

Asia: VN/24391/2023

## **Huoneenvuokralakityöryhmän mietintö**

### **Soveltamisalan rajoitus (AHVL 2 §)**

**Onko soveltamisalasäännöksiä tarpeen muuttaa?**

-

**Tulisiko ehdotettu säännös selkeyttämään AHVL:n soveltamisalaa?**

-

**Tulisiko AHVL:n soveltamisala mieluummin määritellä AHVL 1 §:ssä niin, että laki koskisi sopimuksia, joilla huoneisto vuokrataan käytettäväksi asuntona?**

-

### **Sopimuksen kesto ja irtisanomisajan alkamisajankohdasta sopiminen (AHVL 4 §, 52 § ja 55 §)**

**Onko sopimuksen keston ja irtisanomisajan ensimmäisestä mahdollisesta alkamisajankohdasta sopimiseen liittyviä säännöksiä tarpeen muuttaa?**

Ehdotettu vuokrasopimuksen päättymisaika (1kk) on liian pitkä sosiaalihuoltolain mukaisessa palveluasumisessa. Asunto tulisi vapauttaa muutaman päivän sisällä asiakkaan menehtymisestä seuraavalle jonossa olevalle asiakkaalle. Palveluasumisessa vuokralaisen vuokrasuhde päättyisi viimeistään seitsemän päivää vuokranantajan saatua tiedon kuolemasta.

Vuokrasopimuksen päättymisaika pitäisi olla joustavasti sovittavissa asiakkaan itse irtisanoessa asunnon, kun kyseessä on vuokra-asunto, johon sisältyy jonkinasteista palvelua. Tällainen tilanne voi olla esimerkiksi tapauksissa, jolloin asiakkaalle tarjoutuu mahdollisuus muuttaa tavalliseen vuokra-asuntoon tuetusta asunnosta, ja palveluntarvetta ei enää ole. Tämä helpottaisi vuokralaisen tilannetta, kun ei tarvitse maksaa moneen paikkaan päällekkäisiä vuokria.

**Tulisiko ehdotettu sääntelyratkaisu selkeyttämään sopimuksen kestoja ja päättymistä koskevaa oikeustilaa?**

-

**Tulisiko oikeustilaa selkeyttää mieluummin niin, että lakin lisättäisiin selventävä säännös ensimmäisestä mahdollisesta irtisanomisajan alkamisajankohdasta sopimiselle?**

Sosiaalihuollon asumispalveluissa (päätöksenalainen palvelu) asiakkaalla on samanaikaisesti oikeus asumisen yhteydessä tarjottuun sosiaali- tai terveydenhuollon palveluun palvelusuunnitelmansa mukaisesti.

Palvelun myöntäminen, tuottaminen ja siihen liittyvä asuminen on siten keskeisesti suunniteltu asiakkaan elinajan tarpeisiin ikääntyneiden ja vammaisten palveluissa. Kun palvelu lakkaa asiakkaan kuoleman seurauksena, ei ole perusteltua, että vuokraoikeus asuntoon jatkuisi muodollisesti pitkään tämän jälkeen (1kk). Tämän vuoksi vuokrasuhteen tulisi päättyä pian asiakkaan kuoltua. Kohtuullisena aikana voidaan pitää seitsemää vuorokautta. Lisäksi tulisi olla mahdollista sopia vuokrasopimuksen päättymisestä toisin siten, että vuokrasuhde päättyy välittömästi asiakkaan kuolemaan yhdessä perikunnan kanssa sopien.

Sosiaalihuoltolain mukaisen palveluntarpeen päättyessä myös vuokrasopimus pitäisi pystyä irtisanomaan joustavammin, jotta häätöprosessia ei jouduta käynnistämään.

**Onko LHVL:n sopimuksen kesto ja irtisanomisajan alkamisajankohdasta sopimista koskevia säännöksiä tarpeen muuttaa? Jos on, olisiko ehdotettu sääntelyratkaisu toimiva LHVL:ssä?**

-

**Sovittelusäännökset (AHVL 6 § ja LHVL 5 §)**

**Kannatatteko ehdotettuja muutoksia?**

-

**Pidättekö AHVL 29–31 §:n ja LHV 25 ja 26 §:n vuokran määrää ja vuokran määräytymistä koskevia säännöksiä tarpeellisina?**

Eryteisesti liikehuoneistojen vuokrasopimusten ehtojen vaikutus vuokrien määräytymiseen voi olla hyvin merkittävää, joten lain säännösten tarkentaminen voi osaltaan yhdenmukaistaa sopimukseen liittyvää päätöksentekoa ja lisätä sopimusten tulkinnan varmuutta. Ratkaisujen tasapuolisuuteen tulee kiinnittää huomiota.

