

Asia: VN/27452/2020/

Työryhmän mietintö julkisuuslain ajantasaistamisesta

Yleisperustelut sekä suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys

Huomionne yleisperusteluista sekä suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys -jaksosta (mietinnön jaksot 2-5 ja 10)?

Siltä osin kuin julkisuuslain organisatorista soveltamisalaa ehdotetaan laajennettavaksi ”julkisyhteisöjen määräysvallassa olevaan yhteisöön tai säätiöön, kun ne harjoittavat muuta kuin kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa taloudellista toimintaa”, Espoon Asunnot Oy vastustaa ehdotettuja laajennuksia, koska lisänormitus heikentäisi yhtiön toimintaedellytyksiä merkittävästi, muuttaisi yhtiön toiminnan luonnetta ja lisäisi kustannuksia, mikä viime kädessä johtaisi vuokrankorotuksiin.

Soveltamisalan laajentamista koskevat ehdotukset

Miten arvioitte vaikutuksia, joita seuraa mietinnössä ehdotetun julkisuuslain soveltamisalan laajentamisesta julkisen hallintotehtävän hoitamiseen kokonaisuudessaan? Onko mietinnössä jäänyt tältä osin tunnistamatta joitakin erityisiä vaikutuksia, jotka liittyvät organisaationne erityispiirteisiin?

Asukasvalinta valtion tukemiin vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin on katsottu julkiseksi hallintotehtäväksi eduskunnan perustuslakivaliokunnassa uuden asumisoikeuslain käsittelyn yhteydessä (PeVL 5/2021 vp). Julkisuuslakia sovelletaan siten voimassa olevan lain mukaan asukasvalintaan vain siltä osin kuin siinä käytetään julkista valtaa.

Valtion tukeman asuntotuotannon tavoite on tarjota kohtuuhintaista asumista erityisesti pienituloisille. Tämän tehtävän toteuttaminen vaarantuu, jos ARA-asuntoja omistavien yhteisöjen hallinnollisia velvollisuuksia lisätään tavalla, joka lisää kustannuksia ja nostaa siten asumisen hintaa, sekä hidastaa asukasvalintaprosessia.

Julkisuuslain soveltaminen asukasvalintaan tarkoittaisi, että yhteisöjen olisi vastattava tietopyyntöihin ja koottava asukasvalinnasta pyydettyjä tietoja, samalla huomioiden, että asukasvalinta sisältää arkaluonteisia, suojattavia henkilötietoja. Mahdolliset tietopyynnöt kohdistuisivat tietoihin, joita jouduttaisiin keräämään erilaisista asianhallintajärjestelmistä, joita yhteisöissä käytetään. Tietopyyntöihin vastaaminen aiheuttaisi huomattavaa lisätyötä.

Miten arvioitte vaikutuksia, joita seuraa mietinnössä ehdotetun julkisuuslain soveltamisalan laajentamisesta julkisyhteisön määräysvallassa oleviin yhteisöihin ja säätiöihin? Onko mietinnössä jäänyt tältä osin tunnistamatta joitakin erityisiä vaikutuksia, jotka liittyvät organisaationne erityispiirteisiin?

Keskeinen kysymys liittyy siihen, katsotaanko Espoon Asunnot Oy tyyppisen yhtiön toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Espoon Asunnot Oy:n näkemys on, että ARA-yhtiöiden voidaan katsoa toimivan kilpailluilla markkinoilla, vaikka kilpailua on rajoitettu. Kilpailutilanne tulee esiin toiminnassa, koska potentiaalisilla asiakkailta on mahdollisuus erilaisiin asumismuotoihin ja hakea vuokra-asuntoa sekä muilta ARA-vuokranantajilta että vapailta markkinoilta samalta paikkakunnalta tai läheisistä kunnista. ARA-yhtiöt kilpailevat markkinoilla samoista resursseista muiden toimijoiden kanssa, kuten työntekijöiden, hankintojen, urakoiden ja materiaalien. Rajoitukset taas liittyvät ARA-rajoituksiin koskien mm. asukasvalintaan, vuokranmääritystä, käyttöä ja luovutuksia.

Näin ollen Espoon Asunnot Oy katsoo, että jatkovalmistelussa tulisi selkeästi linjata, että ARA-yhtiöt toimivat kilpailluilla markkinoilla, vaikka kilpailua on rajoitettu. Espoon Asunnot Oy korostaa, että julkisuuslakia ei tule laajentaa ARA-yhtiöihin kilpailuneutraliteetin säilyttämiseksi.

Toisenlainen tulkinta ja julkisuuslain soveltamisalan laajentaminen uhkaisivat kilpailuneutraliteetin toteutumista, lisäksi hallinnollista työtä ja aiheuttaisivat vaikeita tulkintatilanteita sekä oikeudellista prosessointia.

Espoon Asunnot Oy:n kokoisella yhtiöllä on lähes 17 000 asuntoa, joissa asuu lähes 35 000 asukasta. Yhteistyökumppaneita ja sopimusurakoitsijoita on satoja. Asunnonhakijoina on jatkuvasti noin 8000 taloutta.

