

Asia: VN/24391/2023

Huoneenvuokralakityöryhmän mietintö

Soveltamisalan rajoitus (AHVL 2 §)

Onko soveltamisalasäännöksiä tarpeen muuttaa?

Soveltamisalassa on ollut epäselvyyksiä lyhytaikaisten vuokrasopimusten osalta, jota olisi tarpeen selventää. Lyhytvuokraus esim Airbnb:n kautta on lisääntynyt merkittävästi asuntojen vuokrauksessa, jolloin rajanvetoa joudutaan tekemään asumisen ja majoitustoiminnan välillä. Majoitusliiketoiminta on rajattu pois AHVL:n soveltamisalasta, mutta yksiselitteisiä määritelmiä asumiseen ja majoittumiseen ei ole. Tyvene toivoo, että AHVL:ssä rajanvetoa lyhytaikaisen asuntovuokrauksen ja majoittumisen osalta tulisi selventää AHVL:n uudistamisen yhteydessä.

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?

Nykyisin vakiintunut käytäntö sopimuksen kestosta on se, että sopimus on voimassa toistaiseksi, mutta ensin on tietty aika esim 12 kk, jonka ajan vuokrasopimusta ei voi irtisanoa päättymään ennen sovittun määrääjän päättymistä. Tyvene esittää, että jatkossakin olisi edelleen mahdollista sopia ehdosta, jonka mukaan irtisanomisaika voi alkaa ensimmäisen kerran tietyn ajan kuluttua vuokrasuhteen alkamisesta.

Toinen vaihtoehtoinen tapa voisi olla myös ehdotettu ensin määräaikainen sopimus joka jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, jos sitä ei irtisanoa päättymään määrääjän loppuun.

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?

-

Onko LHVL:n sopimuksen kestoja 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?

-

Vakuus (AHVL 8 §)

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

Ehdotettu 30 päivän määräaika on kohtuullinen. Sitä ei voi lyhentää, koska vuokralaisen asuntoon vuokra-aikana aiheuttamia vahinkoja vuokranantaja pääsee kartoittamaan ja niiden korjaustapoja sekä kustannuksia selvittämään vasta kun vuokrasuhde on päättynyt. Lisäksi annettavan selvityksen on oltava mietinnön mukaan riittävän yksityiskohtainen, jotta vakuuden asettaja voi arvioida, onko vakuuden tai osan siitä pidättäminen asianmukaista ja aiheellista. Tämä riittävä selvitys vie aikaa ja 30 päivääkin vaikuttaa lyhyeltä, mutta vakuuden antajan kannalta kohtuulliselta.

Kannatatteko vuokranantajalle asetettua vakiokorvausvelvollisuutta? Onko ehdotettu vakiokorvaus määrältään perusteltu?

Tyvene ei kannata vakiokorvausta, koska kriteerit vakuudenpidättämisestä tehtävälle ilmoitukselle tai ilmoituksen toimittamisen onnistumiselle aiheuttavat todennäköisesti uusia riitoja siitä, onko pidätetty vakuus suuruudeltaan oikea tai onko ilmoitus vakuuden pidättämisestä edes saavuttanut vuokralaista. Tämä voi kuormittaa tarpeettomasti myös tuomioistuimia. Vakiokorvauksen sijaan tulee vakuuden antajalla olla oikeus vaatia perusteettomasta vakuuden pidättämisestä sille aiheutuva vahinko vuokranantajalta.

Vakiokorvauksen määräämiselle tulisi olla selvää tutkimusnäyttöä siitä, että vuokranantajat tällä hetkellä toimivat laajasti lainsäädännön vastaisesti ja jättävät palauttamatta vakuuksia kohtuullisessa ajassa vuokrasuhteen päätyttyä.

Millaisia käytännön ongelmia ehdotettu sääntely voisi mielestänne aiheuttaa?

Riitatilanteet saattavat lisääntyä vakiokorvauksen osalta.

Yleistä

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

-

AHVL 13 § ja LHV 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?

Kyllä

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

Kyllä

AHVL 13 a § ja LHV 11 a §

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

Kyllä

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 LHV 11 c ja d §

AHVL 13 c ja d §:iä sekä LHV 11 c ja d §:iä koskevien ehdotusten kaltaisia pykälä 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?

Kyllä ehdottomasti

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

Muutosehdotus on kannatettava

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

Kannatetaan

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

Pidättekö muutoksia tarpeellisena?

Kyllä, on hyvä, että pykälä huoneistoon pääsystä on selkiytetty ja täydennetty. Perusteluissa on syytä huomioida, että huolto- ja korjauskäynnit voivan asunto-osakeyhtiötalojen lisäksi toteutua myös keskinäisissä kiinteistöosakeyhtiöissä, joihin ei sovelleta AOYL.