**Vakuus (AHVL 8 §)**

**Kannatatteko 30 päivän määräaika? Tulisiko määräajan olla ehdotettua lyhyempi tai pidempi?**

-

**Kannatatteko vuokranantajalle asetettua vakiokorvausvelvollisuutta? Onko ehdotettu vakiokorvaus määrältään perusteltu?**

-

**Millaisia käytännön ongelmia ehdotettu sääntely voisi mielestänne aiheuttaa?**

-

**Yleistä**

**Millaisia käytännön ongelmia ehdotettu sääntely voisi mielestänne aiheuttaa? Näettekö ehdotetussa sääntelyssä jotain, mikä saattaa johtaa epäselvyyksiin tai tulkintaongelmiin?**

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue kannattaa tiedoksiantosääntöjen nykyaikaistamista ja että vuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä sovitaan, mitä yhteydenpitotapaa tai sähköistä viestintäkanavaa ja siihen liittyvää yhteystietoa käytetään vuokrasuhteeseen liittyvissä asioissa. Sähköisten viestintäkanavien käyttämistä ei voida kuitenkaan vaatia kaikilta vuokralaisilta, sillä vuokralaisilla ei ole välttämättä käytettävissä tai varaa hankkia digitaalisia laitetta, kuten älypuhelinta tai tietokonetta eikä ole osaamista digitaalisten laitteiden käyttöön.

**AHVL 13 § ja LHVL 11 §**

**Ovatko ehdotetut sähköisen viestintäkanavan käyttämistä koskevat edellytykset mielestänne tarpeeksi selkeitä ja käytännössä toteutettavissa?**

-

**Onko seitsemän päivän oletusaika postin kautta lähetetyille tiedoksiannoille ja kolmen päivän oletusaika sähköisille tiedoksiannoille mielestänne kohtuullinen?**

-

**Onko tarkoituksenmukaista, että ilmoitus voidaan antaa tiedoksi yhdelle yhteisvastuullisista sopijapuolista (AHVL 13 §)?**

-

**AHVL 13 a § ja LHVL 11 a §**

**Katsotteko, että heräteviestin käyttäminen sähköisen tiedoksiannon varmentamisessa on toimiva ratkaisu?**

-

**Onko ehdotus, jonka mukaan ilmoitus tai varoitus voidaan antaa yhdelle vuokranantajista, mielestänne toimiva (AHVL 13 a §)?**

-

**Onko tiedoksiantojen toimittamista valtuutetulle koskeva säännös tarpeellinen (13 a §)?**

-

**AHVL 13 c ja d § sekä LHVL 11 c ja d §**

**AHVL 13 c ja d §:iä sekä LHVL 11 c ja d §:iä koskevien ehdotusten kaltaisia pykäläiä on nyt lyhyen aikaa sovellettu asunto-osakeyhtiölain (1599/2009, AsOYL) puolella (ks. tarkemmin muutossäädös 428/2024 ja**

sitä koskeva HE 48/2024 vp). Oletteko jo saaneet kokemusta tai tehneet havaintoja AsOYL 8 luvun 3 ja 5 §:ien toimivuudesta käytännössä?

-

## Ilmoittamisvelvollisuus huoneistossa asuvista henkilöistä (AHVL 17 a §)

### Pidättekö ilmoittamisvelvollisuutta tarpeellisena?

Ilmoittamisvelvollisuutta voidaan pitää käytännön vuokrasuhteen aikana sekä vuokranantajan, vuokralaisen että isännöitsijän etuna. Vuokrasuhteen aikana voi syntyä tilanteita, joissa vuokralainen on normaalin työajan ulkopuolella hukannut avaimensa eikä pääse siten asuntoonsa sisään. Tällaisissa tilanteissa on ensisijaisen tärkeää, että oven avaus -palvelun järjestävällä taholla on ajantasainen tieto henkilöistä, joilla on asunnon hallintaoikeus. Lainvalmistelussa tulisi myös pohjia erityisasumiseen liittyviä tietosuojakysymyksiä, jotka koskeva vuokralaistietojen luovuttamista kohteissa, joissa asumispalvelun asukasvalintaan on liittynyt myös vuokralaisten terveydentilaan liittyviä seikkoja.