Yhtiöiden tietojärjestelmiä tai asiakirjahallintoa ei ole rakennettu tällaisia käyttötarkoituksia varten. Lain muutos aiheuttaisi tarvetta hankkia uusia tietojärjestelmiä, mikä aiheuttaisi edelleen huomattavia lisäkustannuksia. Lisäksi erilaisiin ja laajoihinkin tietopyyntöihin vastaaminen työllistäisi huomattavasti yhtiötä ja arviolta ainakin kaksi henkilöä tulisi palkata lisää käsittelemään niitä.

Tietopyyntöihin liittyy lisäksi arviointia mm. salassa pidettävien tietojen osalta (esim. tietosuoja, liikesalaisuus, turvallisuus, osakeyhtiön hallinto). Tulkintaerimielisyydet tilanteissa, joissa tietoa ei voida antaa, aiheuttaisivat todennäköisesti oikeudellista prosessointia, joka taas työllistäisi lisää ja aiheuttaisi kustannuksia. Pienissä ARA-yhtiöissä ei myöskään ole oikeudellista osaamista tehdä tulkintoja ja ratkaisuja lain noudattamisesta.

Nämä kaikki muutoksen seurauksena kasvavat hallintokulut tulisivat kuluksi yhtiöille ja tarkoittaisivat tarvetta korottaa vuokria tai lisätä yhteiskunnan tukea, mikäli niitä ei haluta vähävaraisten asukkaiden maksettaviksi. Tämä viime kädessä muuttaisi myös yhtiön luonnetta tarjota asumispalvelua asuntoa eniten tarvitseville, pienituloisille ja vähävaraisille.

Minkälaisia erilaisia turvallisuuteen liittyviä vaikutuksia arvioitte mietinnössä ehdotetulla julkisuuslain soveltamisalan laajentamisella olevan? Ovatko voimassa olevan julkisuuslain salassapitoperusteet riittävät suojaamaan tietoja, joita on ehdotuksen mukaan soveltamisalan piiriin uutena tai laajemmin tulevien toimijoiden hallussa? Onko organisaatiollanne hallussa tietoja, joiden salassapito olisi välttämätöntä esimerkiksi turvallisuusnäkökohtien vuoksi eikä niiden salassapito ole mahdollista voimassa olevassa laissa tai erityislaeissa säädettyjen salassapitoperusteiden perusteella?

Espoon Asunnot Oy:llä ei ole tältä osin lausuttavaa.

Muut mietinnön ehdotukset

Olisiko muilla kuin lain soveltamisalaa laajentavilla ehdotuksilla organisaatione näkökulmasta turvallisuusvaikutuksia ja minkälaisia nämä vaikutukset olisivat?

Yhtiöllä tulee olla laaja harkintavalta turvallisuuteen liittyvien asioiden salassapitoon. Tällaisia ovat esimerkiksi tietojärjestelmiin, tiedonhallintaan, automaatioon ja kiinteistötekniikkaan liittyvien tietojen ja dokumenttien julkisuus tai salassapito. Tiedot voivat väärinkäytettynä aiheuttaa uhkia turvallisuuteen ja yhtiöiden toiminnan jatkuvuuteen.

Lakiehdotus ja säännöskohtaiset perustelut

Huomionne luvuittain lakiehdotukseen ja sitä koskeviin säännöskohtaisiin perusteluihin?

1 luku

5 § Lain soveltaminen muihin kuin viranomaisiin: Espoon Asunnot Oy viittaa edellä lausuttuun.

2 luku

-

3 luku

-

4 luku

-

5 luku

-

6 luku

-

7 luku

-

8 luku

-

Muut huomiot

Muut mahdolliset huomionne?

Espoon Asunnot Oy:n näkemyksen mukaan uudistuksesta on vaikea tunnistaa todellista hyötyä. ARA-yhtiöitä valvotaan ja säännellään nykyiselläänkin monilta eri tahoilta, esim. tilintarkastuksen,

sisäisten ohjeiden, omistajan ohjeiden, sisäisen valvonnan, asukastarkastuksen (yhteishallintolaki) ja ARA:n valvonnan osalta. Kilpailuttamisessa ja hankinnoissa noudatetaan jo nyt hankintalakia ja dokumentit ovat asianosaisjulkisia. Merkittäviä epäkohtia nykytilanteessa ei ole tunnistettu.

Lisäksi Espoon Asunnot Oy kiinnittää huomiota siihen, että työryhmän mietintöön on jätetty poikkeuksellisen paljon eriäviä mielipiteitä ja lausumia, joista pääosa koskee nimenomaan julkisuuslain soveltamisalan laajentamista julkisyhteisöjen määräysvallassa oleviin yhteisöihin siltä osin, kuin ne eivät toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. Tältä osin Espoon Asunnot Oy yhtyy erityisesti Suomen Kuntaliitto ry:n johtavan juristin, OTT, VT Ida Sulinin jättämään eriävään mielipiteeseen (mietinnön s. 302).

Nykyisin voimassa olevien kunnan käytäntöjen ja voimassa olevien lakien kautta on mahdollista vaikuttaa asioihin riittävällä tavalla. Mietintö ei myöskään täysin vastaa nykyisen hallituksen linjauksia, mikäli tavoitteena on vähentää byrokratiaa eikä lisätä sitä.

Kammonen Jaakko
Espoon Asunnot Oy

Lehtonen Elina
Espoon Asunnot Oy