusten suhdetta asunto-osakeyhtiölakiin. Epäselvää on esimerkiksi se, miten ehdotetut vastikeperusteet suhtautuvat siihen, että osakas ei ole henkilökohtaisessa vastuussa yhtiön lainoista (eritoten ehdotettu 88 a §).

Esityksessä käytetään myös termiä käyttövastike, joka ilmeisesti viittaa asumisoikeusyhteisössä perittäviin maksuihin. Esityksen perusteella jää epäselväksi, mikä on tällaisen käyttövastikkeen asema suhteessa asunto-osakeyhtiön perimään yhtiövastikkeeseen.

Oikeusministeriö kiinnittää lisäksi huomiota pykäläviittaukseen (OYL 3:1 §). Esityksessä tulisi viitata asunto-osakeyhtiölakiin osakeyhtiölain sijaan.

Oikeusministeriön näkemyksen mukaan vähemmistöosakkaan asemaa ja riskejä ei ole kuvattu riittävästi. Asunto-osakeyhtiössä on nk. enemmistöperiaate eli osakkaiden enemmistön oikeus tehdä kaikkia sitovia päätöksiä yhtiökokouksessa. Mikäli asumisoikeusyhteisö säilyisi valtaosassa tapauksia enemmistöosakkaana, voivat asunto-osakeyhtiölain mukaiset vähemmistösuojaa koskevat säännökset olla riittämättömiä.

Lisäksi oikeusministeriö haluaa tuoda esiin, että sen käynnissä olevassa asuntokauppalaain uudistamista koskevassa hankkeessa (OM101:00/2023) on käsitelty yhtenä osana niin sanottuja asumisen välimalleja eli omistus- ja vuokra-asumisen väliin sijoittuvia hallintamuotoja. Asuntokauppalaain uudistamista koskevassa hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan, että omistus- ja vuokra-asumisen väliin sijoittuvia uusia hallintamuotoja tulisi tarkastella omana kokonaisuutenaan esimerkiksi erillisessä työryhmässä, jotta voitaisiin kokonaisvaltaisesti selvittää omistus- ja vuokra-asumisen väliin sijoittuvien mallien tarve, sääntelyvaihtoehdot ja vaikutukset. Oikeusministeriö katsoo, että ehdotet-tua asumisoikeusasunnon omaksilunastamismahdollisuutta olisi syytä arvioida kattavammin sekä asunto-osakeyhtiölakiin ja asuntokauppalaikiin ehdotettavien muutosten että yleisesti asumisen välimallien kannalta. Lunastamiselle vaihtoehtoisia tapoja turvata asukkaiden asumistarve olisi selvitettävä.

#### Asumisoikeuden haltijoiden aseman suojaaminen vajaakäyttötilanteissa

Ympäristöministeriö on aiemmin ehdottanut vastaavantyyppistä sääntelyä uusien asumisoikeussopimusten irtisanomismahdollisuudesta ja asumisoikeustalojen rajoituksista vapauttamisesta vajaakäyttötilanteissa vuosina 2017 ja 2020. Perustuslakivaliokunta katsoi vuonna 2021 antamassaan lausunnossa (PeVL 5/2021 vp), että sääntelyssä olisi ollut kyse ennakoivasta varautumisesta, jota ei voitu pitää oikeasuhtaisena, minkä johdosta ympäristövaliokunta poisti ehdotuksen rajoituksista vapauttamisesta vajaakäyttötilanteissa.

Oikeusministeriö katsoo perustuslakivaliokunnan lausuntoon viitaten, että koska ehdotus rajoituksista vapauttamisesta vajaakäyttötilanteissa merkitsee oikeusministeriön käsityksen mukaan asumisoikeuden haltijan pysyvän asumisoikeuden lakkaamista, hallituksen esitysluonnoksessa ei ole käsitelty riittävän kattavasti ehdotusten vaikutuksia nykyisten asumisoikeuden haltijoiden asemaan. Esityksessä ei ole juurikaan kuvattu asukkaiden aseman turvaamiseksi ehdotettavien toimenpiteiden tosiasiallisia vaikutuksia eikä myöskään riskejä asumisoikeuden haltijoille.

