



ASIA Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen menettely neuvonnassa ym.

1 KANTELU

A on kantelussaan 14.4.2011 arvostellut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jatkossa myös ARA) virkamiesten virkatoimia AVAIN Asumisoikeus Oy:n (entinen YH-Asumisoikeus Oy) osakkeiden kauppojen hyväksymistä ja omistusjärjestelyitä koskevassa menettelyssä, sekä tässä yhteydessä myös ympäristöministeriön menettelyä. ARA:n virkamiehet sopivat 6.5.2008 B:n kanssa, että Asuntorakentamisen Kehityssäätiön alaisuuteen perustetaan väliyhtiö, jonka kautta säätiö voi omistaa AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeet. Tämä holding-yhtiö, Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy, nimettiin yleishyödylliseksi yhteisöksi vasta 1.10.2008 ja osakkeiden luovutuksensaajaksi 29.10.2008, vaikka osakkeiden kauppa oli tehty jo 15.5.2008. ARA ja ympäristöministeriön selvitysmies C ovat pitäneet Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n osakkeiden myyntiä Avainrakennuttaja Oy:lle lainmukaisena.

A:n kirjoituksessa mainitun aikakauslehden keskustelupalstan keskustelun mukaan ”ARA on jälkikäteen mennyt hyväksymään B:n yhtiöille yleishyödyllisen statuksen peittääkseen aiemmat virheensä”.

A on pyytänyt, että oikeuskansleri tutkii AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeilla tehtyjen kauppojen laillisuuden ja sen, ovatko Asuntorakentamisen Kehityssäätiön nimeämät AVAIN Asumisoikeus Oy:n ja sen tytäryhtiö AVAIN Asoasunnot Oy:n hallitukset olleet päätösvaltaisia vuosina 2008–2011. Lisäksi A on pyytänyt oikeuskansleria määräämään lainvastaiset kaupat purettaviksi sekä tutkimaan ei-yleishyödylliseen yhteisöön tehdyn sijoituksen, johon ARA puuttui vasta 20.5.2009.

2 ARAN SELVITYS JA YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTO

2.1 Selvitys- ja lausuntopyyntö

Ympäristöministeriöltä ja ARAlta on pyydetty selvitystä ja lausuntoa siitä, millä perusteella ARAn virkamiehet ovat nimenneet Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n yleishyödylliseksi yhteisöksi ja luovutuksensaajaksi, vaikka aikaisemmassa saantoketjussa on olemassa asumisoikeuslain 47 §:n nojalla mitätön luovutus. Selvitystä on pyydetty neuvotteluista, joita ARAn virkamiehet ovat käyneet Avara Suomi Oy:n ja Asuntorakentamisen Kehityssäätiön edustajien kanssa ja selvitystä siitä, millä perustella ARAn virkamiehet mahdollisesti ovat esittäneet holding-yhtiön perustamista.

Selvitystä on pyydetty myös kantelijan esittämästä väitteestä, että ARA olisi puuttunut myöhäisessä vaiheessa AVAIN Asumisoikeus Oy:n varojen sijoitukseen ei-yleishyödylliseen yhteisöön.

Kantelun tutkimiseksi on hankittu asiakirjaselvitystä Valtiontalouden tarkastusvirastosta ja Patentti- ja rekisterihallituksesta. Tarkastusvirastossa on ollut käsiteltävänä muun muassa ARAA koskeva asia (ratkaisu 18.8.2010 dnro 38/34/2010) ja Patentti- ja rekisterihallituksessa Asuntorakentamisen Kehityssäätiöön liittyvä asia (dnro 2010/605908, asiakirjat 8.7.2011, 29.12.2011, 16.2.2012, 5.3.2012 ja 20.9.2012).

2.2 ARAn selvitys

2.2.1 Yleishyödylliseksi yhteisöksi nimeäminen ja luovutuksensaajan nimeäminen

AVARA-konsernin lakimiehet ja Asuntorakentamisen Kehityssäätiö olivat tulkinneet asumisoikeuslain säännöksiä siten, että luovutettaessa YH-Asumisoikeus Oy:n osakkeita säätiölle kysymyksessä olevaa säätiötä ei tarvitsisi nimetä yleishyödylliseksi yhteisöksi. Kun nimeämisen välttämättömyydestä oli päästy ARAn virkamiesten kanssa yksimielisyyteen, säätiö ei ollut valmis muuttamaan sääntöjään siten, että se olisi voinut hakea yleishyödylliseksi yhteisöksi nimeämistä.

Asiasta käytiin neuvotteluja ARAn virkamiesten ja AVARA-konsernin edustajien kesken, mikä ilmenee AVARA-konsernin kirjeestä 23.5.2008, jolla on haettu Itä-Suomen YH-Asunnot Oy:n nimeämistä yleishyödylliseksi yhteisöksi ja kirjeestä 11.6.2008, jolla on haettu Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n nimeämistä. Keskusteluissa pyrittiin hakemaan ulospääsyä tilanteesta, jossa ARA ei voinut nimetä Asuntorakentamisen Kehityssäätiötä luovutuksensaajaksi eikä säätiö muuttaa tarkoitustaan. Vaihtoehtoina käsiteltiin tällöin uuden ostajan löytymistä AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeille tai holding-yhtiön perustamista. Viimeksi mainitussa kirjeessä väitetään sovitun väliyhtiön perustamisesta, mutta tämä ei ole ollut oikeudellisesti mahdollista ottaen huomioon, ettei kummallakaan mainitulla ARAn virkamiehellä ollut valtuutta tehdä päätöksiä ARAn nimissä eikä ARA muutoinkaan olisi voinut sopia asiasta, joka on ollut yksinomaan Asuntorakentamisen Kehityssäätiön ja AVARA-konsernin päätettävissä. Nämä päätyivät holding-yhtiön hankkimiseen ja sen yleishyödylliseksi yhteisöksi hakemiseen.

