

# Asunto vai luottotiedot ensin?

Kriminaaliasiameistoiminnan havaintoja  
velkaantumisen vaikutuksista  
rikostaustaisten asuttamiseen

VAT-seminaari 13.4. 2021  
Marjatta Kaurala

 Kriminaalihuollon  
tukisäätiö



# Kriminaalihuollon tukisäätiö

- Kriminaalihuollon tukisäätiö on valtakunnallinen asiantuntija ja palveluntuottaja, joka työskentelee rikostaustaisten ja heidän läheistensä hyväksi.
  - Järjestötoimija, jonka päätoiminta on Etelä-Suomessa (mm. tukiasumispalveluita, vertaistoimintoja)
  - Valtakunnallisia palveluja: oppimisvalmennustoiminta, lapsi- ja perhetyö, vankilasta vapautuvien asumispalveluohjaus, kriminaaliasiamiestoiminta
- Kriminaalihuollon tukisäätiön nettisivut [www.krits.fi](http://www.krits.fi)
  - Tietoa vapautuville, läheisille, lapsille ja ammattilaisille.

# Kriminaaliasiamiestoiminta

- Asiakastyö
  - Annetaan oikeudellista ja muuta neuvontaa ja ohjausta rangaistuksesta vapautuville ja heidän omaisilleen.
  - Usein kyseessä tilanne, jossa on syystä tai toisesta vaikea saada sosiaali- ja terveyspalveluja ja sosiaaliturvaetuuksia
  - Asiamiestoiminta on valtakunnallista, työntekijät Helsingissä, Oulussa ja Tampereella
  - Rahoitus Veikkausvaroista
- Edunvalvonta ja vaikuttamistoiminta

# Asunto vai luottotiedot ensin?

- Vankilasta vapautuvat kohtaavat asuntomarkkinoilla monenlaisia haasteita, vaikka he usein täyttävät asunnonhakijoina aravarajoituslaissa ja ARA:n asukasvalintaoppaassa asetetut kriteerit asukasvalinnan etusijajärjestyksestä eli ovat asunnottomia, pienituloisia ja vähävaraisia.
- Ongelmia voivat aiheuttaa vuokravelat tai häätömerkinnät tai kyse voi olla palveluista ulossulkemisesta. Vankilasta vapautuvia ei aina haluta asuttaa, joten pahimmillaan käy niin, ettei asukasvalinnassa noudateta lakia, asetuksia ja ohjeita.

# Vuokravelkaa voi syntyä myös olosuhteista johtuen

- Vuokravelkaa syntyy maksamisen laiminlyönnistä, mutta myös esimerkiksi ulkopuolisista rajoituksista
  - >tutkintavanki, jolla on tiukat yhteydenpidon rajoitukset, ei pääse hoitamaan maksuja, irtisanomaan tai tyhjentämään asuntoa. Tällöin syntyy velkaa, joka olisi ollut ennaltaehkäistävässä. Pahimmillaan voi seurata häätö.
  - >vankeusvangille, joka ei saa poistumislupaa ja jolla ei ole läheisiä, jotka hoitaisivat asunnon tyhjentämisen, voi tulla tästä tarpeetonta velkaa (siivous-, korjaus- ja kaatopaikkakuluja), joka jatkossa vaikeuttaa asunnon saantia.

# Maksuhäiriömerkinnät ja velat asukasvalinnan esteenä

- Aravarajoituslaissa ja korkotukilakien mukaan asukasvalinnassa on asetettava etusijalle asunnottomat, vähävaraiset ja pienituloiset.
- Laeissa ei oteta kantaa asunnonhakijan velkoihin, jolloin käytännössä vuokralatoyhtiö voi asettaa omia kriteereitä velkojen huomioimiselle (esimerkiksi asuntoa ei vuokrata, jos hakijan velkojen kokonaismäärä ylittää tietyn eurorajan)
  - > rikostaustaisilla velkasummat voivat olla suuria tuomittujen rikosvahingonkorvausten/menettämisseuraamusten vuoksi, jolloin euromäärä sulkee heidät ulos, vaikka vuokranmaksuun ei liittyisi ongelmia

# Maksuhäiriömerkinnät ja velat asukasvalinnan esteenä

Asunnon hakijan maksuhäiriömerkintöihin saatetaan edelleen suhtautua asumisen kategorisina esteinä, eikä tarkastella onko niissä kyse esim. vuokraveloista.