Näettekö käytännön haasteita tämän pykälän soveltamisessa?

-

Tupakointikielto (AHVL 26 a §)

Kannatatteko tupakointikieltoa koskevan oletettasäännöksen lisäämistä lakiin?

Kyllä ehdottomasti

Kannatatteko sitä, että kieltö tulisi sovellettavaksi myös jo olemassa oleviin vuokrasuhteisiin?

Tyvene katsoo, että tupakointikiellon soveltaminen myös voimassa oleviin sopimuksiin on erinomainen muutos ja käytännössä ainoa keino lisätä tupakointikiellon vaikuttavuutta.

Vuokran määräytyminen (AHVL 27 § ja AHVL 32 §)

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

-

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

-

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?

Tyvene kannattaa ehdotusta. Voimassa olevan lainsäädännön lähtökohta edellyttää kuolinpesältä kaikissa tilanteissa aktiivisuutta vuokrasuhteen päättämiseksi, aiheuttaa sekä vuokranantajille että kuolinpesille haasteita. E erityisen vaikeita ovat tilanteet, joissa kuolleen vuokralaisen kuolinpesä on passiivinen eikä hoida sille kuuluvia tehtäviä tai kuolinpesän osakkaita ei pystytä helposti selvittämään tai tavoittamaan kohtuullisessa ajassa. Tilanteet, joissa kuolleen vuokralaisen asioita hoitamassa ei ole samassa asunnossa asunutta perheenjäsentä tai joissa menehtyneellä ei ollut perheenjäseniä tai muita läheisiä omaisia, jotka ottaisivat kuolinpesän osakkaina vuokrasuhteeseen liittyvät asiat hoitaakseen, tulevat väestön ikääntyessä lisääntymään. Tällä hetkellä on hieman epäselvää, miten vuokranantajan tulisi menetellä, jos kuolinpesä on täysin passiivinen tai sen osakkaita ei tavoiteta.

Nykyisen lainsäädännön johdosta kuolinpesälle kertyy vuokravelkaa siihen asti, kunnes sopimus irtisanotaan. Kuolinpesän hallintoa koskevan lainsäädännön mukaisesti kuolinpesän kaikkien osakkaiden on annettava suostumuksensa vuokrasopimuksen irtisanomiseen. Myös asunnon tyhjentäminen kuuluu kuolinpesän tehtäväksi.

Nykyinen lainsäädäntö aiheuttaa vuokravelan kertymistä kuolinpesälle, kustannuksia vuokranantajalle ja viivästyttää asunnon vapautumista uudelle vuokralaiselle. Lisäksi ongelmia syntyy myös vuokrasopimuksen irtisanomisen jälkeen, jos kuolinpesä ei tyhjennä asuntoa. Vuokranantaja joutuu tällöin hakemaan häätöä, jotta asunto saadaan tyhjennettyä ja se on mahdollista vuokrata uusille vuokralaisille. Tämä pitkittää prosessia vuokralaisen kuoleman jälkeen entisestään ja kasvattaa myös kuolinpesälle aiheutuvia kustannuksia.

Uuden säännöksen mukaan vuokrasopimus päättyisi, jos kuollut vuokralainen oli vuokrannut asunnon yksin eikä huoneistossa asunut vuokralaisen kuollessa tämän perheenjäsentä. Tällaisessa tapauksessa vuokrasuhde päättyisi ilman irtisanomista kuukauden kuluttua sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana vuokranantaja on saanut tiedon vuokralaisen kuolemasta. Tyvene katsoo, että ehdotus vuokrasuhteen automaattisesta päättymisestä säännöksen edellytysten täytyessä on kannatettava ja sillä voidaan vähentää niin kuolinpesälle kertyvää vuokravelkaa kuin edistää asunnon vapautumista uudelleen vuokrattavaksi. Tyvene toteaa, että vaikka ehdotus parantaa vuokranantajan toimintamahdollisuuksia tilanteessa, jossa vuokralainen kuolee, vuokranantajalle jää ehdotuksen mukaan edelleen kohtuuttoman paljon velvollisuuksia kuolinpesän omaisuuden huolehtimisesta ja säilyttämisestä.

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?

Kyllä, ehdotetussa säännöksessä asetetut edellytykset ovat perustellut ja takaavat riittävällä tavalla mahdollisten asuinkumppaneiden oikeudet vuokralaisen kuollessa.

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?

Ehdotus on kannatettava.

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?

