

Kuntaliiton ohjeistus asukasvalintaprosessien valvontaan ja kunnallisten vuokratyhtiöiden omistajaohjaukseen

Edustamme valtakunnallista Vapautuvien asumisen tuen (VAT) verkostoa, jonka tavoitteena on rikostaustaisten asunnottomuuden ja uusintarikollisuuden vähentäminen.

VAT-verkosto esittää ja toivoo, että

1. Kuntaliitto ohjeistaisi ja valvoisi järjestelmällisemmin erityisryhmien ja erityisesti haavoittuvassa asemassa olevien ja tukea tarvitsevien erityisryhmien asumiseen liittyviä asioita (esimerkiksi vankilasta vapautuvat ja yhdyskuntaseuraamusta suorittavien rikosseuraamusasiakkaiden asumiseen liittyviä asioita, jotta ko. ryhmien asunnottomuus vähenisi ja tuen tarpeet täyttyisivät).
2. Kuntaliitto lisäisi ohjeistusta ja valvontaa, jotta ARAn asukasvalintakriteerien perusteita noudatettaisiin kunnissa kunnallisten vuokratilojen asukasvalinnoissa. Kunta päättää, miten valvoo asukasvalintoja. Valvonta voi olla etukäteis- tai jälkivalvontaa tai sitä voidaan toteuttaa pistokein.
3. Kuntaliitto tarkastelisi, onko asukasvalintaprosessien valvonnan ohjeistusta ja kunnallisten vuokratyhtiöiden omistajaohjaus täsmennettävissä ja onko valvonnan resursseja tarpeellista lisätä.

VAT-verkostolla on esittää ratkaisuehdotus omistajaohjaukseen: osa kunnallisten vuokratyhtiöiden asunnoista voisi ohjautua automaattisesti (esimerkiksi 10 %) välivuokra-asunnoiksi sosiaalitoimelle kaikissa kunnissa. Asuntoihin voidaan tarjota tukitoimia Asunto ensin -periaatteen mukaisesti.

Asunnottomuus on Suomessa yleisesti vähentynyt, mutta rikosseuraamusasiakkaiden kohdalla muutosta ei ole tapahtunut. Vankilasta vapautuvista arviolta kolmasosa vapautuu asunnottomana. Vuoden 2019 tilastojen mukaan vankiloista on vapautunut 4085 henkilöä, joista 627 henkilöä ilman asuntoa ja 1237 ilman tietoa asuntotilanteesta. Yhdyskuntaseuraamuksen päättäneestä 2380 henkilöstä 185 oli asunnoton ja 59 henkilön kohdalla asumistilanne ei ollut tiedossa.

Vankilasta vapautuvat ja yhdyskuntaseuraamusta suorittavat kohtaavat asuntomarkkinoilla haasteita, vaikka he täyttävät asunnonhakijoina aravarahoituslaissa ja ARAn asukasvalintaoppaassa asetetut kriteerit asukasvalinnan etusijajärjestyksestä (asunnottomia, pienituloisia ja vähävaraisia). Lainrikkooja ei aina halua asuttaa. Kyse voi olla niin vuokraveloista ja häätömerkinnöistä kuin myös ennakkoluuloista. Esimerkiksi kokemustemme mukaan rikostaustainen joutuu joskus jopa vaihtamaan nimeään, saadakseen kunnalta vuokra-asunnon. Tämä oleellisesti vaikeuttaa kohderyhmän yhteiskunnan jäseneksi palaamista, lisää uusintarikollisuuden riskiä sekä syrjäytymistä.

Edellä mainitut seikat ovat saattaneet johtaa siihen, että asukasvalinnassa ei aina noudateta asetuksia ja ohjeita. Asuttamiseen liittyvät ongelmat näkyvät sekä kunnan omissa tai kunnan omistamissa vuokratyhtiöiden asunnoissa. Esille nousee kysymys siitä, miten kunta noudattaa velvollisuuttaan valvoa asukasvalintakriteerien toteutumista. Asunto onkin VAT-verkoston jäsenjärjestöjen kokemusten mukaan monesti ollut helpompi saada yksityisen vuokranantajan ja järjestötoimijoiden kuin kunnallisten vuokratyhtiöiden kautta.



VAT-verkoston jäsenjärjestöt näkevät asiakastyön kautta niitä ongelmia, joita vankilasta vapautuvien ja yhdyskuntaseuraamusta suorittavien asuttamisessa tulee esiin. Näitä ovat:

- hakijan edellytetään toimittavan ennen vuokrasopimuksen solmimista tai asukasvalinnan tekemistä sellaisia asiakirjoja, joita ei ympäristöministeriön asetuksen (80/2005) mukaan voida pyytää sopimuksen liitteeksi. Näitä ovat olleet esimerkiksi kuitti maksetuista kunnalle olevista veloista (muutkin kuin asumiseen liittyvät), maksusuunnitelma veloista, joista henkilölle on tullut maksuhäiriömerkintä, todistus lasten tapaamisoikeudesta, sosiaalitoimen todistus yhteistyöstä vuokrien maksamiseksi.
- maksuhäiriömerkintöihin suhtaudutaan käytännössä kategorisina esteinä asuttamiselle, eikä tarkastella onko niissä kyse vuokraveloista tai yleensä asumiseen liittyvistä kuluista (vrt. apulaisoikeusasiamiehen ratkaisu dnro 1354/4/07). Lisäksi esimerkiksi rikosperusteiset velat ovat olleet esteenä asuttamiselle, vaikeivat ne liityä asumiseen.
- hakija ohjataan hakeutumaan tuetun asumisen piiriin eikä olla valmiita asuttamaan häntä esimerkiksi ennen tuetun asumisen jaksoa, vaikka hän ei itse koe tuen tarvetta.
- asukkaan tulottomuutta tai vähävaraisuutta pidetään asukasvalinnan esteenä eikä esimerkiksi olla valmiita laatimaan sen vuoksi määräaikaista vuokrasopimusta.
- hakijan ja/tai hänen valtuuttamansa työntekijän yhteydenottoihin ei vastata, tai luvataan toimittaa vastaus, jota ei kuitenkaan koskaan saada. Lopuksi voidaan vaatia hakijaa toimitamaan lyhyellä varoitusajalla Kelan päätös vuokravakuudesta ennen kuin vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa.
- mikäli hakija on ilmoittanut virheellisiä tai puutteellisia tietoja, ei oikeita syitä asuttamisen esteistä ole uskallettu ottaa esiin. Sen sijaan on asetettu hakijalle sellaisia ehtoja asukasvalinnassa, joita hän ei voi täyttää eikä häneltä voida myöskään lain mukaan vaatia.

Erytisen hankalassa tilanteessa ovat ne rikostaustaiset hakijat, joilla on paljon (mahdollisesti vanhaa, korkoja kasvanutta) vuokravelkaa tai esimerkiksi asunnon korjauskuluihin liittyvää velkaa. Heillä ei yleensä ole maksuvaraa, jotta veloista voitaisiin tehdä maksusuunnitelma, eikä toimeentulotuesta tai diakoniatyöstä saa tukea isojen summien kohdalla.

ARAN asukasvalintaoppaassa oleva kohta jälleenvuokrauksesta on selkeä suositus, mutta ei toteudu käytännössä:

Häiritsevän elämän vuoksi hädätyn hakiessa uudelleen asuntoa, olisi hakemuksessa oltava selvitys asumistapojen paranemisesta. Edellisen asunnon korjausten kustannukset on maksettava tai tehtävä realistinen maksusuunnitelma ennen uuden vuokrasuhteen solmimista. Vuokrärästien vuoksi hädätyn on toimitettava tositteellinen maksusuunnitelma jäljellä olevasta vuokravelasta. Aluksi asumista voi kokeilla määräaikailla vuokrasopimuksilla tai sosiaaliviranomaisten kanssa tehtävän jälleenvuokrasopimuksen avulla.

Sosiaalihuoltolain soveltamisoppaan mukaan:

”asumisen järjestämiseen liittyvällä tuen tarpeella tarkoitetaan tilanteita, joissa henkilöltä puuttuu asunto tai hän on vaarassa menettää sen, taikka hän ei pysty asumaan



asunnossaan tai hänen asuinoloissaan on merkittäviä puutteita. Sosiaalihuollon tukea tarvitaan, jos henkilö ei kykene itse tai asumisen järjestämiseen ensi sijassa velvollisten asuntoviranomaisten tuella järjestämään itselleen kohtuullisia asuinoloja tai korjaamaan asuinoloissaan olevia puutteita.”

Kuntien sosiaalitoimilla on harvoin olemassa valmiita käytäntöjä jälleenvuokraukseen, vaikka se olisi joillekin asiakkaille ainoa keino saada asunto esimerkiksi suurten vuokravelkojen, romanien keskuudessa noudatetun väistämivelvollisuuden tai oman rikostaustan vuoksi. Vaikeasti asutettavaksi katsottava hakijan kohdalla asuttamisvastuu saatetaan asuntoviranomaisilta ulkoistaa sosiaalitoimelle. Tämä tarkoittaa sitä, että henkilö suljetaan palvelujen ulkopuolelle.

Asunto- ja sosiaaliviranomaisten välille tulisi luoda tiiviimpiä yhteistyökäytäntöjä, jolloin asunnottomuutta ja sen pitkittymistä voitaisiin torjua ehkäisemällä edellä kuvatun kaltaisia väliinpu-toamistilanteita.

VAT-verkosto on toiminut kymmenen vuotta rikostaustaisten henkilöiden asunnottomuuden vähentämiseksi. Jäsenjärjestöämme, joita on 31 eri puolilla Suomea, tarjoavat rikostaustaisille henkilöille asuntoja, asumisen tukea sekä muita tukipalveluja. VAT-verkosto tekee yhteistyötä Rikosseuraamuslaitoksen, kuntien, sote-toimijoiden sekä järjestöjen kanssa. Lisätietoa VAT-verkостosta ja sen jäsenjärjestöistä: <https://www.kritts.fi/saatio/verkostot/vat-verkosto/>.

VAT-verkosto toivoo, että Kuntaliitto huomioisi ohjannassaan kunnallisten vuokratyöyhtiöiden omistajaohjauksen mahdollisuuden. Lisäksi asukasvalintaprosessien valvontaan olisi perusteltua lisätä ohjausta ja resursseja. VAT-verkosto pitää tärkeänä, että asukasvalintakriteerien perusteita noudatetaan ja toteutumista valvotaan.

VAT-verkoston puolesta,



Markku Rautainen, VAT-verkoston puheenjohtaja, Joensuun seudun nuorisotasuntoyhdistys ry



Ilkka Oksman, VAT-verkoston varapuheenjohtaja, Kriminaalihuollon tukisäätiö



Mirka Elovainio, VAT-verkoston koordinaattori, Kriminaalihuollon tukisäätiö