YH-Asunnot Oy 18.12.2007 myi 51 prosenttia omistamansa YH-Asumisoikeus Oy:n osakannasta (osakkeet 1–694) Asuntorakentamisen Kehityssäätiölle. YH-Asunnot Oy haki Asuntorakentamisen Kehityssäätiön nimeämistä YH-Asumisoikeus Oy:n osakkeiden luovutuksensaajaksi vasta 21.1.2008. ARAn mukaan yleinen käytäntö on, että luovutuksensaajan nimeä-

mistä haetaan ennen sopimuksen tekemistä, jolloin asia voidaan alusta alkaen hoitaa säännösten edellyttämällä tavalla. Hakemus Asuntorakentamisen Kehityssäätiön nimeämisestä luovutuksensaajaksi ei edennyt, koska säätiö ei ollut kelpoinen luovutuksensaajaksi eikä sille haettu yleishyödylliseksi nimeämistä. ARAn käytäntönä on ollut, ettei hylkäävää päätöstä tehdä, jos hakija pitää sitä haitallisena toimintansa kannalta. Hakijat peruuttavat hakemuksensa mieluummin kuin ottavat vastaan ARAn kielteisen päätöksen.

ARAn ja AVARA-konsernin välisten edellä mainittujen neuvottelujen jälkeen Asuntorakentamisen Kehityssäätiö myi 15.5.2008 AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeet 1–694 Itä-Suomen YH-Asunnot Oy:lle, jonka se oli hankkinut samana päivänä.

AVARA-konserni haki Itä-Suomen YH-Asunnot Oy:n nimeämistä AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeiden luovutuksensaajaksi kirjeessä 23.5.2008. Konserni ilmoitti samalla kaupasta, jolla Asuntorakentamisen Kehityssäätiö oli myynyt AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeet omistamalleen Itä-Suomen YH-Asunnot Oy:lle. ARA on katsonut tämän ilmoituksen merkittävän sitä, että alkuperäinen myyjä, AVARA-konserniin kuuluva YH-Asunnot Oy oli ollut osallisena ja hyväksynyt uudenkin luovutuksen. ARAlle toimitetussa kirjeessä 30.9.2008 Asuntorakentamisen Kehityssäätiö ja AVARA-konserni ovat todenneet, että osakkeet ovat säätiön 100 prosenttisesti omistaman Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n omistuksessa. Säätiö esiintyi konsernin rinnalla omistajana, joten osapuolet eivät olleet pitäneet luovutusta säätiölle ja Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:lle mitättömänä tai muutoinkaan moitittavana ja ARA on hyväksynyt omistajien tahdonilmaisun.

Kun ARA oli 1.10.2008 nimennyt Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n yleishyödylliseksi yhteisöksi, se nimesi sen 29.10.2008 AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeiden luovutuksensaajaksi.

Asuntolainsäädäntöön on luovutusrajoitusten tehostamiseksi sisällytetty erityissäännökset mitättömyydestä. Käytännön tilanteita tarkasteltaessa olisi kuitenkin otettava huomioon se, mitä säännöksillä on haluttu suojata. Asumisoikeuslain 47 §:n 1 momentin mitättömyyssäännöstä ei tulisi tulkita ottamatta huomioon alkuperäisen myyjän luovutustahtoa ja sen toteutumista. AVARA-konserni, jolle määräysvalta viime kädessä on kuulunut, on halunnut enemmistön AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeista siirtyvän konsernin vaikutuspiiriin aikaisemmin kuuluneelle säätiölle, mikä on toteutunut luovutuksessa säätiön määräysvallassa olevalle tytäryhtiölle. Saantoketjun pitäminen mitättömänä tässä nimenomaisessa tapauksessa vastaisi vain säännöksen kirjaimellista, mutta sen tarkoituksenvastaista tulkintaa. Kysymys kaupan mitättömyydestä olisi ratkaistava tuomioistuimessa. Tähän ARAlla ei ole hallintoviranomaisena toimivaltaa. ARAn luovutuksensaajan nimeämistä koskeva päätös on perustunut siihen, että luovutettava omaisuus oli päätöstä tehtäessä hyväksyttävän eli yleishyödylliseksi nimetyn yhteisön omistuksessa eikä saantoketjuun puuttumista pidetty mahdollisena.

2.2.2 AVAIN Asumisoikeus Oy:n varojen sijoittaminen

AVAIN Asumisoikeus Oy:n tytäryhtiö Avain Asoasunnot Oy:n perustaminen tuli ARAn tietoon AVARA-konsernin konsernirakennetta koskeneessa 28.1.2008 pidetyssä neuvottelussa käsiteltäessä konsernirakennetta kuvaavaa kaaviota. Tuolloin ARAn edustajat esittivät, että ARAn yleishyödylliseksi yhteisöksi nimeämän asumisoikeusyhtiön toimialaan ei voisi vapaa-rahoitteiseen asuntotuotantoon liittyvän riskin vuoksi kuulua vapaarahoitteisesti rahoitetun asumisoikeusyhtiön omistaminen, minkä vuoksi yhtiön tulisi luopua Avain Asoasunnot Oy:n osakkeista.

Asia tuli uudelleen esille keväällä 2009, jolloin ARA vastasi AVAIN Asumisoikeus Oy:tä koskevaan kanteluun. Tuolloin havaittiin, että AVAIN Asumisoikeus Oy:n vuodelta 2007 antaman vuosi-ilmoituksen ja siihen liitetyn vuoden 2007 tilinpäätöksen mukaan Avain Asoasunnot Oy:n osakkeet olivat edelleen AVAIN Asumisoikeus Oy:n omistuksessa. Lisäksi emoyhtiö oli tehnyt tytäryhtiöön 6,8 miljoonan euron suuruisen oman pääoman sijoituksen.

Asiasta pyydettiin selvitystä 7.4.2009 lähetetyllä kirjeellä, minkä lisäksi asiasta pidettiin ARAssa neuvottelu 13.5.2009. Tämän jälkeen ARA ilmoitti 20.5.2009 lähetetyllä kirjeellä kannanottonsa siitä, että osakeomistus ja siihen liittyvät oman pääoman sijoitukset tulee kaikilta osin purkaa ja palauttaa sijoitetut varat AVAIN Asumisoikeus Oy:lle. Kirjeessä todetaan, että AVAIN Asumisoikeus Oy:n oman pääoman ehtoinen sijoitus Avain Asoasunnot Oy:öön on niin arava- ja korkotukilakien kuin asumisoikeusasunnoista annetun lain vastainen.