Eduskunnan oikeusasiamies on ratkaisuihissaan jo 2000-luvun alussa katsonut, että maksuhäiriöt yksinään eivät ole lainmukainen peruste evätä kunnan vuokra-asuntoa, vaan

*”huomiota on kiinnitettävä maksuhäiriöiden ajankohtaan ja toistuvuuteen sekä niihin liittyvien velkasuhteiden perusteisiin. Asunnon epääminen voi olla hyväksyttävää vain siinä tapauksessa, että vuokranmaksun laiminlyönnin vaaraa voidaan vuokrasaattavan turvaamiseen tähtäävät toimenpiteetkin huomioon ottaen pitää todellisena ja perusteltuna. Selkeimmin tällainen tilanne voi olla kyseessä silloin, kun hakija on jo laiminlyönyt vuokranmaksuvelvollisuuttaan vuokratalon omistajalle ja vuokravelkaa on edelleen suorittamatta. Toisaalta esimerkiksi jo vanhoja maksuhäiriöitä ei mielestäni voitu pitää laillisena asunnon epäämisen perusteena.”*

(eduskunnan oikeusasiamiehen ratkaisut 26.4.2007, D 1429/4/05 ja 31.8.2004, D 499/4/02 )

# Maksuhäiriömerkinnät ja velat asukasvalinnan esteenä

ARA:n asukasvalintaoppaassa todetaan:

*Jos asukasvalinnan perusteet täyttyvät, ei luottotiedoissa olevien maksuhäiriöiden tule olla esteenä asunnon osoittamiselle ainakaan, jos ne ovat vähäisiä tai voidaan arvioida, että maksujen laiminlyönnit eivät ole toistuvia. Järjestellyt vuokravelat eivät estä asunnon saantia, jos hakija toimittaa vuokrasaatavan turvaamiseksi luotettavan tahon kanssa tehdyn tositteellisen maksusuunnitelman.*

- Tuloton henkilö ei voi tehdä maksusuunnitelmaa
- Pienituloisellekin voi olla vaikeaa tehdä maksusuunnitelmaa, jos vuokravelkaa on paljon (useita vuokria sekä korkoja ja/tai asunnon korjauskuluja) tai maksusuunnitelman ehdot ovat liian tiukat (esim. perintäyhtiö edellyttää velan maksua 6 kk kuluessa)
- Kunta voi myöntää harkinnanvaraista toimeentulotukea vuokravelkoihin, mutta usein vain pieniä summia. Myös diakoniatyöstä voi saada apua.



# Maksuhäiriömerkinnät ja velat asukasvalinnan esteenä

- Kunnan toimeentulotuesta voi olla omia ohjeistuksia, jotka käytännössä vaikeuttavat asiakkaan velkojen hoitoa (esim. voidaan edellyttää maksusuunnitelman tekemistä ja sitä, että velasta puolet on maksettu, ennen kuin myönnetään loppusumma toimeentulotuesta).
- Jos henkilölle on kertynyt vuokravelkaa ja hän on menossa suorittamaan uutta vankeusrangaistusta, toimeentulotukea ei välttämättä myönnetä velkaan, koska se ei turvaa asumista ko. tilanteessa. Vuokravelka kuitenkin vaikeuttaa asunnon saamista vapautumisen jälkeen.
- Väliinputoajia ovat tuloköyhät henkilöt, joilla on sekä ulosottovelkaa että vuokravelkaa.
  - Ulosmittausta ei saa lieventää muiden velkojen maksamiseksi, vaikka vuokravelka ei olisi vielä ulosotossa. Tällöin vuokravelkojen maksusuunnitelman noudattaminen on käytännössä mahdotonta.
  - Ulosotossa ollessakaan vuokravelkaa ei priorisoida muiden velkojen edelle

# Järjestyshäiriöt asumisessa

- Eduskunnan oikeusasiamies on ottanut kantaa aikaisempien järjestyshäiriöiden vaikutukseen asunnonsaantiin