Tieto huoneistoissa asuvista henkilöistä on tarpeellista myös esimerkiksi lähisuhdeväkivaltaan liittyvissä tapauksissa, joissa esimerkiksi erotilanteissa toinen puolisoista asuu vuokra-asunnossa, mutta puolisoiden avioero ei ole saanut lainvoimaa. Tällaisissa tilanteissa on pystyttävä selvittämään ajantasainen tieto mm. oven avaus palveluita varten.

Ilmoittamisvelvollisuus on tarpeellinen, mutta laissa pitäisi tällöin huomioida myös ilmoittamisen laiminlyömiseen liittyvät seuraamukset.

### Ovatko säännökset vuokralaisen velvollisuudesta ilmoittaa asukkaiden lukumäärä ja peruste asumiselle riittävän selkeät?

-

### Kannatatteko vai vastustatteko sitä, että vuokralaisen tulee ilmoittaa esimerkiksi se, että toinen huoneistossa asuvista henkilöistä on hänen puolisonsa?

-

## Vuokranantajan oikeus päästä huoneistoon (AHVL 22 § ja LHVL 20 §)

### Pidättekö muutoksia tarpeellisena?

Tämä on perusteltua kaikkien asumispalvelujen osalta, koska ikääntyneiden ja vammaisten yhteisöllisessä asumisessa asuntoa tulee näyttää mahdolliselle seuraavalle asukkaalle tai omaiselle ennen kuin edellinen asukas on muuttanut tai menehtynyt. Näin varmistetaan asuntojen tehokas käyttö ja hoitoketjujen toimivuus.

### Näettekö käytännön haasteita tämän pykälän soveltamisessa?

Vuokranantajalle pitäisi antaa oikeus päästä asuntoon tilanteissa, joissa epäillään, että vuokralainen vaarantaa rakennuksen paloturvallisuuden tai aiheuttaa rakennukselle merkittäviä taloudellisia vahinkoja kuten esimerkiksi vesivahinkoja.

Käytännön esimerkkejä tällaisista tilanteista ovat kohteet, jotka on varustettu esimerkiksi osoitteellisilla automaattisilla paloilmoitinjärjestelmillä tai sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla ja joissa vuokralainen on vahingoittanut yksittäisessä asunnossa olevaa paloilmasta tai muuten poistanut sen käytöstä. Tällaisissa tilanteissa voidaan järjestelmien keskuksista selvittää vialliset tai käytöstä pois olevat ilmaisimet sekä niiden sijainti. Vastaavasti on oltava mahdollista selvittää automaattisten sammutinjärjestelmien toimintakunto.

## Tupakointikielto (AHVL 26 a §)

### **Kannatatteko tupakointikieltoa koskevan olettamasaännöksen lisäämistä lakiin?**

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue ei kannata tupakointikiellon lisäämistä tuetun ja yhteisöllisen asumisen tai ympärivuorokautisen palveluasumisen yksiköissä. Asiakaskunta tarvitsee eri asteista tukea monilla elämän osa-alueilla. Osa asiakkaista asuu asunto ensin-periaatteella toimivissa asumisyksiköissä, joissa päihteiden käyttö on sallittua omissa asunnoissa. Tupakkakieltoa olisi vaikea valvoa ja kiellon valvominen lisäisi henkilökunnan työmäärää.

### **Kannatatteko sitä, että kiello tulisi sovellettavaksi myös jo olemassa oleviin vuokrasuhteisiin?**

-

## Vuokran määräytyminen (AHVL 27 § ja AHVL 32 §)

### **Pidättekö perusteltuna, että vuokranantajan tulisi jatkossa aina ilmoittaa vuokran korottamisesta?**

Kyllä, erityisesti eriasteista asumisen ja elämänhallinnan (esim. talous) tukea tarvitsevat pienituloiset henkilöt tarvitsevat tiedon.

### **Kannatatteko sitä, että korotettu vuokra tulee voimaan aikaisintaan kuukauden kuluttua ilmoituksen tekemistä lähinnä seuraavan vuokranmaksukauden alusta, vai tulisiko mainitun ajan olla lyhyempi tai pidempi?**

Tulee olla riittävä aika hoitaa esimerkiksi etuusasiat ajan tasalle, eli vähintään ehdotettu kuukausi.