AVAIN Asumisoikeus Oy antoi ARAlle 10.8.2010 päivätyllä kirjeellä ja sen liitteenä olevalla yhtiön tilintarkastajan tekemällä selostuksella selvityksen siitä, että kaikki Avain Asoasunnot Oy:öön tehdyt oman pääoman sijoitukset on purettu ja palautettu AVAIN Asumisoikeus Oy:lle, minkä lisäksi myös yhtiön osakkeet oli myyty.

ARA toteaa valvovansa yleishyödyllisiksi nimettyjen yhteisöjen toimintaa muun muassa vuosittain pyydettyjen vuosi-ilmoitusten perusteella, jotka on käsitelty ARAssa toimintavuotta seuraavan syksyn tai sitä seuraavan kevään aikana. AVAIN Asumisoikeus Oy:n vuoden 2006 vuosi-ilmoitus on käsitelty 4.6.2008. Vuoden 2006 tilinpäätöksestä ei käy ilmi tytäryhtiön perustaminen. Vuosi-ilmoitusta käsitellessä tähän asiaan ei katsottu olevan tarvetta enää puuttua, koska 28.1.2008 pidetyssä neuvottelussa asia oli ollut esillä ja ARA oletti asian olevan kunnossa.

Vuoteen 2006 asti yleishyödylliseksi nimettyjen yhteisöjen vuosi-ilmoitukset tilinpäätöksineen pyydettiin kirjallisesti ARaan. Nämä ilmoitukset käytiin läpi manuaalisesti ja suurin huomio kiinnitettiin yleishyödyllisyysäännösten noudattamiseen. Henkilöstöressurssien vähenemisen myötä vuosi-ilmoitusmenettelyä muutettiin vuodesta 2007 alkaen siten, että yhteisöt antavat pyydetty tiedot ARAlle sähköisesti. Sähköisellä lomakkeella kysytään yleishyödyllisyyteen liittyvien asioiden noudattamisesta kuten lainan ja vakuuden antamisesta yleishyödyllisen osion ulkopuolelle. Lomakkeella pyydetään myös tuloslaskelman ja taseen tiedot, joiden perusteella ohjelma laskee automaattisesti tunnuslukuja. Sähköisellä lomakkeella annettujen tietojen lisäksi tilinpäätöstiedot pyydetään edelleen myös manuaalisesti. Sähköisen vuosi-ilmoitusmenettelyn myötä on luovuttu kaikkia yhteisöjä koskevasta vuosi-ilmoitusten ja tilinpäätösten systemaattisesta käsittelystä. Valvonnassa hyödynnetään ja analysoidaan nyt sähköisen lomakkeen avulla saatavia tunnuslukuja ja yhteisöltä yleishyödyllisyyttä koskevin kysymyksiin saatuja vastauksia.

AVAIN Asumisoikeus Oy:n tytäryhtiöön tekemiä sijoituksia arvioitiin arava- ja korkotukilakeihin sisältyvien yleishyödyllisyyttä ja kiellettyä riskinottoa koskevien säännösten lisäksi siltä kannalta, että AVAIN Asumisoikeus Oy:n sijoitukseen käyttämät varat oli kerätty käyttövas- tikkeena asumisoikeusasukkailta kiinteistöjen tulevia korjauksia varten. Yhteisölle näin kertyneiden varojen sijoittamisesta ei ole annettu tarkempia säännöksiä. ARA kuitenkin katsoo, että varat tulee sijoittaa riskittömästi ja siten likvidillä tavalla, että ne on mahdollista käyttää alkuperäiseen tarkoitukseen tarpeen ilmaantuessa. AVAIN Asumisoikeus Oy:n tytäryhtiön tekemiin sijoituksiin ei ole puututtu myöhäisessä vaiheessa vaan asiaa on hoidettu yleishyödyllisyysvalvontaan luotujen menettelytapojen ja käytettävissä olevien resurssien sallimissa puitteissa.

2.3 Ympäristöministeriön lausunto

Ministeriö katsoo ARAn tavoin, että ARAn virkamiehet eivät neuvotteluissa AVARA-konsernin ja Asuntorakentamisen Kehityssäätiön välillä YH-Asumisoikeus Oy:n osakkeiden kauppaan liittyen sopineet oikeustoimien tekemisestä kahden yksityisen toimijan välillä vaan kysymys on ollut viranomaisen hallintolain 8 §:n nojalla antamasta neuvonnasta. ARAn on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin tiedusteluihin.

Ministeriö pitää selvänä, että vuonna 2007 tehty YH-Asumisoikeus Oy:n osakkeiden kauppa YH-Asunnot Oy:n ja Asuntorakentamisen Kehityssäätiön välillä on ollut mitätön sekä tästä johtuen osakkeiden edelleen luovutus Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:lle on ollut mitätön. Ministeriö ei jaa ARAn näkemystä asumisoikeuslain 47 §:n tulkinnasta ja mitättömyyden vaikutuksista. Asumisoikeuslain 47 §:ssä säädetyn luovutuksen mitättömyyden tarkoituksena on nimenomaan turvata luovutusrajoitusten noudattamista, joten mitättömyyden ei voida katsoa olevan säännöksen tarkoituksen vastaista. Oikeustoimen mitättömyys on itsestään vaikuttavaa eikä sen voimaan saattaminen vaadi mitään erityistä toimenpidettä. Viranomaisen on otettava oikeustoimen mitättömyys huomioon suoraan viran puolesta. Näin olleen ARAn olisi tullut huomauttaa osakekaupan osapuolia luovutuksen mitättömyydestä ja mitättömyyden vaikutuksista käydessään keväällä 2008 neuvotteluja Asuntorakentamisen Kehityssäätiön yleishyödyllisyydestä ja luovutuksensaajaksi nimeämisestä.

