



## KANTELU

Arvostelette oikeuskanslerille osoittamassanne kantelussa ympäristöministeriön menettelyä. Arvostelunne kohdistuu luonnokseen hallituksen esitykseksi laiksi asumisoikeusasunnoista. Lakiluonnoksessa esitetään, että kiinteistön omistajayhtiö voisi tietyissä tilanteissa irtisanoa asukkaan asumisoikeussopimuksen. Katsotte kantelussanne, että nykyisen asumisoikeuslain mukainen asumisoikeussopimus nauttii perustuslain 15 §:ssä turvattua omaisuuden suojaa, minkä kanssa lakiesitys on ristiriidassa. Viittaatte perustuslakivaliokunnan lausuntoon, jonka mukaan asumisoikeusmaksut ovat varallisuusarvoinen sijoitus, jollaisena ne nauttivat perustuslain omaisuuden suojaa (PeVL 45/2002 – HE 100/2002). Edellä kerrotulla perusteella katsotte, että lakiluonnos on ristiriidassa myös perustuslakivaliokunnan aiempien asumisoikeuden perustuslaillista asemaa koskevien linjausten kanssa. Katsotte myös, että lakiluonnos on ristiriidassa perustuslain 19 §:n kanssa, koska lakiluonnoksessa heikennetään asukkaan asumisturvaa ja mahdollisuuksia asumisensa omatoimiseen järjestämiseen. Kantelunne mukaan lakiluonnos on lisäksi suomalaisen sopimusoikeuden keskeisen periaatteen, heikomman suojan, vastainen.

Pyydätte oikeuskansleria ”ryhtymään toimenpiteisiin ympäristöministeriön virheellisen ja harhaanjohtavan lainvalmistelun johdosta sen estämiseksi, että asumisoikeusasukkaiden oikeus suojaa heikennettäisiin perustuslain vastaiseksi säätämällä uusi laki asumisoikeusasunnoista tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä.”

## SELVITYS

Käytettävissäni on ollut 23.2.2017 päivätty luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista sekä sitä koskeva lausuntopyyntö.

## RATKAISU

Perustuslain 108 §:n 1 momentin perusteella oikeuskanslerin tehtävänä on valvoa valtioneuvoston ja tasavallan presidentin virkatoimien lainmukaisuutta. Oikeuskanslerin toimivalta hallitusten esitysten laillisuusvalvonnassa toteutuu valtioneuvoston päätöksenteon ennakkolisessä valvonnassa.

Säädösvalmistelussa oikeuskanslerin rooli perustuslain kannalta kohdistuu ensisijaisesti säättämisjärjestystä koskevaan arviointiin. Tämä arviointi tapahtuu pääsääntöisesti niin sanotun listatarkastuksen yhteydessä, jossa hallituksen esitykset tarkastetaan oikeuskanslerinvirastossa ennen niiden käsittelyä valtioneuvostossa. Jos oikeuskansleri havaitsee, että lakiesitys voi olla ristiriidassa perustuslain kanssa, hän kiinnittää tähän ministeriön huomiota ja myös edellyttää, että perusteluihin kirjataan tarve saattaa asia eduskunnan perustuslakivaliokunnan arvioitavaksi. Perustuslakivaliokunta arvioi viime kädessä lakiesityksen perustuslainmukaisuuden.

Hallitusten esitysten oikeudellisessa ennakovalvonnassa kiinnitetään siis huomiota ensi sijassa siihen, että ne täyttävät hallituksen esityksille asetetut muodolliset ja sisällölliset vähimmäisvaatimukset. Oikeuskanslerin rooliin ei kuulu sisällölliseen lainsäädäntöprosessiin osallistuminen eikä oikeuskansleri voi esimerkiksi estää lakiesityksen antamista eduskunnalle, joka viime kädessä arvioi lakiesityksen ja päättää sen hyväksymisestä.

Ympäristöministeriö on julkaissut luonnoksen hallituksen esitykseksi laiksi asumisoikeusasunnoista. Tässä yhteydessä se on myös pyytänyt lakiluonnoksesta lausuntoja, joiden määräaika on 7.4.2017. Lausuntoa on pyydetty muun ohessa Asukasliitto ry:ltä, Suomen Asumisoikeusasukkaat ry:ltä sekä Suomen Asumisoikeusyhteisöt ry:ltä. Lakiluonnoksesta voivat kuitenkin antaa lausuntoja muutkin tahot kuin lausuntopyynnön jakelussa mainitut. Lisätietoja asiasta on saatavissa ympäristöministeriön verkkosivuilta osoitteesta [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi).

Lakiluonnoksessa on käsitelty mainitsemaanne rajoituksista vapauttamista, siitä aiheutuvaa puuttumista asumisoikeusjärjestelmän peruseriaatteeseen liittyen asumisturvaan sekä niitä keinoja, joilla asukkaan asema pyritään turvaamaan. Luonnoksessa todetaan, että ”koska esitettävillä irtisanomismahdollisuudella ja asukashallinnon veto-oikeudella on liittymäkohtia perustuslailla turvattuun omaisuudensuojaan, tulisi esityksestä pyytää eduskunnan perustusvaliokunnan lausunto.”

Ottaen huomioon lakiluonnoksen valmisteluvaiheen, en ole havainnut edellä mainitun hallituksen esityksen valmistelussa ympäristöministeriössä sellaista menettelyä tai velvollisuuden laiminlyöntiä, joka ainakaan nyt edellyttäisi oikeuskanslerin toimenpiteitä. Lakiesitys tulee normaaliin tapaan oikeuskanslerinviraston listatarkastuksen yhteydessä arvioitavaksi ennen valtioneuvoston yleisistuntoa. Olen kuitenkin lähettänyt ympäristöministeriöön tiedoksi kantelukirjoituksenne ja tämän vastaukseni.

Oikeuskansleri

Jaakko Jonkka

Vanhempi oikeuskanslerinsihteeri

Minna Ruuskanen

---

OIKEUSKANSLERIN VIRASTO

---