### **Onko veden, sähkön ja muun asuinhuoneiston käyttöön liittyvän etuuden ilmoittamis- ja korotusmenettely näkemyksenne mukaan perusteltu?**

-

## Vuokrasuhteen jatkuminen vuokralaisen kuoltua (AHVL 46 §)

### **Onko ehdotus siitä, että vuokrasuhde päättyy vuokranantajan vuokralaisen kuolinpesän välillä tiettyjen edellytysten vallitessa ilman irtisanomista, kannatettava?**

Oikeus tuettuun asuntoon tai palveluasuntoon perustuu siihen, että asiakkaalla on oikeus asumisen yhteydessä tarjottaviin sosiaali- tai terveydenhuollon palveluihin. Kun palvelu päättyy asiakkaan menehtymisen vuoksi, vuokraoikeuden ei tulisi jatkua tämän jälkeen.

Kohtuulliseksi ajaksi voidaan määritellä seitsemän vuorokautta. Lisäksi olisi mahdollista sopia vuokrasopimuksen päättymisestä siten, että vuokrasuhde päättyy välittömästi asiakkaan kuolemaan. Tarvittaessa myös kuolinpesä voisi sopia vuokrasuhteen aikaisemmasta päättämisestä.

Ikääntyneiden palveluissa vuokralaisen kuolema voi viivästyttää asunnon irtisanomista, mikä estää uuden asukkaan pääsyn palvelujen piiriin. Tämä aiheuttaa viivettä ja maksamattomia vuokria, mikäli kuolinpesän edustajaa ei tavoiteta tai sopimusta ei voida irtisanoa.

On kestävämpää, että asunnon tarpeessa olevat eivät saa tarpeidensa mukaisia asumis- ja sote-palveluita, vaikka asuntoja olisi vapaana. Väestön ikääntyessä palvelutarve kasvaa ja jonotusajat pitenevät. Perustuslain (731/1999) 19 §:n mukaan julkisen vallan tulee edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea omatoimista asumisen järjestämistä, mikä tarkoittaa myös jonossa olevien perusoikeuksien turvaamista.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue kannattaa asunnon vuokrasuhteen päättämistä ilman irtisanomista, esim. kuolemantapausten yhteydessä. Mikäli kuolinpesän edustajaa ei tavoiteta ja sopimuksen irtisanomisessa on viivettä, aiheuttaa tämä maksamattomia vuokria ja jonossa olevan asukkaan palvelujen piiriin pääsy viivästyy. Asuntojen tyhjentämisen osalta tulisi olla selkeästi sovittuna kuka voi asunnon tyhjentää silloin, kun kuolinpesää ei tavoiteta tai omaisia ei ole.

**Ovatko edellytykset, 1) kuollut vuokralainen oli vuokrannut huoneiston yksin, 2) huoneistossa ei vuokralaisen kuollessa asunut tämän perheenjäsentä ja 3) vuokranantaja on saanut tiedon kuolemasta, asianmukaiset?**

-

**Onko ehdotettu päättymisaika (kuukauden kuluttua sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana vuokranantaja on saanut tiedon vuokralaisen kuolemasta) kannatettava, vai tulisiko sen olla pidempi tai lyhyempi?**

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue toteaa, että nyt ehdotettu päättymisaika on sosiaali- ja terveyspalveluihin kytketyssä palveluasumisessa ja muissa asumispalveluissa edelleen liian pitkä. Sosiaali- ja terveydenhuollon ikääntyneiden ympärivuorokautisissa palveluissa asunto tulisi tarjota seuraavalle jonossa olevalle muutaman päivän kuluessa edellisen asukkaan kuolemasta.

Asunnon vapautuminen seuraavan asiakkaan käyttöön on välttämätöntä jo muutamien päivien sisällä kuolemasta, jotta seuraava asiakas pääsee palvelun piiriin ja maksamattomista vuokrista aiheutuvat tappiot kuolinpesälle ja hyvinvointialueelle vältetään. Hyvinvointialue ehdottaa, että yksin asuvien vuokrasuhde päättyisi seitsemän päivän kuluessa vuokralaisen kuolemasta, ellei toisin ole sovittu.

Perusteena on lisäksi lainsäädännön mukauttaminen vastaamaan nykyistä markkinakäytäntöä sekä asunnon vapautumiseen liittyvän hallinnollisen työn vähentäminen niin palvelunjärjestäjän ja -tarjoajan kuin kuolinpesän näkökulmasta. Ehdotuksella on suora yhteys myös julkiseen talouteen, julkisten varojen tehokkaaseen käyttöön, hoito- ja palveluketjujen sujuvuuteen sekä ruuhkautuneiden palvelujen saatavuuteen ja asiakkaiden oikeuksien toteutumiseen.

#### **Huomioiko ehdotus tasapainoisesti vuokranantajan, kuolinpesän ja mahdollisten kolmansien oikeudet?**

-

### **Vuokralaisen kuoltua huoneistoon jäänyt omaisuus (AHVL 46 a §)**

#### **Kannatatteko ehdotettua sääntelyä, vai tulisiko vuokranantajan jatkossakin voida turvautua ainoastaan häätömenettelyyn, jos kuolinpesän kanssa ei kohtuullisessa ajassa saada sovittua kuolleen vuokralaisen omaisuuden vastaanottamisesta?**

AHVL:n säännöksiä sovelletaan myös sosiaali- ja terveydenhuollon asumispalveluihin, kuten asiakkaan ja hyvinvointialueen välisiin ympärivuorokautisen asumisen palveluihin sekä tuettua tai yhteisöllistä asumista koskeviin vuokrasuhteisiin.

Ikääntyneiden asumispalveluissa osa omaisista jättää irtaimiston noutamatta. Asuntojen nopeamman vapauttamisen mahdollistamiseksi vuokranantajalle tulisi säätää oikeus tyhjentää ja siivota asunto sekä varastoida omaisuus kuolinpesän lukuun. Säännöksen tulisi sisältää enimmäisaika, jonka ajan vuokranantaja on velvollinen säilyttämään irtaimistoa, jos edustajaa ei tavoiteta.

Huoneistoon jääneen omaisuuden käsittelystä pitäisi säätää myös sellaisissa tilanteissa, joissa vuokralainen on muutoin pakottava este jatkaa asumista tai vuokrasuhdetta. Tällainen tilanne voi olla mm. silloin, kun vuokralainen joutuu vankilaan.

### **Vuokranantajan ja vuokralaisen irtisanomisaika (AHVL 52 §:n 2 ja 3 mom.)**

#### **Kannatatteko ehdotettua muutosta vuokranantajan kolmen kuukauden irtisanomisajan ulottamisesta alle kaksi vuotta kestäneisiin vuokrasuhteisiin nykyisestä yhdestä vuodesta?**

Sosiaali- ja terveystalv palveluihin kytketyissä asumispalveluissa asunnon tulisi vapautua nopeammin asiakkaan kuoleman jälkeen. Jotta seuraava asiakas pääsee palvelun piiriin, ehdotetaan, että vuokrasuhde päättyy seitsemän päivän kuluessa vuokranantajan saatua tiedon kuolemasta, ellei toisin sovita.

#### **Tulisiko irtisanomisaikaa koskevia säännöksiä muuttaa jollain muulla tavalla?**

Ehdotettu palveluasumisen päättymisaika on liian pitkä. Asunnon on vapauduttava jo muutaman päivän sisällä kuolemasta, jotta seuraava jonossa oleva sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen tarpeessa oleva asiakas pääsee palvelun piiriin ja maksamattomat vuokratappiot vältetään. Hyvinvointialue kannattaa, että vuokrasuhde päättyisi viimeistään seitsemän vuorokauden kuluttua vuokranantajan saatua tiedon vuokralaisen kuolemasta, ellei toisin ole sovittu.

Tällä on suora vaikutus julkiseen talouteen hyvinvointialueilla sekä hoito- ja palveluketjun sujuvuuteen. Asunnon odottajat saattavat olla väärässä hoitopaikassa, esimerkiksi sairaalassa. Asunnon vapautumisen viivästyminen lisää epätarkoituksenmukaista sairaalapaikkojen käyttöä, koska asukas ei voi siirtyä palveluasuntoon heti. Kotona olevat odottajat tarvitsevat usein kiireellisesti paikan, ja AHVL:n soveltamisella on suora vaikutus siihen, kuinka nopeasti heidän palveluasumisensa voidaan järjestää. Lisäksi erikoissairaanhoidossa jonottavien asiakkaiden siirtoviiveestä voidaan periä sakkomaksuja päivittäin.