Oikeusministeriö on lausunut kattavasti aiemmista ehdotuksista ja kiinnittää edelleen huomiota myös seuraaviin seikkoihin: oikeusministeriö on lausunnoissaan korostanut varauksellista suhtautumista asumisoikeuteen perustavan järjestelmän heikkenemiselle, etenkin kun asumisoikeussopimuksen pysyvyyden voidaan katsoa olevan hyvin merkittävä tekijä asumisoikeussopimuksen tekemistä harkitsevan kannalta vuokrasopimussuhteisiin verrattuna. Oikeusministeriö on pitänyt lähtökohtana sitä, että asumisoikeussopimusten irtisanomismenettelyyn ryhtyminen voisi tulla kyseeseen vain viimesijaisena keinona.

Oikeusministeriö pitää tärkeänä, että sääntelystä ja sen perusteluista käy selkeästi ilmi sääntelyyn turvautumisen viimesijaisuus ja se, että sääntelyllä pyritään nimenomaan turvaamaan asumisoikeuden haltijoiden etua. Nämä seikat käyvät lyhyesti ilmi esityksen perusteluista, mutta olisi tärkeää, että itse säännöksissä ja niiden perusteluissa yksiselitteisesti todettaisiin, että

asumisoikeuteen puuttuminen on viimesijainen keino ja mahdollista vain, kun tosiasiallinen taloudellinen tilanne on sellainen, että se vaarantaisi asukkaiden asumisturvan ja koko järjestelmän taloudellisen kestävyys.

## Tietosuoja ja tiedonsaantioikeus

Ehdotetussa 15 §:ssä säädettäisiin asumisoikeusyhteisön ylläpitämästä asukasvalintarekisteristä, joka on henkilötietorekisteri. Säännökset asukasvalintarekisteristä korvaisivat pykälän voimassa olevat säännökset järjestysnumerosta ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen ylläpitämästä järjestysnumerorekisteristä, koska niistä luovutaan. Ehdotetun 15 §:n 1 momentissa säädettäisiin rekisteriin tallennettavista henkilötiedoista ja 2 momentissa tietojen luovuttamisesta rekisteristä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle valvontaa varten sekä anonymisoituina kunnalle asuntopoliittisia tietotarpeita ja maankäytön suunnittelua varten.

Ehdotuksen säännöskohtaisissa perusteluissa (s. 17) on asianmukaisesti tuotu esiin henkilötietojen käsittelyn oikeusperusta sekä kuvailtu yleisen tietosuoja-asetuksen 6 artiklan 3 kohdan sääntelyliikkumavaraa. Esityksen säätämisympäristöperusteluissa on puolestaan todettu, että 15 §:n sääntelyssä käytettäisiin tietosuoja-asetuksen 6 artiklan 3 kohdan liikkumavaraa, perusteltu liikkumavaran käyttöä tietosuoja-asetuksen edellyttämällä tavalla sekä kuvattu tiiviisti perustuslakivaliokunnan henkilötietojen suojaa koskevaa lausuntokäytäntöä. Ehdotetun 15 §:n asukasvalintarekisterin tietosuojaoikeudellista rekisterinpitäjyyttä ei kuitenkaan ole arvioitu esityksessä, vaikka asukasvalintarekisterin ylläpito olisi jatkossa asumisoikeusyhteisön tehtävä eikä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen kuten nykyinen järjestysnumerorekisteri on. Asumisoikeusyhteisön tietosuojaoikeudellista roolia ja vastuita rekisterinpitäjänä tulisi selostaa esityksen perusteluissa erityisesti sääntelyn selkeyden vuoksi.

Oikeusministeriö katsoo, että 15 §:ssä säädettävää tiedonluovutussäännöstä tulee täsmentää ja sen perusteluita täydentää. Esityksen perusteella nyt ehdotettavan 15 §:n 2 momentin tiedonluovutussäännöksen suhde lain 103 §:n 2 momentissa säädettyyn Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tiedonsaantioikeuteen jää epäselväksi. Perustuslakivaliokunta on katsonut, että tiedonsaantia ja -luovutusta koskeva kaksinkertainen sääntely johtaa raskaaseen sääntelyrakenteeseen ja on omiaan synnyttämään tulkintaongelmia (PeVL 71/2014 vp). Siten kaksinkertaisesta tiedonsaannista ja -luovuttamisesta ei pitäisi säätää. Jatkovalmistelussa tulisi arvioida, kattaako ehdotettu tiedonluovutussäännös samojen tietojen luovuttamista kuin jo voimassa olevan lain 103 §:n 2 momentin sääntely ja miltä osin uusi säännös olisi tarpeen.

Mikäli 15 §:n 2 momentin tiedonluovutussäännös katsotaan perustelluksi, on tarpeen lisäksi arvioida, mitä tietoja asukasvalintarekisteriin tallennettaisiin ja mitä tietoja sieltä luovutettaisiin valvontaa varten, jotta säännöksen suhdetta viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999, julkisuuslaki) yleissääntelyyn voidaan arvioida. Esityksessä todetaan, että asumisoikeusasuntojen asukasvalinta on julkinen hallintotehtävä, jota asumisoikeusyhteisöt hoitavat

virravastuulla (s. 16). Yksityisen hoitamaan julkiseen hallintotehtävään sovelletaan julkisuuslakia. Mikäli tiedonluovutuksen on tarkoitus käsittää vain julkisia tietoja mukaan lukien julkiset henkilötiedot, tulisi arvioida, voidaanko tiedonluovutuksessa nojautua julkisuuslakiin. Julkisten tietojen luovuttamisesta ei tarvitse säätää erikseen. Julkisten henkilötietojen osalta tulee puolestaan arvioida, onko luovuttamisessa mahdollista nojautua julkisuuslain 16 §:n 3 momenttiin.

Oikeusministeriö tuo myös esiin, että nyt ehdotetun tiedonluovutussäännöksen muotoilu ei mahdollista salassapidettävän tiedon luovuttamista. Ottaen huomioon, että asukasvalintarekisteri sisältäisi säännöskohtaisten perustelu-jen mukaan melko kattavasti tietoja henkilöiden asumisolosuhteista, varallisuudesta ja perhekunnasta (s. 17-18), oikeusministeriön mukaan vaikuttaa kuitenkin mahdolliselta, että rekisterin henkilötiedot olisivat ainakin joiltain osin salassapidettäviä. Oikeusministeriö huomauttaa myös, että lain 103 §:n 2 momentissa Valtion tukeman asunorakentamisen keskuksen tiedonsaantioikeudesta on nykyisellään säädetty salassapitosäännösten estämättä. Jos asukasvalintarekisterissä käsitellään salassapidettäviä tietoja ja ehdotetun 15 §:n mukaisen henkilötietojen luovuttamisen on tarkoitus käsittää myös salassapidettäviä tietoja valvontaa varten, tulee säännöstä muokata siten, että siinä käy ilmi salassapidon murtava vaikutus. Säännöskohtaisissa perusteluissa tulee puolestaan tuoda esiin tietojen salassapitoperuste, jonka estämättä tiedonluovutus mahdollistettaisiin.

