

6.7.2001

1021/4/99

Ratkaisija: Oikeusasiamies Lauri Lehtimaja

Esittelijä: Kansliapäällikkö Ilkka Rautio

VASTAUS YLEISHYÖDYLLISEN ASUNTOTUOTANNON VALVONTAA KOSKEVAAN KANTELUUN

1 KANTELU

Arvostelette 6.5.1999 eduskunnan oikeusasiamiehelle osoittamassanne kantelukirjoituksessa ympäristöministeriön ja valtion asuntorahaston harjoittamaa yleishyödyllisen asuntotuotannon valvontaa. Viittaatte Yleisradion TV 1:ssä 26.4.1999 esitetyssä MOT-ohjelmassa kerrottuihin tietoihin Tarveasunnot Oy:n maksamista osingoista ja niiden kanavoitumisesta poliittisen toiminnan tukemiseen. Mielestänne on pelättävissä, että yleishyödyllisestä asuntotuotannosta on tullut "yksityis- ja poliittishyödyllistä" toimintaa. Pidätte tärkeänä selvittää, onko Tarveasunnot Oy:n ja muiden yleishyödyllisten rakennuttajayhtiöiden toiminta tapahtunut lain mukaisesti ja ovatko kysymyksessä olevan julkisen rahoituksen valvonnasta vastaavat ympäristöministeriö ja valtion asuntorahasto huolehtineet varainkäytön valvonnasta asianmukaisesti.

2 SELVITYS

Ympäristöministeriöstä ja valtion asuntorahastosta on toimitettu oheen liitetty selvitys.

3 RATKAISU

3.1 Oikeusasiamiehen toimivalta

Perustuslain 109 §:n mukaan oikeusasiamiehen tulee valvoa, että tuomioistuimet ja muut viranomaiset sekä virkamiehet, julkisyhteisön työntekijät ja muutkin julkista tehtävää hoitaessaan noudattavat lakia ja täyttävät velvollisuutensa. Asiallisesti vastaava säännös sisältyi aikaisemmin hallitusmuodon 49 §:ään.

Yleishyödyllinen asuntotuotanto on lailla säänneltyä toimintaa, jota rahoitetaan julkisista varoista. Valtioneuvosto on nimennyt Tarveasunnot Oy:n asuntotuotantolain (247/1966) säännösten nojalla asuntojen vuokraamista, tuottamista ja ylläpitämistä sosiaalisin perustein harjoittavaksi yhteisöksi. On oikeudellisesti tulkinnanvaraista, miltä osin yleishyödyllistä asuntotuotantoa voidaan pitää perustuslain 109 §:ssä tarkoitettuna julkisena tehtävänä, jonka hoitaminen kuuluu eduskunnan oikeusasiamiehen valvontavaltaan. Tässä tapauksessa on kuitenkin kysymys siitä, ovatko Tarveasunnot Oy:n omistus pohjaa ja osingonjakoa koskevat järjestelyt täyttäneet laissa yleishyödyllisel-

le asuntotuotannolle asetetut vaatimukset ja onko julkisia varoja mahdollisesti väärinkäytetty muuhun kuin asunto-olojen kehittämiseen. Nämä kysymykset eivät mielestäni liity siihen julkisen palvelun luonteiseen tehtävään, joka yleishyödyllisellä asuntotuotannolla voidaan ajatella olevan. Näin ollen katson, ettei valvontavaltaani perustuslain 109 §:n nojalla kuulu välittömästi tutkia sitä, ovatko Tarveasunnot Oy:n puolesta toimineet henkilöt menettelleet kantelussa epäillyin tavoin lain vastaisesti. Sen sijaan valvontavaltaani kuuluu tutkia, ovatko Tarveasunnot Oy:n toimintaa yleishyödyllisenä asuntoyhteisönä valvovat viranomaiset noudattaneet lakia ja täyttäneet velvollisuutensa.

3.2

Valvontaviranomaisten toimenpiteet

Julkista rahoitusta saavan asuntoyhteisön yleishyödyllisyyden ehtojen täyttymistä valvoo ympäristöministeriön alainen valtion asuntorahasto.

Kantelussa mainitun televisio-ohjelman johdosta ympäristöministeriö pyysi 29.4.1999 valtion asuntorahastoa selvittämään ohjelmassa esitettyjä epäilyjä julkisten varojen väärinkäytöstä Tarveasunnot Oy:n osingonjaossa. Valtion asuntorahasto pyysi 10.5.1999 yhtiöltä selvityksen, jonka yhtiö toimitti 26.5.1999. Valtion asuntorahasto jatkoi asian selvittämistä muun muassa rahaston ulkopuolisen KHT-tilintarkastajan avustuksella. Lisäselvityksen tulokset ilmenevät 30.6.1999 valmistuneesta muistiosta, joka sisältyy oheistettuihin asiakirjoihin.

Valtion asuntorahasto katsoo ympäristöministeriölle 30.6.1999 osoittamassaan kirjeessä, että Tarveasunnot Oy:ltä on saatu kaikki asian selvittämiseksi tarpeelliset tiedot ja ettei yhtiön toiminnassa ole havaittu huomautettavaa. Erityisesti todetaan, että osakkaille jaetun osingon suuruus on selvitetty samoin kuin se, että osingonjakoon käytettävissä olleet varat on voitu kerryttää muusta kuin yleishyödyllisestä toiminnasta.

Yleishyödyllistä asuntotuotantoa koskevia säännöksiä täsmennettiin ja tiukennettiin 30.4.1999 vahvistetuilla aravalain (571/1999), vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain (572/1999) ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (573/1999) muutoksilla, jotka tulivat voimaan 1.1.2000. Valtion asuntorahaston 30.6.1999 päivätyn kirjeen mukaan Tarveasunnot Oy oli ilmoittanut asuntorahastolle, että yhtiö valmistelee järjestelyä vapaarahoitteisten asuntojen rakennuttamisen eriyttämiseksi sekä arava- ja korkotukiasuntojen omistuksen selkiyttämiseksi siten, että omistusrakenne vastaisi uusien säännösten asettamia vaatimuksia.

Kantelun johdosta olen tämänkin jälkeen pitänyt tarpeellisena seurata valvontaviranomaisten toimia asiassa sekä yhtiön lupaamien uusien järjestelyjen toteutumista. Valtion asuntorahastolta nyttemmin saatujen tietojen mukaan yhtiö on suorittanut uuden lain edellyttämiä järjestelyjä vuoden 2001 kevääseen saakka. Valtion asuntorahaston johtokunta totesi 13.2.2001 pitämässään kokouksessa, että TA-Yhtymä Oy, jolle Tarveasunnot Oy:n ns. yleishyödyllinen omaisuus on lähes kokonaisuudessaan siirtynyt, on toteuttanut vaaditut omistajajärjestelyt johtokunnan edellyttämällä tavalla.

3.3

Kannanotto

Saamani selvityksen perusteella katson, että asiassa ei ole ilmennyt aihetta epäillä valtion asuntorahaston laiminlyöneen velvollisuuttaan valvoa yleishyödyllistä asuntotuotantoa Tarveasunnot Oy:n tapauksessa kuin myöskään ympäristöministeriön laiminlyöneen alaisensa asuntorahaston toiminnan valvontaa. Yhtiö on puolestaan huolehtinut siitä, että sen omistajajärjestelyt nykyisellään täyttävät myös uuden, aikaisempaa tiukemman lainsäädännön vaatimukset.

Tästä syystä en katso voivani laillisuusvalvojana ainakaan tässä vaiheessa puuttua asiaan tämän enempää.