Mikäli päävuokralainen on ollut sosiaali- ja terveyspalveluihin kytketyssä asumispalvelussa ja hänen kanssaan asunnossa on asunut puoliso, jolla ei ole avuntarvetta tulisi hyvinvointialueen pystyä irtisanomaan vuokrasopimus ja puolison tulisi muuttaa asunnosta pois kuukauden irtisanomisajan puitteissa, jotta asunto vapautuu palvelun tarpeessa olevalle asukkaalle.

## **Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus (AHVL 61 §)**

**Kannatatteko vuokranantajan purkamisperusteiden täydentämistä niin, että purkaminen olisi jatkossa mahdollista myös erittäin painavan syyn perusteella?**

Mikäli päävuokralainen on ollut sosiaali- ja terveyspalveluihin kytketyssä asumispalvelussa ja hänen kanssaan asunnossa on asunut puoliso, jolla ei ole avuntarvetta tulisi hyvinvointialueen pystyä irtisanomaan vuokrasopimus ja puolison tulisi muuttaa asunnosta pois kuukauden irtisanomisajan puitteissa.

**Miten näette uuden perusteen vaikutukset suhteessa nykytilaan ja voimassa oleviin purkamisperusteisiin?**

-

**Voiko uusi peruste johtaa näkemyksenne mukaan tilanteisiin, joissa vuokralaiset joutuvat kohtuuttomaan asemaan?**

-

## **Muuttopäivää koskeva olettamasaännös (AHVL 68 §)**

**Kannatatteko, että muuttopäivää koskevaa olettamasaännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että jatkossa se olisi vuokrasopimuksen päättymispäivä?**

-

**Ehdotus perustuu oletukselle, että valtaosassa vuokrasopimuksista jo nykyisinkin sovitaan muuttopäiväksi vuokrasopimuksen päättymispäivä. Vastaako tämä teidän käsitystänne nykytilasta?**

-

## **Vuokrasuhteen päätyttyä huoneistoon jäänyt omaisuus (AHVL 68 a §)**

**Ovatko ehdotetut ajat omaisuuden siirtymisestä vuokranantajan omistukseen (1 kk ja 6 kk) asianmukaiset, vai tulisiko niiden olla lyhyempiä tai pidempiä?**



-

**Tulisiko vuokralaisella tai muulla asukkaalla mahdollisesti oleva pätevä syy, minkä vuoksi hän ei pääse noutamaan omaisuutta määräajassa, huomioida jollakin tapaa ehdotuksessa? Jos, niin miten ja minkälaisissa tilanteissa?**

-

## Siirtymäaika

**Mietinnössä ehdotetaan, että lait tulisivat voimaan kolmen kuukauden jälkeen siitä, kun lait on hyväksytty ja vahvistettu. Onko ehdotettu siirtymäaika nähdäksenne riittävä?**

-

## Siirtymäsäännökset

**Onko ehdotettujen säännösten (4 §:n 2 momentti, 8 §:n 1 ja 5 momentti, 27 §:ää, 32 §:n 2 momentti, 52 §:n 2 ja 4 momentti ja 68 §) lisäksi muita säännöksiä, joita ei tulisi soveltaa jo olemassa oleviin vuokrasopimuksiin?**

-

## Vaikutukset

**Ovatko kaikki keskeiset vaikutukset tunnistettu, vai onko joitakin vaikutuksia jäänyt huomioimatta?**

AHVL:n säännöksiä sovelletaan myös sosiaali- ja terveydenhuollon asumispalveluihin, kuten asiakkaan ja hyvinvointialueen välisiin ympärivuorokautisen asumisen palveluihin sekä tuettua tai yhteisöllistä asumista koskeviin vuokrasuhteisiin.

Vaikutukset julkiseen talouteen on jätetty huomioimatta.

**Onko arvioinnissa otettu huomioon riittävästi eri näkökulmia ja vaikutuskohteita?**

-

**Liittyykö arviointiin näkemyksenne mukaan epätarkkuuksia tai epäselvyyksiä?**

-

**Mitä lisäyksiä suosittelisitte, jotta arviointia voitaisiin edelleen kehittää?**

Tehokas julkisten varojen käyttö vaatii toimivia hoitoketjuja, joihin vuokrasuhteiden sääntelyllä on suora vaikutus, kuten ikääntyneiden ja vammaisten asumispalveluissa, jotta asunnot saadaan nopeasti seuraavan asukkaan käyttöön.