Ministeriö katsoo, että ARAn toimivaltaan ei kuulu yksityisten toimijoiden välisiin sopimuksiin puuttuminen vaan valtion tuella rakennettuja vuokra- tai asumisoikeusasuntoja luovutettaessa ARAn tehtävänä on ainoastaan nimetä yhteisö yleishyödylliseksi, vahvistaa osakkeiden luovutuksensaaja ja luovutushinta. Tapauksessa AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeet ovat lopulta tulleet sellaisen yhteisön, Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n, omistukseen, joka on täyttänyt laissa yleishyödylliseksi nimeämiselle ja luovutuksensaajaksi hyväksymiselle asetetut edellytykset. Siten ARA on toiminut lain edellyttämällä tavalla nimitessään Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n yleishyödylliseksi yhteisöksi ja luovutuksensaajaksi. ARAn tehtävänä ei ole ryhtyä selvittämään, millaisen saantoketjun seurauksena osakkeet ovat yleishyödylliseksi nimetyille luovutuksensaajalle päätyneet.

AVAIN Asumisoikeus Oy:n omistusjärjestelyissä ilmenneiden epäselvyyksien ja asiasta nousseen julkisen keskustelun johdosta ministeriö on teettänyt selvityksen ”Valtion tukemien asuntojen, erityisesti asumisoikeusasuntojen omistajuus, asukkaiden aseman turvaaminen ja heille tarkoitettun tuen ohjautuminen” (selvitys 31.3.2011, Ympäristöministeriön raportteja 17/2011).

Ministeriön näkemyksen mukaan AVAIN Asumisoikeus Oy:n tytäryhtiöön tekemiin sijoituksiin ei ole puututtu myöhäisessä vaiheessa vaan ARA on huolehtinut valvonnasta asianmukaisesti sillä käytettävissä olevien resurssien rajoissa, sekä keskeistä on, että varat ovat palautuneet yleishyödylliseen yhteisöön.

3 VASTINE

A on antanut selvityksen ja lausunnon johdosta vastineensa 3.1.2012.

Lisäksi A on lähettänyt useita lisäkirjoituksia.

4 RATKAISU

4.1 Kantelun tutkimisen rajaaminen

Perustuslain 108 §:n 1 momentin mukaan oikeuskanslerin tehtävänä on valvoa valtioneuvoston ja tasavallan presidentin virkatointen lainmukaisuutta. Oikeuskanslerin tulee myös valvoa, että tuomioistuimet ja muut viranomaiset sekä virkamiehet, julkisyhteisön työntekijät ja muutkin julkista tehtävää hoitaessaan noudattavat lakia ja täyttävät velvollisuutensa. Tehtäväänsä hoitaessaan oikeuskansleri valvoo perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutumista.

Valtioneuvoston oikeuskanslerista annetun lain 4 §:n 1 momentin mukaan oikeuskansleri tutkii kantelun, jos on aihetta epäillä oikeuskanslerin valvontavaltaan kuuluvan henkilön, viranomaisen tai muun yhteisön menettelleen lainvastaisesti tai jättäneen velvollisuutensa täyttämättä taikka jos oikeuskansleri muusta syystä katsoo siihen olevan aihetta. Lain 4 §:n 2 momentin mukaan oikeuskansleri ryhtyy hänelle tehdyn kantelun johdosta niihin toimenpiteisiin, joihin hän katsoo olevan aihetta lain noudattamisen, oikeusturvan tai perus- ja ihmisoikeuksien toteutumisen kannalta. Asiassa hankitaan oikeuskanslerin tarpeelliseksi katsoma selvitys.

Oikeuskanslerin lainmukaiseen toimivaltaan ei kuulu kantelijan mainitsemien osakeyhtiöiden hallitusten päätösvaltaisuuden eikä kantelijan esiin tuomien osakeyhtiön ja säätiön kauppojen lainmukaisuuden tutkiminen.

4.2 Taustaa ja tapahtumatietoja

YH-Asunnot Oy myi 51 prosenttia YH-Asumisoikeus Oy:n (sittemmin AVAIN Asumisoikeus Oy) osakkeista 18.12.2007 Asuntorakentamisen Kehityssäätiölle (osakkeet 1-694).

YH-Asunnot Oy haki ARAsta 24.1.2008 (hakemuksen päiväys 14.1.2008) Asuntorakentamisen Kehityssäätiön nimeämistä YH-Asumisoikeus Oy:n osakkeiden luovutuksensaajaksi. ARA ei nimennyt Asuntorakentamisen Kehityssäätiötä YH-Asumisoikeus Oy:n osakkeiden luovutuksensaajaksi. ARA ei tehnyt asiassa päätöstä.

Avara Itä-Suomi Oy myi 15.5.2008 Itä-Suomen YH-Asunnot Oy:n (nimenmuutoksen 6.6.2008 jälkeen Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy) koko osakekannan Asuntorakentamisen Kehityssäätiölle.

Samana päivänä 15.5.2008 Asuntorakentamisen Kehityssäätiö myi 51 prosenttia AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakekannasta (osakkeet 1-694) omistukseensa hankkimalleen holding-yhtiö Itä-Suomen YH-Asunnot Oy:lle.

ARA nimesi Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n yleishyödylliseksi yhteisöksi 1.10.2008 (päätöksen esittelymuistiossa hakijana Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy).

ARA nimesi 29.10.2008 Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeiden (1-694) luovutuksensaajaksi (päätöksessä hakijana ja luovuttajana YH-Asunnot Oy).

Syksyllä 2010 Asuntorakentamisen Kehityssäätiö myi omistamansa holding-yhtiö Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n koko osakekannan Avainrakennuttaja Oy:lle.

OIKEUSKANSLERINVIRASTO

Patentti- ja rekisterihallituksessa on ollut käsiteltävänä Asuntorakentamisen Kehityssäätiöön liittyviä asioita (dnro 2010/605908).

Valtiontalouden tarkastusvirasto on A:n kanteluun antamassaan ratkaisussa 18.8.2010 (dnro 38/34/2010) käsitellyt AVAIN Asumisoikeus Oy:n noin 8,5 miljoonan euron oman pääoman ehtoista sijoittamista omaan tytäryhtiönsä, joka ei ollut yleishyödyllinen yhteisö.

4.3 ARAn menettelyn arviointia

4.3.1 Sovellettavat säännökset

Perustuslain 2 §:n 3 momentin mukaisesti julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin. Kaikes- sa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tehtävänä on siitä annetun lain 1 §:n 2 momentin 2 kohdan (71/2007) perusteella ohjata ja valvoa arava- ja korkotukilainoitettun asuntokannan käyttöä. Lain 2 §:n perusteella keskuksen ohjaus ja valvonta kuuluu ympäristöministeriölle.

Asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 47 §:n 1 momentin (22/2007) mukaan asu- misoikeustalo tai asumisoikeustalon omistavan yhtiön osake saadaan luovuttaa vain kunnalle tai Valtion asuntorahaston (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) hyväksymälle luovutuk- sensaajalle, jolle voitaisiin myöntää asumisoikeustalon aravalaina tai korkotukilaina. Osake saadaan lisäksi luovuttaa muulle Valtion asuntorahaston hyväksymälle luovutuksensaajalle, jonka voidaan katsoa vastaavan osakkeiden luovuttajaa. Muu luovutus on mitätön.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Hallituksen esityksessä hallintolaiksi ja hallintolainkäyttölain muuttamisesta (HE 72/2002 vp) on 6 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa katsottu muun ohessa, että tarkoitussidonnaisuuden periaate sisältää yleisen velvollisuuden käyttää toimivaltaa vain siihen tarkoitukseen, johon se on lain mukaan määritelty tai tarkoitettu käytettäväksi. Viranomaisen ei saa ryhtyä edistämään muita tarkoituspäiä kuin niitä, jotka kuuluvat sen tehtäväpiiriin ja sisältyvät tapaukseen sovel- lettavan lain tavoitteisiin.

Mainitussa hallituksen esityksessä on tuotu esiin, että vaatimus viranomaisen toimien puolueet- tomuudesta ilmentää hallinto-oikeudellista objektiviteettiperiaatetta. Sen mukaan hallintotoi- minta ei saa perustua epäasiallisiin tai hallinnolle muuten vieraisiin perusteisiin. Tällaisia pe- rusteita voivat olla esimerkiksi ystävien suosinta, henkilökohtaisen hyödyn tavoittelu tai jul- kisyhteisön erityisten taloudellisten etujen tavoittelu. Viranomaisen päätöksenteon ja toiminnan yleensäkin on oltava puolueetonta ja objektiivisesti perusteltavissa.

Hallituksen esityksen mukaan suhteellisuusperiaatteen keskeisenä sisältönä on, että viranomai- sen toimien on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Toisin sanoen vi- ranomaisen toimen on oltava asianmukainen, tarpeellinen ja oikein mitoitettu sen tavoitteen kannalta, johon kysymyksessä olevalla toimella pyritään. Käytännössä suhteellisuusperiaate edellyttää, että viranomaisen mitoittaa toimintansa alimmalle sellaiselle tasolle, jolla saadaan aikaan tarvittava vaikutus. Suhteellisuusperiaatteella on tärkeä merkitys erityisesti sellaisissa

tapauksissa, joissa viranomaisen joutuu harkitsemaan hallinnon asiakkaan kannalta epäedullisia oikeudellisia seuraamuksia. Tällaisia esiintyy usein erityyppisessä valvontatoiminnassa, kuten työsuojelu- ja rakennusvalvonnassa.

Lain 8 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin.

4.3.2 ARAn menettely hakemuksen käsittelyssä, neuvonnassa ja valvonnassa

4.3.2.1 Luovutuksensaajaksi nimeämistä koskevan hakemuksen käsitteleminen ARAssa

Ympäristöministeriön lausunnossa, ympäristöministeriön raportissa 17/2011 ja Patentti- ja rekisterihallituksen kannanotoissa on selkeästi todettu, että asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 47 §:n 1 momentin (22/2007) perusteella yleishyödyllisen yhteisön YH-Asumisoikeus Oy:n (sittemmin AVAIN Asumisoikeus Oy) 51 prosentin osakekannan myynti 18.12.2007 ei-yleishyödylliselle Asuntorakentamisen Kehityssäätiölle on ollut lain mukaan mitätön. Asuntorakentamisen Kehityssäätiö ei ole raportissakaan esitetyn näkemyksen perusteella voinut tulla osakkeiden omistajaksi ja luovutuksensaajaksi. Mielestäni oikeudellisessa arvioinnissa ei voida päätyä toisenlaiseen päätelmään.

Osakkeiden myyjä YH-Asunnot Oy haki ARAsta 24.1.2008 Asuntorakentamisen Kehityssäätiön nimeämistä osakkeiden luovutuksensaajaksi. ARA ei nimennyt säätiötä luovutuksensaajaksi. ARA ei tehnyt kuitenkaan asiassa hylkäävää päätöstä.

Kun kauppa 18.12.2007 on ollut mitätön eikä sillä ole ollut oikeusvaikutuksia, eivät osakkeet ole voineet siirtyä pois YH-Asunnot Oy:n omistuksesta. Patentti- ja rekisterihallituksenkin mielestä säätiö ei ole ollut osakkeiden omistaja eikä sillä ole ollut oikeutta ostaa ja myöhemmin myydä kysymyksessä olevia osakkeita.

ARA on selvityksessään todennut, että hakemus Asuntorakentamisen Kehityssäätiön nimeämisestä luovutuksensaajaksi ei edennyt, koska säätiö ei ollut kelpoinen luovutuksensaajaksi eikä sille haettu yleishyödylliseksi nimeämistä. ARAn käytäntönä on ollut, ettei hylkäävää päätöstä tehdä, jos hakija pitää sitä haitallisena toimintansa kannalta. Hakijat peruuttavat hakemuksensa mieluummin kuin ottavat vastaan ARAn kielteisen päätöksen.

ARA ei ole tarkemmin selvittänyt, mihin sen edellä mainittu käytäntö perustuu. Selvitystä ei ole siitä, onko ARaan 24.1.2008 saapunut hakemus peruutettu. Nähdäkseni, kun ARAn käsiteltäväksi ja sen toimivaltaan kuuluva luovutuksensaajaksi nimeämistä koskeva hakemus on tullut vireille ARAssa, sen olisi tullut hallintoasian asianmukaisen valmistelun päätteeksi ratkaista asia. Ministeriön lausunnon mukaan viranomaisen on otettava oikeustoimen mitättömyys huomioon suoraan viran puolesta. Kun ARAnkin mukaan asumisoikeusasunnoista annetun lain edellytykset luovutuksensaajaksi nimeämisestä eivät täyttyneet, ARAn olisi tullut hylätä hakemus ja tehdä sitä koskeva hallintolain 43 §:n mukainen kirjallinen päätös. On toki mahdollista, että hakija peruuttaa tekemänsä ja viranomaisessa vireille tulleen hakemuksensa. Hakemuksen peruuttaminen edellyttää kuitenkin – samoin kuin saman asian vireilletuleminenkin – hakijan puolelta tapahtuvaa nimenomaista ja selvää pyyntöä, jonka hakemusasiaa käsittelevä viranomaisen toteaa. Hakemuksen tultua peruutetuksi lausunnon antaminen hakemusasiassa raukeaa ja hakemusasian vireilläolo viranomaisessa päättyy.

