

Eveliina Heinäluoma sd ym.

Kirjallinen kysymys poliisin ja vuokranantajan tiedonvaihto-oikeudesta vuokra-asuntojen häiriötilanteissa

Eduskunnan puhemiehelle

Turvallinen ja rauhallinen koti on yksi hyvinvoinnin peruspilareista. Yhä useammin koti vuokrataan, sillä vuokra-asuminen on Suomessa yleistynyt asumismuoto. Tilastokeskuksen mukaan vuokralla asuvan asuntoväestön määrä on kasvanut yli 100 000 hengellä vuodesta 2018. Vuokra-asunnoissa asui vuoden 2021 lopussa 28 % asuntoväestöstä eli yli 1,5 miljoonaa suomalaista.

On tärkeää, että rauhallinen ja turvallinen vuokra-asuminen taloyhtiöissä taataan.

Valitettavasti ajoittain ilmenee myös tapauksia, joissa vuokra-asunnossa asumisesta aiheutuu häiriötä ja vahinkoa taloyhtiön muille asukkaille. Nykyinen laki ei mahdollista oikea-aikaista puutumista häiriötilanteisiin. Siksi aloittavan hallituksen olisi hyvä selvittää pakollisen vastuuvakuutuksen hankkimista sekä poliisin ja vuokranantajan välisen tietojenvaihdon helpottamista. Osa näistä usein markkinahintaa edullisemmin vuokra-asuntoja tarjoavista tahoista ei vaadi vuokralaisiltaan kotivakuutuksia. Taloyhtiön oma kiinteistövakuutus ei usein kata kuin osan kuluista esimerkiksi vesivahingon sattuessa. Kotivakuutus tai taloyhtiön kiinteistövakuutus ei myöskään korvaa tahalliseksi piittaamattomuudella aiheutettuja vaurioita. Lisäksi järjestyshäiriöt voivat vaikeuttaa asuntojen jälleenvuokraamista, mikä edelleen tuottaa taloudellista haittaa taloyhtiölle. Mikäli asiaa täytyy selvittää oikeudessa, oikeuskulujakin voi koitua taloyhtiölle. Näin taloyhtiön osakkaat voivat joutua niin sanottujen korkean riskin vuokralaisten aiheuttamien kulujen maksajiksi. Tämä ei ole oikeudenmukaista.

Yleensä vuokranantaja pyytää vuokralaiseltaan mm. todistuksen voimassa olevasta kotivakuutuksesta. Näin ei kuitenkaan aina ole, sillä laki ei velvoita vuokralaista ottamaan kotivakuutusta eikä pitämään sitä voimassa vuokrasopimuksen ajan. Voisikin pitää toivottavana, että riskivuokralaisille asuntoja tarjoavilla vuokranantajilla olisi tulevaisuudessa velvollisuus ottaa vastuuvakuutus tahalliseksi piittaamattomuudella aiheutettujen vaurioiden varalta.

Pahimmillaan vuokraustoiminta korkean riskin vuokralaisille voi johtaa tilanteeseen, jossa taloyhtiö joutuu keräämään ylimääräisiä hoitovastikkeita talon muilta asukkailta tai ottamaan yhtiölainaa vahinkojen korjaamiseksi. Kyseessä voi olla erittäin suuri taloudellinen takaisku pienituloisille asukkaille tilanteessa, jossa asumiskustannukset ovat muutenkin nousussa mm. kallistuvan energian vuoksi.

Kirjallinen kysymys KK 15/2023 vp

Usein haasteena on myös se, ettei poliisi saa kertoa esimerkiksi saamastaan kotihälytyksestä taloyhtiölle eikä vuokranantajalle. Tällöin vastuu tiedonvälittämisestä häiriötilanteissa lankeaa taloyhtiön muille asukkaille. Siksi olisikin tärkeää, että poliisi voisi tulevaisuudessa ottaa yhteyttä itse vuokranantajaan ja taloyhtiöön. Näin vastuuta ei sälytettäisi muiden asukkaiden tai naapureiden kontolle.

Siksi esitänkin, että poliisin ja vuokranantajien välistä tiedonvaihto-oikeutta vahvistettaisiin ja etenkin yleishyödyllisten, edullisten julkisten vuokranantajien ja poliisin välistä yhteistyötä valvonnan parantamiseksi kehitettäisiin.

Vuokra-asunnon tarjoaminen esimerkiksi päihdekuntoutujille tukee parhaimmillaan vaikeassa elämäntilanteessa olevan ihmisen elämänhallintaa, itsenäisyyttä ja omanarvontuntoa. Tämä ei kuitenkaan saa aiheuttaa häiriötä tai vahinkoa muille taloyhtiön asukkaille. On tärkeää, että jatkossa pystymme paremmin ennaltaehkäisemään taloyhtiöiden häiriötilanteita ja vähentämään asukkaille aiheutuvaa haittaa.

Edellä olevan perusteella ja eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ään viitaten esitämme asianomaisen ministerin vastattavaksi seuraavan kysymyksen:

Miten varmistatte poliisin ja vuokranantajien välisen tietojenvaihdon tehokkuuden niin, että vuokranantajalla on mahdollisuus saada tietoja vuokralle antamassaan asunnossa tapahtuvista häiriötilanteista ja

mikäli tietojenvaihtoa poliisin ja vuokranantajan välillä ei mahdollisteta, mihin toimiin aiotte ryhtyä ehkäistäkseen tilanteita, joissa taloyhtiö joutuu korjaamaan vuokralaisen aiheuttamia vahinkoja, kun poliisilla on ollut tieto häiriökäyttäytymisestä ja asunnon mahdollisista tuhoista?

Helsingissä 14.6.2023

Eveliina Heinäluoma sd
Timo Suhonen sd
Pia Hiltunen sd
Ville Merinen sd
Saku Nikkanen sd
Anna-Kristiina Mikkonen sd
Tere Sammallahti kok
Ville Valkonen kok