Ehdotuksen mukaan vuokranantajalla olisi oikeus siirtää kuolleen vuokralaisen omaisuus toisaalle sen jälkeen, kun vuokrasuhde on päättynyt. Ehdotuksen mukaan vuokranantajalla on velvollisuus huolehtia kuolleen vuokralaisen huoneistoon tai siihen liittyviin sisä- tai ulkotiloihin jääneestä jäämistöomaisuudesta siihen saakka, kunnes se, joka perintökaaren säännösten nojalla on oikeutettu ottamaan pesän omaisuuden haltuunsa tai jonka vastuulla pesän omaisuuden hoitaminen on, ottaa omaisuuden vastaan. Vuokranantaja olisi oikeutettu korvaukseen kuolinpesän varoista.

Tyvene katsoo, että ehdotettu sääntely on osin kannatettava, mutta vuokranantajalle ehdotettu velvollisuus kuolinpesän omaisuuden säilyttämiseen on kohtuuton. Tyvene katsoo, ettei ehdotettu säännös kaikilta osin ole riittävä, koska se jättää vuokranantajalle riskin kuolleen vuokralaisen omaisuuden säilyttämiseen liittyvistä kustannuksista. Ehdotus on ongelmallinen vuokranantajan kannalta nimenomaan siltä osin, että mikäli vuokranantajan siirtää omaisuuden pois asunnosta, ei vuokranantajan omaisuuden säilytysvelvollisuudelle ole säädetty määräaika. Lisäksi vuokranantajalla olisi huolenpitovelvollisuus omaisuudesta.

Ehdotetusta säännöksestä puuttuu kokonaan ratkaisu niihin tilanteisiin, joissa kukaan taho ei ota pesän omaisuutta haltuunsa tai ota hoitaakseen pesän omaisuutta. Ehdotettu säännös jättäisi näissä tilanteissa vuokranantajan vastaamaan omaisuuden varastoinnin kustannuksista määräämättömäksi ajaksi. Vuokranantajalla ei voi olettaa olevan tiloja omaisuuden varastointiin edes lyhyitä aikoja, ja pidemmän ajan säilytyksestä aiheutuu enemmän kustannuksia. Tyvene toteaa, että vaikka vuokranantajalla on oikeus saada korvausta omaisuudesta huolehtimisesta aiheutuneista kustannuksista, kuolinpesä voi olla varaton tai omaisuuden arvo ei kata kaikkia omaisuuden säilyttämisestä aiheutuvia kustannuksia. Usein vuokralaiselta jäänyt omaisuus on tavanomaista koti-irtaimistoa, jolla ei juurikaan ole arvoa.

Vaikka säännöksellä suojataan jäämistöomaisuutta, on myös kyse vuokranantajan perusoikeuksista omaisuudensuojan näkökulmasta ja on kohtuutonta, että vuokranantajalle tulee selvitys-, säilytys- ja huolenpitovelvollisuus kuolinpesän omaisuuteen. Tyvene pitää erittäin tärkeänä, että ehdotukseen sisällytetään jokin määräaika, jonka jälkeen vuokranantajan ei enää tarvitse säilyttää kuolinpesän omaisuutta. Tyvene esittää, että määräaika omaisuuden säilyttämiselle on enintään yhtä pitkä kuin perunkirjoituksen toimittamiselle asetettu määräaika on vuokrasopimuksen päättymisestä lukien. Vuokranantajalla tulisi olla myös oikeus hävittää omaisuus, mikäli siitä aiheutuvat kustannukset ylittävät omaisuuden arvon (vrt. 68 a § vuokranantaja voi hävittää selvästi arvottoman omaisuuden).

Muutosehdotuksen mukaan jouduttaneen käytännössä edelleen hakemaan omaisuudelle häätöä asuntoon, jolloin asunnon saaminen uudelleen vuokrauskäyttöön viivästyy. Mikäli vuokranantaja ottaa omaisuuden haltuunsa, on epäselvää, voiko omaisuudelle edelleen hakea häätöä.

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?

Esitys on kannatettava, koska nykyisellään vuokranantajan ja vuokralaisen irtisanomisajoissa on huomattava epäsuhta. Sen sijaan mitätön ehto, jonka mukaan irtisanomisaika voi alkaa ensimmäisen kerran tietyn ajan kuluttua vuokrasuhteen alkamisesta, tulisi poistaa ja lisätä irtisanomisen osalta sopimusvapautta kuitenkin siten, ettei vuokralaisen irtisanomisaika voisi olla 2 kk pidempi eikä vuokranantajan irtisanomisaika voisi olla 3 kk lyhyempi, ellei irtisanominen johdu vuokralaisen sopimusrikkomuksesta.

Tulisiko irtisanomisaikaa koskevia säännöksiä muuttaa jollain muulla tavalla?