## Hätäkeskustietojen luovuttaminen

**Pidättekö muistiossa esitettyjä arvioita hätäkeskustietojärjestelmän tietojen merkityksestä oikeina?**

-

**Jos ette, mitä muistiossa on jäänyt huomioimatta?**

-

**Oletteko hyödyntäneet poliisin antamia tietoja ennen kuin apulaisoikeusasiamies katsoi niiden luovuttamisen olevan vastoin lakia vuonna 2011? Jos olette, olivatko häiriötä aiheuttaneen asukkaan häädöt tuolloin helpompia?**

-

**Yleistä**

**Onko teillä yleistä lausuttavaa työryhmän ehdotuksesta?**

Tulee huomioida vaikutukset sosiaali- ja terveystalouteen kytköksissä oleviin vuokra-asuntoihin ja näiden vaikutukset julkiseen talouteen.

AHVL:n säännöksiä sovelletaan myös sosiaali- ja terveydenhuollon asumispalveluihin, kuten asiakkaan ja hyvinvointialueen välisiin ympärivuorokautisen asumisen palveluihin sekä tuettua tai yhteisöllistä asumista koskeviin vuokrasuhteisiin.

Oikeus tuettuun tai palveluasuntoon edellyttää oikeutta siihen liittyviin sosiaali- tai terveystalouteen. Palvelut ja asuminen suunnitellaan asiakkaan tarpeisiin, ja palvelujen päättyessä kuoleman vuoksi vuokraoikeutta ei ole perusteltua jatkaa.

Tästä syystä vuokrasuhteen tulisi päättyä pian asiakkaan menehtymisen jälkeen. Kohtuullisena aikana voidaan pitää seitsemää vuorokautta. Lisäksi olisi mahdollista sopia jo asiakkaan elinaikana vuokrasopimuksen päättymisestä siten, että vuokrasuhde päättyy välittömästi asiakkaan kuollessa. Tarvittaessa myös kuolinpesä voisi sopia vuokrasuhteen aikaisemmasta päättämisestä.

Sekä omaisten, kuolinpesän että vuokranantajan etujen mukaista on, että kuolinpesä vapautuisi mahdollisimman nopeasti vuokrasuhteeseen liittyvistä taloudellisista velvoitteista ja asunto voitaisiin ottaa uudelleen käyttöön seuraavalle asiakkaalle. Jotta vuokrasuhteen päättäminen voidaan suorittaa asianmukaisesti, kuolinpesän on laadittava sukuseelvitys ja sovittava kuolinpesän edustuksesta. Tarvittavien asiakirjojen hankkiminen voi käytännössä olla työlästä ja aikaa vievää, jopa kuukausia. Tänä aikana asunto on turhaan poissa käytöstä.

Kuolinpesän osakkaat eivät aina hoida palveluasunnon irtisanomista tai sovi vuokrasuhteen päättämisestä. Erityisesti asunnottomille suunnatuissa asumisen tuen palveluissa on havaittu, että kuolinpesä ei aina ole aktiivinen tai sillä ei ole edellytyksiä hoitaa asiaa, jos omaisia ei tavoiteta.

Tällöin vuokra jää kaupungin tai hyvinvointialueen maksettavaksi, koska kuolinpesä on usein varaton.

Mikäli päävuokralainen on ollut sosiaali- ja terveystalveluihin kytketyssä asumispalvelussa ja hänen kanssaan asunnossa on asunut puoliso, jolla ei ole avuntarvetta tulisi hyvinvointialueen pystyä irtisanomaan vuokrasopimus ja puolison tulisi muuttaa asunnosta pois kuukauden irtisanomisajan puitteissa.

Kohta 3.10 Asuinhuoneiston luovutus väliaikaisesti toisen käytettäväksi 18§: Kannatetaan, ettei tuetun, yhteisöllisen tai ympärivuorokautisen palveluasumisessa vuokralainen voi luovuttaa asuntoa toiselle väliaikaisesti, jos vuokralainen joutuu esim. laitoshoitoon, tai vankilaan, oli kyseinen laitossyksikkö samalla tai eri paikkakunnalla.

Tuovinen Tiia  
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue