

Dnro: ARA-00.04.00-2022-63
20.1.2023

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Asia: HE 248/2022 vp laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi

Kirjallinen asiantuntijalausunto

Eduskunnan ympäristövaliokunta on pyytänyt Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) asiantuntijalta kirjallista asiantuntijalausuntoa yllä mainitussa asiassa ympäristövaliokunnan 24.1.2023 pidettävää kokousta varten. Esitän lausuntonani kunnioittavasti seuraavaa:

ARA on osallistunut lakiesityksen valmisteluun ja pitää esitystä kokonaisuutena tarkastellen hyvänä ja katsoo, että se vastaa tavoitteeseen tuen määrän ja järjestelmän läpinäkyvyyden lisäämisestä.

ARA nostaa kuitenkin esille lain toimeenpanossa vastaan tulevan, selvennystä kaipaavan seikan:

Lakiesityksessä korkotukilakiin ja lyhytaikaiseen korkotukilakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi säännös, jonka mukaan korkotukivuokra-asunnon asukasvalintaa suorittavaan henkilöön sovelletaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä. Vastaava säännös¹ on jo lisätty uuteen asumisoikeuslakiin (393/2021) ja se astuu voimaan 1.9.2023. Uuden asumisoikeuslain toimeenpanossa on herännyt kysymys siitä, onko asumisoikeusyhteisöjen jatkossa mahdollista ulkoistaa asukasvalintaa ulkopuoliselle palveluntuottajalle (esim. isännöintitoimistot), kuten monet yhteisöt ovat tähän saakka tehneet.

¹ Toisin kuin lakiesityksessä, asumisoikeuslaissa säädetään *asumisoikeusyhteisön palveluksessa olevasta henkilöstä*.

Osoite	Address	Puhelin . Telefon	E-mail
PL 30	PB 30	029 525 0800	kirjaamo.ara@ara.fi
Vesijärvenkatu 11 A	Vesijärvenkatu 11 A	Web	etunimi.sukunimi@ara.fi
15141 Lahti	15141 Lahti	www.ara.fi	fornamn.slaktnamn@ara.fi

ARAn tulkinnan mukaan virkavastuuta ei ole ainakaan riittävän selkeästi ulotettu koskemaan myös alihankkijaa, minkä vuoksi asukasvalintaan liittyvien tehtävien ulkoistaminen ei olisi enää mahdollista. Tämä johtaisi epä-tarkoituksenmukaiseen tilanteeseen, sillä ulkoistaminen on ARAn käsityksen mukaan ollut hyvä ja toimiva tapa järjestää asukasvalinta, ja palveluntuottajille on syntynyt asukasvalinnoista jo pitkä kokemus. Lisäksi muutoksesta aiheutuisi yhteisöille suuri määrä hallinnollista työtä, sillä ne joutuisivat ryhtymään ostopalvelusopimusten irtisanomiseen ja rekrytointien käynnistämiseen. Tästä hallinnollisesta työstä aiheutuvat kulut tulisivat lopulta omakustannusvuokrissa ja -käyttövastikkeissa asukkaiden maksettaviksi.

Tämän vuoksi ARA toivoo sekä nyt käsittelyssä olevaan lakiesitykseen että asumisoikeuslain 102 §:ään tarkennuksen siitä, että virkavastuuta sovelletaan myös alihankkijan palveluksessa oleviin henkilöihin. Lisäksi ARA pyytää arvioitavaksi, onko virkavastuu syytä erikseen ulottaa myös yhteisön lakimääräisen toimielimen tai johdon jäseneneen².

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Heli Huuhka
Valvontapäällikkö

² Vastaavasti kuin esim. sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain (612/2021) 20 §:ssä.

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Puhelin . Telefon

029 525 0800

Web

www.ara.fi

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi