



Y-SÄÄTIÖ

Asumisen juridisia kysymyksiä

Vuokrasopimussuhde ja tuettu asuminen

Timo Mutalahti, konsernilakimies

Y-Päivä 17.1.2018

Aiheet

- Tuettu asuminen sosiaalihuoltolaissa
- Asumisen ja palveluiden erillisuus
- Tuetun asumisen sopimukset
- Päihteiden käyttö tuetussa asumisessa
- Asuntoon pääsy luvalla ja luvatta
- Tietosuoja



Tuettu asuminen sosiaalihuoltolaissa

- Tuettua asumista järjestetään henkilöille, jotka tarvitsevat *tukea itsenäiseen asumiseen tai itsenäiseen asumiseen siirtymisessä*
 - Muun muassa päihde- ja mielenterveyskuntoutujille
 - Asunto ja asumista tukevat palvelut muodostavat yksilöllisen palvelukokonaisuuden
 - Asunto voi olla tavanomaisesta asuntokannasta tai tuetun asumisen yksikkö
- Tuetulla asumisella tarkoitetaan asumisen tukemista *sosiaaliohjauksella ja muilla sosiaalipalveluilla*.
 - Sosiaaliohjauksella tarkoitetaan neuvontaa, ohjausta ja tukea palvelujen käytössä sekä yhteistyötä eri tukimuotojen yhteensovittamisessa

Asuminen ja palvelut erotettu

- Sosiaalipalveluiden osalta **asiakkaan** asema ja oikeudet määräytyvät *sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista* annetun lain (asiakaslain) perusteella
- Asumisen osalta **asukkaan** asema ja oikeudet määräytyvät *asuinhuoneiston vuokrauksesta* annetun lain (AHVL) perusteella

Tuetun asumisen sopimukset

- **Vuokrasopimus** on vuokranantajan ja vuokralaisen välinen sopimus, johon sovelletaan AHVL:n säännöksiä. Pakottavista säännöksistä ei voi sopia vuokralaisen vahingoksi toisin.
- **Järjestyssäännöt** ovat taloyhtiön päättämiä määräyksiä terveyden, turvallisuuden ja järjestyksen säilyttämiseksi. Ne koskevat kaikkia asukkaita. Ne eivät saa rajoittaa tavanomaista asumista.
- **Hoito-, tuki-, palvelu- tai muu sopimus** on palveluntuottajan ja asiakkaan välinen sosiaalipalvelua koskeva sopimus, johon sovelletaan sosiaalihuollon asiakaslain säännöksiä

Tuetun asumisen sopimukset



Päihteiden käyttö tuetussa asumisessa

- Vuokrasopimuksessa saa sopia, että asumisen tarkoitus on tuettu päihteetön asuminen
- Tukisopimuksessa saa sopia, että asuminen on päihteetöntä
- AHVL ei kuitenkaan oikeuta puuttumaan häiriötä aiheuttamattomaan päihteiden käyttöön
- Päihteiden käyttöön puuttumisen tulisi tapahtua sosiaalityön, ei juridiikan keinoin
- Vuokranantaja voi irtisanoa vuokrasuhteen irtisanomisaikaa noudattaen – päättämisperuste ei saa olla hyvän vuokraustavan vastainen
- Päihteiden käyttö ei oikeuta purkamaan vuokrasuhdetta – purku edellyttää AHVL:n mukaisia perusteita

Asuntoon asukkaan luvalla

- Vuokrakoti kuuluu perustuslailla turvatus kotirauhan piiriin eikä sinne voi mennä ilman asukkaan lupaa tai lakiin perustuvaa oikeutta
- Asukas voi antaa suullisen luvan, mutta hän voi sen milloin tahansa ilman perustetta evätä
- Asukas voi antaa kirjallisen luvan esim. hoito-, tuki-, palvelu- tai muulla sopimuksella, mutta voi senkin milloin tahansa ilman perustetta evätä
- Vuokrasopimuksella ei voi antaa yleistä lupaa asuntoon pääsemiseksi
- Perusoikeuksista ei voi peruuttamattomasti luopua



Asuntoon kiellosta huolimatta

- **Vuokranantaja** asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain perusteella (21 ja 22 § Vuokranantajan oikeus päästä asuinhuoneistoon)
- **Sosiaaliviranomainen** sosiaalihuoltolain perusteella (vanhan lain 41 §)
- **Pelastusviranomainen** pelastuslain perusteella (80 § Palotarkastuksen ja muun valvontatehtävän toimittaminen)
- **Poliisi** poliisilain perusteella (2:6 § Sisäänpääsy ja etsintä vaara- ja vahinkotilanteissa)
- **Terveydensuojeluviranomainen** terveydensuojelulain perusteella (45 § Tarkastusoikeus)



Tiedot ovat erillisiä

- Asiakaslaki säätelee asiakkaan asemasta

Lakiin perustuva
oikeus
tiedonvaihtoon

GDPR
25.5.2018

Suostumus
tiedonvaihtoon

- AHVL säätelee asukkaan asemasta



Y-SÄÄTIÖ

ysaatio.fi | m2kodit.fi

Timo Mutalahti

timo.mutalahti@ysaatio.fi