4.3.2.2 Oikeusperiaatteiden huomioon ottaminen neuvonnassa ja valvonnassa

Patentti- ja rekisterihallitus on Asuntorakentamisen Kehityssäätöön hallituksen toimintakertomukseen liittyvän asian käsittelyssä pyytänyt säätiöltä selvitystä. Patentti- ja rekisterihallituksen asiakirjasta 8.7.2011 ilmenee, että osakekaupan osapuolten ja ARAn välillä on ollut keväällä 2008 puhelinneuvotteluita, palavereita ja kirjeenvaihtoa, joissa tilanteelle pyrittiin hakemaan ratkaisua. Säätiön mukaan päädyttiin ARAn esittämään ratkaisuun, jossa säätiölle hankittiin holding-yhtiö ja jolle sittemmin haettiin yleishyödylliseksi yhteisöksi nimeämistä ja edelleen AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeiden luovutuksensaajaksi nimeämistä. Tämä toteutettiin, kun säätiö myi 15.5.2008 osakkeet omistukseensa hankkimalleen holding-yhtiölle Itä-Suomen YH-Asunnot Oy:lle (sittemmin nimi muutettu Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy).

ARAn selvityksen mukaan tuossa tilanteessa ja neuvotteluissa AVARA-konsernin edustajien kanssa on etsitty ulospääsyä tilanteesta, jossa ARA ei voinut nimetä Asuntorakentamisen Kehityssäätöä luovutuksensaajaksi eikä säätiö muuttaa tarkoitustaan. Vaihtoehtoina käsiteltiin tällöin uuden ostajan löytymistä AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeille tai holding-yhtiön perustamista.

ARAn mukaan ARAn virkamiehet eivät ole ARAn nimissä tai muutoinkaan sopineet holding-yhtiön perustamisesta, koska se ei ole ollut oikeudellisesti mahdollista. ARAn ja ympäristöministeriön mukaan ARAn virkamiehet eivät neuvotteluissa AVARA-konsernin ja Asuntorakentamisen Kehityssäätöön välillä YH-Asumisoikeus Oy:n osakkeiden kauppaan liittyen ole sopineet oikeustoimien tekemisestä kahden yksityisen toimijan välillä vaan kysymys on ollut viranomaisen hallintolain 8 §:n nojalla antamasta neuvonnasta.

Katson, että ARAn ja ministeriön esittämä näkemys on sikäli oikea, että ARA ei ole ollut sitä koskevan lainsäädännön perusteella toimivaltainen puuttumaan osakeyhtiön ja säätiön väliseen oikeustoimeen sinänsä.

Perustuslain oikeusvaltioperiaatteen mukaan kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia.

Kun kysymyksessä olevien osakkeiden myynti säätiölle on ollut mitätön, se ei ole voinut tulla osakkeiden omistajaksi. Ministeriön raportissa esitetyn perusteella säätiö ei olisi voinut myydä osakkeita holding-yhtiölleen 15.5.2008, koska se ei ole ollut osakkeiden omistaja ja luovutuksensaaja.

Hallintolain 8 §:n neuvontasäännöstä tulee peilata tässä yhteydessä tilanteeseen, jossa on ollut kysymys lain mukaan ja viran puolesta huomioon otettavasta oikeustoimen mitättömyydestä.

Oikeuskirjallisuudessa on palveluperiaatteesta todettu muun muassa, että pelkästään palvelun nimissä ei voida poiketa toiminnan lainmukaisista edellytyksistä (Heikki Kulla: Hallintomenetelyn perusteet 2008, verkkoversio s. 111). Palveluperiaatteen nimissä ei voida tinkiä oikeussuojan perusvaatimuksista. Palvelun tehokkuuden ja oikeussuojan pitää olla tasapainossa siten, että hyvän hallinnon kriteerit täyttyvät (s. 112).

Neuvontavelvollisuus ei ulotu sisällölliseen neuvontaan, mutta sitä ei kuitenkaan ole suoraan kielletty. Mikäli virkamiehet neuvovat myös sisältökysymyksissä, on erityisesti kiinnitettävä huomiota yhdenvertaisuuden takaamiseen ja esteellisyyden välttämiseen. Asianmukaista ei ole esimerkiksi se, että virkamies oma-aloitteisesti laatii ja perustelee hakemuksen asiakkaan puo-

lesta. Neuvottaessa ei myöskään ole aihetta sitovan tuntuisesti ennakoida yksittäisen asian menestymistä, vaikka yleisiä tietoja ratkaisukäytännön linjauksista on aiheellista antaa. Virkamieheltä ei voida edellyttää täsmällisiä kannanottoja kysymyksiin, joissa hänellä ei ole ratkaisuvalltaa taikka jotka ovat tulkinnanvaraisia tai muuten vaikeita (EOA 1997 s. 259) (s. 114).

ARAn selvitys omasta roolistaan neuvotteluissa keväällä 2008 on jossain määrin ristiriitainen verrattuna asiakirjaselvityksenä huomioon otettavassa Asuntorakentamisen Kehityssäätöön Patentti- ja rekisterihallitukselle antamissa selvityksissä esitettyihin näkemyksiin nähden sekä ARAn selvityksen liitteinä olevassa kirjeenvaihdossa 23.5.2008 ja 11.6.2008 muotoiltuihin AVARA-konsernin näkemyksiin verrattuna. Joka tapauksessa ARA itsekkin toteaa etsineensä tilanteessa ”ulospääsyä”.

Hallintolain 6 §:n hallinnon oikeusperiaatteet ohjaavat viranomaisen harkintavaltaa.