*"Hakijan aikaisempia järjestyshäiriöitä ei sinänsä voi pitää laillisena perusteena, jolla arava- tai korkotukiasunto voidaan evätä hakijalta, joka lain mukaisten asukasvalintaperusteiden mukaan olisi muutoin oikeutettu saamaan vuokra-asunnon. Huomiota tulisi kiinnittää häiriöiden ajankohtaan ja toistuvuuteen. Vain siinä tapauksessa, että häiritsevän asumisen vaaraa voidaan pitää todellisena ja perusteltuna, asunnon epääminen voi olla hyväksyttävää. Selkeimmin tällainen tilanne voi olla kyseessä silloin, kun hakija on vastikään saanut hädän asunnostaan. Se, että asukas on aikaisemman asumishistoriansa aikana saanut varoituksen häiritsevän elämän takia, ei vielä yksinään ole riittävä peruste vuokra-asunnon epäämiseen." (29.10.2004 D 2752/4/03)*

- Oikeusasiamies on katsonut, että häiritsevän elämän takia asuntonsa menettäneen hakiessa uudelleen asuntoa, tulisi olla selvitys siitä, että asumistavoissa on tapahtunut muutos. Kun tällaista selvitystä voi olla vaikea esittää, voidaan vuokrasopimus tehdä aluksi määräaikaisena tai tehdä sosiaaliviranomaisten kanssa jälleenvuokrasopimus.

# Vuokravakuus

- Kela ei aina myönnä vuokravakuutta perustoimeentulotukena uuteen asuntoon, mikäli henkilöltä on aiemmin realisoitu vakuus. Kelan ohjeistuksessa:
  - Mikäli vuokravakuus on realisoitu vuokravelkoihin, edellytetään ainakin, että asumistuki ja toimeentulotuen vuokraosuus maksetaan jatkossa suoraan vuokranantajalle
  - Mikäli henkilöllä on elämänhallinnan ongelmia, voidaan hänet ohjata sosiaalitoimeen tilanteensa selvittelyyn ennen kuin Kelasta voidaan myöntää uusi vakuus. Usein tällöin tarvitaan tuetumpaa asumista.
- Vakuuden hakeminen kunnalta pitkittää prosessia ja asunto voi mennä jollekin toiselle

# Syrjintä asuntomarkkinoilla

- Vankeihin/vankilasta vapautuviin liittyy ennakkoluuloja ja pelkoja, joskus asiakas on kotipaikkakunnallaan tunnettu rikoshistorian vuoksi.
- Vapautuvilta vangeilta saatetaan esimerkiksi
  - >pyytää asiakirjoja, joita ei voida edellyttää vuokrasopimuksen liitteeksi (esimerkiksi tosite kaikista maksetuista veloista; todistus lasten tapaamisoikeudesta tai sosiaalitoimen todistus vuokrien maksamisesta)
  - >kieltäytyä tekemästä määräaikaista vuokrasopimusta
  - >etsiä netistä asiakkaan tiedot ja niiden perusteella päättää, ettei anneta asuntoa
  - >asiakkaan tai esimerkiksi vankilan työntekijän yhteydenottoihin ei vastata tai vastataan viiveellä

# Syrjintä asuntomarkkinoilla

- Asiakkaita ei aina osata kohdata asuntotoimessa ja asiakkaan käytös voidaan kokea aggressiivisena myös silloin, kun asiakas ei sitä tarkoita (asiakkaalla voi olla neuropsykiatrisia ongelmia, päihdehistoriaa, epäluottamusta ja/tai huonoja kokemuksia viranomaisista)
- Päätösten todelliset syyt voivat jäädä asiakkaalle epäselviksi, koska asiakkaiden kanssa ei aina uskalleta ottaa asioita puheeksi (esim. asiakas kertoo, ettei hänellä ole vuokravelkaa, mutta asiakirjojen perusteella vuokravelkaa on).

# Kunnan asuntotoimen ja sosiaalitoimen yhteistyö usein puutteellista

ARAn asukasvalintaoppaassa todetaan

*”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. Vuokrarästien vuoksi hädätyn on toimitettava tositteellinen maksusuunnitelma jäljellä olevasta vuokravelasta. Aluksi asumista voi kokeilla määräaikaisilla vuokra-sopimuksilla tai sosiaaliviranomaisten kanssa tehtävän jälleenvuokrasopimuksen avulla.*

Sosiaalihuoltolain sovellusoppaassa taas:

*”**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 ensisijassa velvollisten asuntoviranomaisten tuella järjestämään itselleen kohtuullisia asuinoloja tai korjaamaan asuinoloissaan olevia puutteita.”*


# Kunnan asuntotoimen ja sosiaalitoimen yhteistyö usein puutteellista

- Sosiaalihuollon vastuu asumisen järjestämisessä on viimesijaista siten, että henkilöllä itsellään on ensisijainen vastuu asumisensa järjestämisestä. Lähtökohtaisesti asunnon järjestäminen on asuntoviranomaisten tehtävä.
- Sosiaalihuollon toimenpiteillä voidaan monin tavoin osallistua asunnottomuuden vähentämiseen (asunnottomuuden ennaltaehkäisy ja torjumalla asunnottomuuden uusiutumista), joten yhteistyön tekeminen asuntoviranomaisten ja muiden asunnottomuustyössä mukana olevien toimijoiden kanssa on tärkeää. (Sosiaalihuoltolain soveltamisopas)
- Harvassa kunnassa on kuitenkin toimivia yhteistyörakenteita asuntotoimen ja sosiaalitoimen välillä
  - tästä voi seurata asiakkaan poiskäännyttämistä ja pallottelua viranomaisten kesken, jolloin prosessit ovat pitkiä ja asiakkaan asunnottomuus pitkittyy.
  - näissä tilanteissa asiakas tarvitsee asioiden järjestymiseen ulkopuolista apua

# Läheiset maksajina

- Läheisten rooli on vangin elämässä monitahoinen. Kytkös on usein taloudellinen.
- Kriminaalihuollon tukisäätiössä tehdyn pienimuotoisen kyselyn perusteella moni läheinen tukee puolisoaan ja aikuisia lapsiaan sekä vankeusaikana että muulloinkin läpi hankalien elämäntilanteiden.
  - Rikoskierteessä olevien kanssa vaiheet toistuvat. Asunnon hankintaan, kalustamiseen, kotivakuutukseen ja vuokravelkoihin liittyvät menot ovat yleisiä. Rikostaustaisen tukeminen voi johtaa läheisen velkaantumiseen.





*”Et onhan se talous aina mennyt  
sillä tavalla, et aina on romutettu  
koti ja sit taas on pitänyt perustaa  
koti ja...”*

*Äiti: Ostettiin. Asunto.*

*Isäpuoli: Niin, ja koska myöskin elämäntyyli oli semmonen, ei tullu kyseeseen mikään kerrostalo, ei käy. Ei tämmöstä kukaan siellä kattele. Sitä peliä. Niin me onneks löydettiin sellanen vanha omakotitalo mikä ei ollu ihan just naapurin silmän alla ja semmonen iso piha siinä, että se saa, siel sit on saanu mellastaa.*

*Äiti: Mut kesti kauan ennen kun se tavallaan juurtu sinne . [Ja] alkuvaiheessa vielä se, että joka kaverilla ei ollu kattoa pään päällä, ni totta kai tervetuloa tänne. Et ei hän semmosta ulos laittanu. Nyt on vissiin vähän jotain rajat ja... Ja kaikkien autonromut mahtu sinne ilman muuta ja mitä, ja vaatteet, ketä johonkin oli häädetty niin äkkiä huomaa, aha täällon joku... tavarakontillinen jotain vaatetta tääl taivasalla lumen alla ja... mm. Elikkä sit se oli niinkun tällanen yhteismajotus.*

# Yhteystiedot

Kaikki kriminaaliasiamiestoiminnan työntekijät toimivat valtakunnallisesti ja vastaavat asiakaspueluihin– voit siis tavoitella ketä tahansa heistä.

Kriminaaliasiamies Marjatta Kaurala, p. 050 3447 582

Kinaporinkatu 2 E 39

00500 Helsinki

Edunvalvonta- ja sosiaalineuvoja Ulrika Rautanen p. 050 412 4301

Tampere

Edunvalvonta- ja sosiaalineuvoja Marja Lähde, p. 050 341 2830

Kumppanuustalo, Isokatu 47

90100 Oulu

Sähköposti [etunimi.sukunimi@kritis.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kritis.fi)

Twitter @krim\_asiamies