Salassapidettävän tiedon luovuttamista koskien perustuslakivaliokunta on lisäksi vakiintuneesti katsonut viranomaisen tiedonsaantioikeuden voivan liittyä jonkin tarkoituksen kannalta ”tarpeellisiin tietoihin”, jos tarkoitetut tietosisällöt on pyritty luettelemaan laissa tyhjentävästi. Jos taas tietosisältöjä ei ole samalla tavoin luetteloitu, sääntelyyn on pitänyt sisällyttää vaatimus ”tietojen välttämättömyydestä” jonkin tarkoituksen kannalta (ks. esim. PeVL 17/2016 vp, s. 5–6). Toisaalta perustuslakivaliokunta ei ole pitänyt hyvin väljiä ja yksilöimättömiä tietojensaantioikeuksia perustuslain kannalta mahdollisina edes silloin, kun ne on sidottu välttämättömyyskriteeriin (ks. esim. PeVL 71/2014 vp, s. 3/l). Mikäli tiedonluovuttamisen on tarkoitus kattaa salassapidettäviä tietoja, tulee ehdotettua 15 §:n 2 momenttia tarkentaa myös siten, että tiedonluovutus sidotaan joko tietojen tarpeellisuuteen tietosisällöt yksilöiden taikka välttämättömyyteen valvontatarkoituksen kannalta perustuslakivaliokunnan lausuntokäytännön mukaisesti.

Lisäksi oikeusministeriö katsoo, että 15 §:n 2 momentin tiedonluovutuksen tarkoituksen ilmaus ”valvontaa varten” on jokseenkin epämääräinen. Koska säännös on myös ilmaistu passiivissa, ei säännöksestä suoraan todeta, mikä taho tiedot luovuttaisi. Vaikka nämä seikat käyvät ilmi esityksestä kokonaisuutena, tiedonluovutussäännöstä tulisi selkeyden vuoksi täsmentää niin, että siinä todetaan tiedot luovuttava toimija sekä minkä lain taikka velvoitteiden valvontaan tietoja luovutettaisiin.

Oikeusministeriö huomauttaa vielä, että henkilötietojen luovuttamisen osalta tiedonluovutussäännöksestä taikka esityksen perusteluista ei käy ilmi, olisiko siinä kyse luovuttamisesta pyynnöstä, oma-aloitteisesti vai molemmilla tavoin. Tämä tulee selventää säännöksessä. Kunnalle luovutettavien tietojen osalta säännöskohtaisissa perusteluissa todetaan, että asumisoikeusyhteisön olisi myös kunnan pyynnöstä luovutettava rekisterin tietoja

asuntopoliittisia tietotarpeita ja maankäytön suunnittelua varten (s. 18). Oikeusministeriö katsoo, että myös tältä osin tulisi arvioida, pitäisikö tietojen luovuttaminen pyynnöstä ilmaista itse säännöksessä.

Arvio perustuslakivaliokunnan käsittelytarpeesta

Esityksessä on arvioitu, että perustuslakivaliokunnan olisi suotavaa antaa esityksestä lausunto (s. 31). Oikeusministeriö toteaa, että valtioneuvoston oikeuskansleri on katsonut, että hallituksen esityksen arvio perustuslakivaliokunnan käsittelytarpeesta tulisi olla perusteltu ja riittävän yksilöity (Oikeuskanslerinviraston kirje 10.4.2025 valtioneuvoston päätöksenteon ennakkollisen laillisuusvalvonnan menettelytavoista, OKV/822/24/2025, s. 7). Arviota käsittelytarpeesta tulisi täydentää nostamalla esille ne perustuslain tulkintakysymykset, joihin perustuslakivaliokunnan kannanotto olisi muun muassa aikaisempi tulkintakäytäntö huomioon ottaen tarpeellista.

**Rajoituksista vapauttaminen vajaakäyttötilanteessa (88 a §)**

-

**Rajoituksista vapauttaminen konkurssitilanteessa (88 b §)**

-

**Uusien asumisoikeussopimusten irtisanomisehto (88 c §)**

-

**Järjestysnumeroista ja järjestysnumerorekisterisistä luopuminen**

-

Muilu Merja  
Oikeusministeriö

Pentikäinen Satu  
Oikeusministeriö - Yksityisoikeus- ja oikeudenhoito-osasto