Oikeuskirjallisuudessa katsotaan, että arvioitaessa tarkoitussidonnaisuuden vaikutuksia on ensin selvitettävä, minkä tarkoituksien toteuttamiseksi viranomaiselle on lainsäädännöllä annettu päätösvalta tai muu toimivalta. Sen jälkeen tutkitaan, onko viranomainen tosiasiallisesti toiminut näiden vai joidenkin muiden eli kiellettyjen tarkoitusten toteuttamiseksi. (s. 99)

Kun YH-Asumisoikeus Oy:n (AVAIN Asumisoikeus Oy) osakkeiden luovutus Asuntorakentamisen Kehityssäätölle on ollut asumisoikeusasunnoista annetun lain 47 §:n 1 momentin perusteella mitätön, näissä oikeudellisissa olosuhteissa hallintoasiassa toimivaltaisen viranomaisen, jossa asia oli vireillä, varsin aktiivinen ja ratkaisuhakuinen neuvonta ei ole ollut hallintolain 8 §:n 1 momentin tarkoituksen mukaista erityisesti, kun otetaan huomioon ARAn lainmukainen asema ja tehtävä ohjaavana ja valvovana viranomaisena. Menettely ei ole ollut hallintolain 6 §:n tarkoitussidonnaisuuden periaatteen mukaista.

Oikeuskirjallisuudessa esitettyjen näkökantojen mukaan julkishallinnossa objektiivisuus on yleinen vaatimus ja tavoite. Se lisää viranomaisten toiminnan legitimitettä eli siihen kohdistuvaa luottamusta (s. 102). Oikeustieteessä vakiintuneen näkemyksen mukaan puolueettomuus edellyttää, että toimien on oltava asiallisia ja perusteltavissa. Kohteena on toiminnan sisältö ja toiminnassa noudatettava menettely. Päätöksenteon objektiivisuus vaarantuu etenkin silloin, kun laintulkinnassa ei noudateta vakiintuneita tulkintasääntöjä tai kun päätöstä ei ole perusteltu kunnolla. Puolueettomuusvaatimuksella on menettelyllistä merkitystä varsinkin silloin, kun viranomainen voi valita menettelytavan (s. 103).

Edellä toteamastani johtuen ARAn olisi yhtäältä ohjaavan ja valvovan ja toisaalta hallintolain mukaista neuvontaa antavan viranomaisen roolien kollisiossa tullut pikemminkin todeta osakekaupan osapuolille selkeästi asumisoikeusasunnoista annetun lain vastainen tila ja edellä todetusti tehdä päätös ja hylätä hakemus Asuntorakentamisen Kehityssäätöön nimeämisestä YH-Asumisoikeus Oy:n osakkeiden luovutuksensaajaksi. Myös ympäristöministeriö on lausunnossaan katsonut, että ARAn olisi tullut huomauttaa osakekaupan osapuolia luovutuksen mitättömyydestä ja mitättömyyden vaikutuksista käydessään keväällä 2008 neuvotteluja Asuntorakentamisen Kehityssäätöön yleishyödyllisyydestä ja luovutuksensaajaksi nimeämisestä.

Tässä yksittäistapauksessa ARA on nähdäkseni menetellyt siten, että ulkopuolisessa tarkastelussa on voinut objektiivisesti arvioituna syntyä sellainen kuva, että viranomainen on ajanut kysymyksessä olevien yhteisöjen ja säätiön asiaa pikemmin kuin toiminut puolueettomana ja neutraalina neuvovana viranomaistahona. Tämän vuoksi menettely on ollut myös hallintolain 6 §:ssä säädetyn objektiviteettiperiaatteen vastaista. Kokonaisuutena arvioiden menettely on ollut myös suhteellisuusperiaatteen vastaista.

4.3.3 ARAn menettely yleishyödylliseksi yhteisöksi ja luovutuksensaajaksi nimeämisessä

ARA päätöksellään 1.10.2008 nimesi Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n aravalain 15 §:n 3 kohdassa sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 5 §:n 3 kohdassa tarkoitetuksi yleishyödylliseksi yhteisöksi 1.10.2008 (päätöksen esittelymuistiossa hakijana Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy).

Katson, että päätös on perustunut siinä mainittuihin säännöksiin eikä minulla ole aihetta epäillä, että ARA olisi yleishyödylliseksi nimeämistä koskevassa päätöksenteossa ylittänyt harkintavaltansa.

ARA päätöksellään 29.10.2008 asumisoikeusasunnoista annetun lain 47 §:n 1 momentin ja 48 §:n 2 ja 5 momentin nojalla nimesi Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeiden luovutuksensaajaksi. Päätöksessä hakijana ja luovuttajana on ollut YH-Asunnot Oy. Edellä käsitelty osakkeiden kauppa 18.12.2007 on ollut mitätön eivätkä YH-Asumisoikeus Oy:n (AVAIN Asumisoikeus Oy) osakkeet ole voineet siirtyä pois YH-Asunnot Oy:n omistuksesta. Päätöksen mukaan jäljennös lopullisesta luovutus sopimuksesta on toimitettava ARAan.

ARA on selvittänyt, että AVARA-konserni haki Itä-Suomen YH-Asunnot Oy:n nimeämistä AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeiden luovutuksensaajaksi kirjeessä 23.5.2008. Konserni ilmoitti samalla kaupasta, jolla Asuntorakentamisen Kehityssäätiö oli myynyt AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeet omistamalleen Itä-Suomen YH-Asunnot Oy:lle. ARA on katsonut tämän ilmoituksen merkitsevän sitä, että alkuperäinen myyjä, AVARA-konserniin kuuluva YH-Asunnot Oy oli ollut osallisena ja hyväksynyt uudenkin luovutuksen. ARAlle toimitetussa kirjeessä 30.9.2008 Asuntorakentamisen Kehityssäätiö ja AVARA-konserni ovat todenneet, että osakkeet ovat säätiön 100 prosenttisesti omistaman Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n omistuksessa. Säätiö esiintyi konsernin rinnalla omistajana, joten osapuolet eivät olleet pitäneet luovutusta säätiölle ja Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:lle mitättömänä tai muutoinkaan moitittavana ja ARA on hyväksynyt omistajien tahdonilmaisun.