Joskus vuokranantaja irtisanoo sopimuksen vuokralaisen sopimusrikkomuksen vuoksi, joka ei täytä sopimuksen purkamisen edellytyksiä. Tyvene katsoo, että jos irtisanomisen syy on vuokralaisen sopimusrikkomus, vuokranantajan kolmen ja kuuden kuukauden irtisanomisaikoja voidaan pitää kohtuuttoman pitkinä. Vuokranantajan tulisi tällaisissa tilanteissa saada sopimus päätymään aikaisemmin. Voidaan pitää perusteltuna, että sopimusta rikkova vuokralainen kantaa tällöin riskin asunnon menettämistä. Tyvene katsoo, että vuokranantajan irtisanomisajan tulisi tällaisissa tilanteissa olla enintään kaksi kuukautta.

Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus (AHVL 61 §)

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

Muutosehdotus kannatettava. Todennäköisesti se ei kuitenkaan valitettavasti ratkaise haastetta siitä, miten vuokranantaja voi puuttua vakaviin asumishäiriöihin tehokkaasti, koska näytön saaminen häätöön on usein erittäin vaikeaa.

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?

Kyllä

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

Kyllä

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?

Ehdotuksessa huoneistoon jäänyt omaisuus siirtyy vuokranantajalle kuukauden kuluttua siitä, kun vuokranantaja on ilmoittanut vuokralaiselle omaisuudesta. Määräaika on kuusi kuukautta siitä, kun vuokralainen jätti huoneiston, jos ilmoitusta ei saada toimitettua vuokralaiselle.

Lähtökohtana on, että vuokrasopimuksen päätyttyä vuokralaisen tulee tyhjentää ja siivota huoneisto sekä huolehtia siitä, ettei huoneistoon tai muihin siihen liittyviin tiloihin jää hänen omaisuuttaan. Koska vuokralaisen olisi alun perinkin tullut huolehtia asunnon tyhjentämistä hallinnan luovutuksen yhteydessä, ei pitäisi olla mitään syytä pidentää määräaikoja. On selvää, että jos asuntoon jääneellä omaisuudella on vuokralaiselle merkitystä ja arvoa, tämä huolehtii kuukaudessa siitä, että saa omaisuuden haltuunsa. Sen vuoksi Tyvene pitää 6 kuukauden säilyttämisaikaa kohtuuttoman pitkänä, ja katsoo, että sen tulisi olla enintään 3 kuukautta. Tärkeää olisi myös, että sellaisen arvottoman omaisuuden, jonka myyntitulot eivät kattaisi säilytyksestä ja mahdollisesti myynnistä aiheutuvia kuluja, säilytysvelvollisuutta ei ole.

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?

Ei kannateta erityisen pätevää syytä, jolla määräaikaa voisi edelleen jatkaa. Tällainen voisi lisätä riitoja ja jopa kuormittaa tuomioistuimia.

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?

-

Onko arvioinnissa otettu huomioon riittävästi eri näkökulmia ja vaikutuskohteita?

-

Liittyykö arviointiin näkemyksenne mukaan epätarkkuuksia tai epäselvyyksiä?

-

Mitä lisäyksiä suosittelette, jotta arviointia voitaisiin edelleen kehittää?

-

Hätäkeskustietojen luovuttaminen

Pidättekö muistiossa esitettyjä arvioita hätäkeskustietojärjestelmän tietojen merkityksestä oikeina?

Hätäkeskustietojärjestelmän tietoja vaaditaan, jotta häätöoikeudenkäynnissä ei jouduttaisi nojaamaan niin vahvasti naapureiden todistamiseen. On täysin ymmärrettävää, että mahdollisesti uhkaavasti ja väkivaltaisesti käyttäytyneen asukkaan naapuri ei ole halukas todistamaan oikeudenkäynnissä. Naapuri voi pelätä paitsi oman myös perheensä turvallisuuden puolesta. Jos naapureita ei saada pelon vuoksi todistamaan vuokrasuhteen purkamista koskeviin oikeudenkäynteihin, lopputuloksena ei voi kuitenkaan olla se, ettei häiriötä aiheuttavaa asukasta saada häädettyä. Olisi erittäin tärkeää, että hätäkeskustietojärjestelmän tietojen saamista edistetään lainsäädännöllä. Myös naapureiden tulee saada asumisrauha ja toistuvasti asumishäiriötä aiheuttava tai uhkaavasti tai väkivaltaisesti käyttäytyvä asukas häädettyä ilman että häiriöistä valittava asukas joutuu henkilökohtaisesti todistamaan ja mahdollisesti turvallisuusuhan alaiseksi. Sen vuoksi todisteluna pitäisi voida käyttää niin hätäkeskustietoja kuin häiriötä kokevien asukkaiden kirjallisia ilmoituksia ilman henkilötodistelua..

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?

-

Kokko Marja
Tyvene Oy