

Asia: VN/4682/2023

## **HE-luonnos valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Ympäristöministeriö

Viite: Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 4.2.2024 VN/4682/2023

Asia: Luonnos hallituksen esitykseksi valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa koskevien säännösten muuttamisesta

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia, vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annettua lakia, aravarajoituslakia ja asumisoikeusasunnoista annettua lakia. Lakeihin tarkennettaisiin asukasvalintaan liittyvien toimijoiden tehtäviä. Kunnan asukkaan etusija asukasvalinnassa poistettaisiin. Tilapäistä suojelua saaneilta ei vaadittaisi vuoden oleskelulupaa valtion tukemien asuntojen asukasvalinnassa. Lisäksi vuoden vaatimuksesta ehdotetaan säädettäväksi poikkeus, jos hakijan asunnontarve on pitkäaikainen. Säännöksiä ehdotetaan muutettaviksi myös siten, että ne vastaisivat voimassa olevaa oleskelulupia koskevaa lainsäädäntöä.

Tavoitteena on asukasvalintaa koskevien säännösten saattaminen ajan tasalle. Lisäksi ehdotetut muutokset korostaisivat asukasvalinnassa tehtävää harkintaa hakijan asunnontarpeen perusteella. Tilapäistä suojelua saavat henkilöt voisivat tulla valituiksi asukkaiksi valtion tukemiin asuntoihin. Poikkeussäännöksen tarkoituksena on varmistaa, ettei vuoden oleskelulupavaatimus johda yksittäisissä tapauksissa kohtuuttomiin tilanteisiin.

Hallituksen esitysluonnoksessa on kiitettävästi tunnistettu ehdotettujen toimien perusoikeusvaikutuksia. Suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys -luvussa on tarkasteltu ehdotettavan lainsäädännön suhdetta perustuslakiin. Erityisen ilahduttavaa on, että vaikutukset lapsen oikeuksiin on mainittu. Luonnoksessa on otettu huomioon myös oikeuskanslerin aiemmassa lausunnossa kyseenalaistettu kunnan asukkaiden etusija (OKV/1654/21/2023). Katson, että luonnosta tulisi kuitenkin täydentää PL 124 §:n (julkisen hallintotehtävän antaminen muulle kuin viranomaiselle) sekä PL 10 §:n (yksityisyyden suoja) näkökulmasta.

### Julkiset hallintotehtävät

Luonnoksessa todetaan, että perustuslakivaliokunta on asumisoikeuslakia koskevassa lausunnossaan (PeVL 5/2021 vp) katsonut, että asumisoikeusasuntojen asukasvalinta on julkinen hallintotehtävä. Asukasvalinta valtion tukemiin vuokra-asuntoihin vastaa asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa, joten on tarpeellista säätää perustuslain 124 §:n edellyttämällä tavalla myös aravarajoituslaissa ja korkotukilaeissa siitä, kuka asukasvalinnasta huolehtii. Luonnoksen mukaan kyse ei käytännössä kuitenkaan ole siitä, että ehdotetulla muutoksella siirrettäisiin julkisen hallintotehtävän hoitaminen muulle kuin viranomaiselle, koska asukasvalinnan tekee jo nyt vakiintuneesti asunnon omistaja, joka kuntia lukuun ottamatta ei ole viranomainen. Ehdotetuilla muutoksilla on siten tarkoitus täyttää perustuslain 124 §:n vaatimus siitä, että julkisen hallintotehtävän hoitamisen tulee perustua lakiin.

Luonnoksessa tulisi hieman tarkemmin tarkastella PL 124 §:n asettamia reunaehtoja. Pelkkä maininta ei riittäne, vaan jatkovalmisteluissa perusteluja tulisi täydentää perustuslakivaliokunnan käytäntöön viitaten. Nähdäkseni PL 124 §:ään liittyvää problematiikkaa on tarkasteltu perusteellisesti paitsi perustuslakivaliokunnan yllä mainitussa lausunnossa myös hallituksen esityksessä HE 248/2022 vp laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi. Osa näistä perusteluista soveltunee myös nyt käsiteltävään sääntelyyn.

### Yksityisyyden suoja

Sääntelyyn sisältyviä tietojensaantioikeuksia koskeviin pykäliin ehdotetaan pääosin teknisluonteisia muutoksia. Silti näkisin, että hallituksen esitykseen olisi lisättävä arvio siitä, miten tietojensaantioikeudet vaikuttavat PL 10 §:ssä ja EU-oikeudessa turvattuun henkilötietojen suojaan. Kerättäisiinkö tietojensaannin ja tarkastusten yhteydessä henkilötietoja? Kysymyksiä herää erityisesti kolmanteen lakiin ehdotetusta 23a §:stä, jonka mukaan useilla viranomaisilla olisi salassapitosäännösten estämättä oikeus saada lainansaajalta tarkastettavakseen ja käyttöönsä kaikki tämän lain noudattamisen valvonnan kannalta tarpeelliseksi katsomansa asiakirjat ja muut tallenteet. Luonnoksen säädöskohtaisissa perusteluissa todetaan, että tietojensaanti ja tarkastusoikeus vastaisi sisällöllisesti voimassa olevan 23 §:n 1 momentin säännöstä. Henkilötietojen suojan (sekä mahdollisesti myös julkisuuslain) näkökulmasta uusi muotoilu näyttäisi kuitenkin lisäävän

tietojensaantioikeuksia. Mikäli näin on, tulisi se perustella. Jos henkilötietoja käsiteltäisiin, tulisi perusteluihin sisällyttää arvio tietosuojasta perustuslakivaliokunnan käytäntöön viitaten siten, että ainakin rekisterinpitäjän vastuut ja rekisteröidyn oikeudet olisivat selkeästi hahmotettavissa. Saattaa myös olla, että henkilötietojen osalta tietojensaantioikeus tulisi sitoa välttämättömyyskriteeriin.

Kolmannen lain 23b §:ssä säädettäisiin tietojen saamisesta muilta viranomaisilta. Pykälän muotoilu herättää kysymyksen, miksi juuri nämä viranomaiset saisivat tietoja. Suhde saman lain 4d §:ään ja 23 §:ään vaikuttaa jossain määrin epäselvältä.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Oikeuskansleri      Tuomas Pöysti

Esittelijäneuvos Susanna Lindroos-Hovinheimo

Lindroos-Hovinheimo Susanna  
Oikeuskanslerinvirasto