Ympäristöministeriön mukaan ARAn toimivaltaan ei kuulu yksityisten toimijoiden välisiin sopimuksiin puuttuminen vaan valtion tuella rakennettuja vuokra- tai asumisoikeusasuntoja luovutettaessa ARAn tehtävänä on ainoastaan nimetä yhteisö yleishyödylliseksi, vahvistaa osakkeiden luovutuksensaaja ja luovutushinta. ARAn tehtävänä ei ole ryhtyä selvittämään, millaisen saantoketjun seurauksena osakkeet ovat yleishyödylliseksi nimetyille luovutuksensaajalle päätyneet.

Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n luovutuksensaajaksi nimeämistä koskevaa päätöstä voidaan menettelyllisesti pitää kritiikille alttiina siitä syystä, että osakkeiden omistaja YH-Asunnot Oy ei ilmeisestikään ollut myynyt osakkeita Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:lle tai ainakaan tällaista asiakirjaa ei ole kantelun tutkimiseksi toimitetussa selvitysaineistossa.

Ministeriön näkemyksen mukaan tapauksessa AVAIN Asumisoikeus Oy:n osakkeet ovat lopulta tulleet sellaisen yhteisön, Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n, omistukseen, joka on täyttänyt laissa yleishyödylliseksi nimeämiselle ja luovutuksensaajaksi hyväksymiselle asetetut edellytykset. Siten ARA on toiminut lain edellyttämällä tavalla nimetessään Suomen Rakennuttamisen Kehitys Oy:n yleishyödylliseksi yhteisöksi ja luovutuksensaajaksi.

Valtioneuvoston oikeuskanslerista annetun lain 4 §:n 2 momentti ja ministeriön näkemys ARAn lainmukaisista tehtävistä huomioon ottaen ARAn tämän menettelyn ja luovutuksensaa-jaksi nimeämistä koskevan päätöksenteon osalta en katso olevan aihetta ryhtyä enempiin toi-menpiteisiin.

Tässä yhteydessä viitataan lisäksi siihen, että asumisoikeusasunnoista annettuun lakiin on 1.7.2012 voimaantulleella lailla asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta (386/2012) lisätty 48 e §, jonka perusteella valtion tukea saaneiden asumisoikeustalojen luovu-tusrajoitukset koskevat myös sellaisia talojen omistajayhteisössä tehtäviä osakkeiden tai osuuk-sien luovutuksia, joiden tosiasiallisena tarkoituksena on asumisoikeustalojen luovuttaminen. Lainmuutoksen hallituksen esityksessä (HE 47/2012 vp) viitataan tältä osin holding-yhtiön osakkeiden luovutustilanteisiin. Hallituksen esityksessä viitataan tähän liittyen juuri ympäris-töministeriön teettämään selvitykseen ja raporttiin 17/2011.

4.3.4 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen menettely sijoituksen valvonnassa

Valtiontalouden tarkastusvirasto on A:n kanteluun antamassaan ratkaisussa 18.8.2010 (38/34/2010) käsitellyt muun ohessa AVAIN Asumisoikeus Oy:n ei-yleishyödylliseen tytäryh-tiönsä oman pääoman ehtoisena sijoituksena sijoittamia varoja koskevaa asiaa.

Ratkaisussa on viitattu AVARA-konsernin ja ARAn kesken 28.1.2008 pidettyyn neuvotteluun. Tarkastusviraston mukaan AVAIN Asumisoikeus Oy:n toimiva johto oli syyllistynyt laimin-lyöntiin, kun se ei ollut huolehtinut siitä, että yhtiön sijoitukset täyttävät ne ehdot, jotka vaadi-taan yleishyödyllisen yhteisön sijoituksilta.

Tarkastusvirasto on katsonut, että ARAn tulee kehittää yleishyödyllisiin yhteisöihin kohdistu-vaa valvontaansa siten, että tällaisista säännösten vastaisista sijoituksista ja niihin liittyvistä liian suurista riskeistä saadaan tieto järjestelmällisesti eikä sattumanvaraisesti, kuten nyt on ta-pahtunut. Tarkastusvirasto on todennut, että A:n kantelu ei ole antanut aihetta enempiin toi-menpiteisiin.

Viitataan Valtiontalouden tarkastusviraston näkemys ARAn valvonnasta. Tarkastusviraston toimenpiteet ja valtioneuvoston oikeuskanslerista annetun lain 4 §:n 2 momentti huomioon ot-taen ARAn tämän menettelyn osalta en katso olevan aihetta ryhtyä enempiin toimenpiteisiin.

5 Toimenpiteet

Valtioneuvoston oikeuskanslerista annetun lain 6 §:n 1 momentin mukaan jos virkamies, jul-kisyhteisön työntekijä tai muu henkilö julkista tehtävää hoitaessaan on menetellyt lainvastai-sesti tai jättänyt velvollisuutensa täyttämättä, oikeuskansleri voi antaa asianomaiselle huomau-tuksen vastaisen varalle, mikäli hän ei harkitse olevan aihetta syytteen nostamiseen. Huomau-tus voidaan antaa myös viranomaiselle tai muulle yhteisölle.

Annan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle vastaisen varalle huomautuksen päätökse-ni kohdassa 4.3.2 mainitusta lainvastaisesta menettelystä, joka on koostunut päätöksenteon laiminlyönnistä, laiminlyönnistä valvovana viranomaisena huomauttaa osakekaupan osapuolia luovutuksen mitättömyydestä ja mitättömyyden vaikutuksista, laiminlyönnistä noudattaa tar-koitussidonnaisuuden periaatetta, objektiviteettiperiaatetta ja suhteellisuusperiaatetta sekä har-kintavallan ylittämistä hallintolain 8 §:n 1 momentin soveltamisessa.

Apulaisoikeuskanslerin sijainen

Risto Hiekkataipale

Vanhempi oikeuskanslerinsihteeri

Minna Pulkkinen

OIKEUSKANSLERINVIRASTO

KÄYNTIOSOITE Snellmaninkatu 1 A, Helsinki
POSTIOSOITE PL 20, 00023 Valtioneuvosto

PUHELIN 0295 16001
TELEFAKSI 09 160 23975

E-MAIL etunimi.sukunimi@okv.fi
INTERNET www.okv.fi